



CITTA' DI CASELLE TORINESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PUBBLICA

CONCORSO DI IDEE

“PARCO CENTRALE”

Allegato A

PROGRAMMA DI CONCORSO

Linee guida per la progettazione

(PUNTO 1.3 DEL BANDO DI CONCORSO)

PROGRAMMA DI CONCORSO

(PUNTO 1.3 DEL BANDO DI CONCORSO)

1. Obiettivi e Inquadramento territoriale

L'obiettivo strutturale di dotare la Città di Caselle di una vasta area a Parco pubblico a ridosso del Centro urbano, è stato perseguito pianificando, mediante la Variante strutturale 1 al P.R.G.C., approvata con deliberazione del C.C. n. 36 del 27/06/2016, la realizzazione del "Parco Centrale" (configurato prevalentemente come un Parco ex articolo 22 della Lur 56/77) nelle ampie aree oggetto della perimetrazione dei vincoli aeroportuali (vincoli modificati nel 2008 e nel 2011 e riportati nelle tavole urbanistiche del PRGC).

Dotare Caselle di un nuovo Parco pubblico con caratteristiche ambiental-paesaggistiche, pianificato nella compatibilità fra i vincoli di sicurezza della navigazione aerea e la fruizione pubblica, rappresenta anche una sorta di compensazione rispetto alle limitazioni, ai disagi ed ai rischi che la presenza dell'Aeroporto, da sempre determina per la comunità casellese, per le proprietà e gli abitanti coinvolti (soprattutto nel Centro storico).

Per la attuazione del "Parco Centrale di Caselle", il PRGC vigente (come modificato dalla Variante strutturale n. 1 del 2016 che ha previsto il Parco) all'art. 6.17 comma 1 delle NTA, dota la superficie territoriale destinata a Parco di una edificabilità molto limitata (UT di 0,06 mq/mq) che, mediante l'utilizzo del metodo della perequazione urbanistica "ad arcipelago" e conseguente cessione delle aree del Parco al Comune (e impiego di tutti o parte degli oneri di urbanizzazione per la sua realizzazione), potrà essere utilizzata solo trasferendola su altre specifiche aree idonee all'insediamento residenziale, appositamente individuate dalla Variante strutturale n. 1 (tre Aree "RA" e area "PARC1").

PARCO CENTRALE Fig. 1 - veduta aerea dell'area



Fig. 2 – Estratto di PRGC con il Parco Centrale



2. Obiettivi generali, quadro esigenziale e linee guida - Vincoli, Raccomandazioni, Prescrizioni.

ESTRAPOLATI DALLA DOCUMENTAZIONE V.A.S. DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.C. CHE HA INTRODOTTTO IL “PARCO CENTRALE”.

Scheda degli indirizzi per la progettazione degli interventi del Parco Centrale

Per l’attuazione delle previsioni della Variante 1 relative alla formazione del Parco Centrale, compreso nelle zone B e C di tutela dell’aeroporto, sono state effettuate le seguenti analisi⁴¹:

- Ricerca documentaria di interventi sul paesaggio (riferiti alla progettazione di parchi, aree verdi, trattamenti ambientali ecc) finalizzata ad una selezione di tipologie vegetazionali rispondenti in

via di prima approssimazione, e salvo le verifiche dell’ENTE, ai requisiti evidenziati dalle Linee guida ENAC;

- Analisi del sistema di accessibilità perimetrale all’area parco e delle caratteristiche paesaggistico - percettive attrattive per l’utenza potenziale nonché analisi del contesto paesaggistico della medesima area parco rispondente alle “Linee guida per l’analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio” della Regione Piemonte⁴².

Dallo studio effettuato su molteplici esempi, realizzazioni e progetti, sono stati necessariamente esclusi, nonostante la loro qualità paesaggistica, tutti i casi in cui le sistemazioni proposte risultavano condizionate da elementi non riproducibili nell’area di interesse: paesaggi fluviali o lacustri, zone umide, macchie boschive, edificazioni o elementi di abbellimento architettonico (comunque costituenti ingombro) e sono stati selezionati invece i casi di utilizzazione di vegetazione prevalentemente erbacea, coprente l’orizzonte basale, e in minor misura arboreo/arbustiva per la formazione di quinte di mitigazione e ambientazione del profilo urbano esistente.

In particolare, si fa riferimento ad esempi applicativi recenti, realizzati da Piet Oudolf e da altri progettisti⁴³ con l’impiego prevalente di vegetazione erbacea di tipo selvatico, perenne, selezionata nelle forme e nei colori e a bassa manutenzione.

Si individua in tal modo un registro principale di organizzazione a mosaico dell’area parco a cui vengono associati, quali elementi secondari, determinati dal contesto, l’impiego di alberature e arbusti con specifica funzione di cornice, valorizzazione dei margini e mitigazione di fronti edificati e infrastrutture presenti.

La documentazione selezionata affronta i seguenti specifici temi progettuali:

5.1 Analisi e condizionamenti del contesto

5.2 Mosaico ambientale del Parco

5.3 Tipologia di impianto del Parco

5.4 Impianto e stagionalità

5.5 Ambientazioni

5.6 Fasi realizzative

5.7 L’asse verde della città di Caselle

5.8 Specie Botaniche

⁴¹ Esse sono riportate nel presente § e nel documento di Monitoraggio cui si rimanda per la lettura dei dettagli.

⁴² Compilate in sede di redazione e ad integrazione del Piano paesaggistico regionale di recente ri-adozione.

⁴³ Andreas Kipar - studio Land, Milano; Cristopher Bradley Hole, Roberto Burle Marx, Dan Pearson, Michel Corajoud, Hager partner AG, Zurigo/Berlino, Gilles Clément, Kathryn Gustafson a Field Operations, Cfr. inoltre: F. Zamora Mola, J. Fajardo, “Archistar del paesaggio”, ed. Logos, Modena, 2010.

5.1 Analisi e condizionamenti del contesto

Nell'inquadramento territoriale scheda "4. Parco Centrale" del documento "Monitoraggio" allegato alla deliberazione consiliare n. 36 del 27/06/2016 (Approvazione variante strutturale n. 1 al P.R.G.C.) vengono evidenziati i seguenti aspetti:

- Varchi di avvicinamento e accesso al Parco denominati: *Snodi*, se riguardano rotatorie di avvicinamento al parco attraverso la rete viaria esistente; *Porte* se riguardano gli accessi diretti da sud o da nord all'area. Essi sono:

1. Porta Sud raggiungibile attraverso la rotatoria di via Venaria e denotata dalla presenza di fabbricati di impianto rurale: caratterizzato principalmente dal nucleo della cascina "Accossato";
2. Snodo di derivazione di st. Torino e via Venaria: rotatoria Bennet da valorizzare – ad es - con la formazione di vegetazione erbacea anticipatrice delle biocenosi utilizzate nel Parco ed elementi segnaletici (logo del Parco).

3. Snodo di derivazione dal percorso di scorrimento urbano (St. dell'Aeroporto) e dell'ingresso in città da v. Torino identificato dalla presenza dell'aereo supersonico G.91 .

4. Snodo di derivazione da detto percorso al Prato della Fiera attraverso v. Savonarola ove inserire gli elementi identificativi del Parco .

- 5 Porta Nord, cerniera urbana sistemata a giardino pubblico con allea a doppia alberatura denominata Prato della Fiera che immette nel Parco tramite un breve tratto di v. Venaria da riordinare e contestualizzare al parco attraverso opere di arredo urbano.

- Sistema dei corridoi ecologici costituito da:

1. Connessione del fronte meridionale del Parco oltre via Venaria ai varchi agricoli esistenti fino al sistema Borgaro/Caselle e al corridoio fluviale dello Stura.

2. Parco urbano, verde privato di v. Venaria, viale e spazi aperti della stazione, nonché orti e giardini del profilo ovest del centro storico, giardino pensile (ipotizzabile) della piattaforma ferroviaria prolungabile, attraverso l'area L* di Variante 1, fino al Canale dei Molini e al sistema verde dell'area ATA previsto dalla Variante 7.

3. Connessione all'unità principale del Parco centrale del settore confinante con l'area di nuovo impianto A1 mediante vegetazione arborea pertinenziale di cascina esistente dismessa.

- Vulnerabilità visiva, mitigazione e intervisibilità

Nella Corografia allegata vengono individuati con appositi segni grafici:

1. I fronti di vulnerabilità visiva (detrattori ambientali) relativi ai lati nord ed est edificati del Parco la cui vista deve essere mitigata con la formazione di filtri percettivi (vegetazione arborea e arbustiva, eventuale modellazione del suolo ecc);

2. Vulnerabilità visiva del rilevato ferroviario di cui è necessario mitigare il profilo basale con fascia vegetale costituita prevalentemente da piante erbacee selvatiche di media altezza e/o arbustive da distanziare nel rispetto della recinzione dell'infrastruttura e/o dai limiti normativi da essa determinati.

E'opportuno invece che la vista del Parco dai convogli in transito (intervisibilità) sia valorizzata lungo tutto o parte del lato di adiacenza, per consentire la visione cinestetica del paesaggio naturalistico del Parco stesso.

3. Intervisibilità tra aree pertinenziali già alberate dei fabbricati rurali e margini del Parco.

4. Intervisibilità tra la strada di accesso sud (via Venaria e rotatoria) e profilo dell'area Parco da mitigare mediante vegetazione in progetto con o senza modellazione del suolo.

- Vedute panoramiche

Nella Corografia allegata al documento di VAS della citata variante strutturale n. 1, vengono sommariamente individuati gli archi panoramici dello sfondo della Collina di Torino e Montano della Alpi Graie e Pennine. In sede di progetto detti panorami o parti di questi devono essere valorizzati sia evitando la formazione di barriere arboree dense o continue sia creando punti di belvedere attraverso la modellazione del suolo.

- Percorribilità

La fruizione in sicurezza del parco centrale esclude la sua transitabilità motoveicolare, essendo ammesso solo quello dei mezzi di manutenzione e di soccorso oltre all'accesso agli edifici ubicati sul perimetro già comunque serviti da viabilità di bordo esistente.

Il progetto di opera pubblica dovrà prevedere invece, oltre ai sentieri pedonali di tipo naturalistico perimetrali alle tessere vegetate, la formazione della pista ciclabile, i parcheggi di attestamento da ubicare ai margini dell'area escludendo inopportune penetrazioni e provvedendo (anche con modellazione del suolo) alla loro esclusione dalle viste del parco, la creazione di qualche sito sopraelevato di belvedere.

- **Struttura**

Il modello di parco e di impianto che si suggerisce si basa sul disegno di un *mosaico* di grandi aiole accuratamente composte con sapienza pittorica sostenuto da un telaio di percorsi e di radure libere, o arredate con semplici attrezzature di superficie, per agevolarne la visita e la socializzazione. La forma dei percorsi dovrebbe avere un andamento naturalistico, privilegiando le forme curvilinee che, sull'orizzonte del pedone, permettono di osservare – data la modesta altezza delle piante erbacee – scene coloristiche complesse e mutevoli, rapportate ai fondali alberati del parco e alla scena panoramica collinare e montana dell'orizzonte lontano.

L'impianto a mosaico, che presuppone la creazione di una pluralità di tessere vegetate, presenta l'indubbio vantaggio della *realizzabilità per fasi*, secondo un programma che si può basare, oltre che su una sequenza logica di risultati parziali, anche sul loro progressivo monitoraggio e quindi su operazioni di feed-back utili per l'adattamento e il miglioramento del sistema nel tempo, tenendo conto del panorama di condizioni, limiti e vincoli che ne accompagnano il farsi.

Si tratta di creare un parco leggero e solare, che cresce nel tempo, e richiede sensibilità e cura dei dettagli anche in vista di allestire funzioni specializzate quali ad es. attrezzature sportive, i parcheggi ecc nel momento in cui l'ambiente parco è già almeno parzialmente ma concretamente delineato così da inserirle nel suo paesaggio e piegarli alle sue forme e non viceversa.

5.2 Mosaico ambientale del Parco

L'area Parco si sviluppa tra via Venaria e il Prato della Fiera per una lunghezza di circa 500 mt e tra la ferrovia metropolitana e il tessuto abitativo marginale di strada dell'Aeroporto per una larghezza variabile tra 220 e 300 mt con una superficie totale di circa 131.776 mq.

Per la determinazione quali-quantitativa delle biocenosi da utilizzare in quanto ritenute compatibili viene valutata la seguente configurazione:

1. **rete connettiva**: composta da: percorsi di tipo naturalistico drenante, pista ciclabile, radure prative contenenti anche aree modellate e arredate per la sosta. Una o due di queste potranno essere ubicate nel settore sud del Parco in modo che mediante opportuna modellazione del suolo si possano realizzare contemporaneamente siti di belvedere (collina di Torino, Monviso, arco montano e visione ampia e sintetica del parco) oltre a quinte di separazione tra il paesaggio naturalistico del parco e quello infrastrutturale di accesso da via Venaria.

2. **attività ludico/sportive e ricettive**: esercitabili mediante percorsi vita, campi sportivi non costituenti volume, piccole attrezzature di tipo campestre. Si rileva l'opportunità di interessare le cascate presenti ai margini del parco (o l'uso di parte dell'area AT di PRG adiacente al perimetro nord del parco) per insediarvi attività di sostegno quali: ristorazione, laboratori didattici tematici e per le scuole, servizi sussidiari del parco (informazione, documentazione ecc).

3. **assetto delle aree naturalistiche** diffuse nel parco e formate da vegetazione erbacea selvatica con finalità ornamentale.

4. **quinte di mitigazione** dei detrattori ambientali: rilevato ferroviario, edifici multipiano, profilo urbano, da realizzare sui diversi orizzonti. In tal caso potranno essere utilizzate per gli ingombri maggiori filari di alberature (comunque non eccedenti la 2° grandezza), vegetazione arbustiva ed erbacea in composizione per le cortine edilizie di minore altezza (2 piani).

5. **ambientazione di scorci e di nicchie** presenti lungo i profili edificati (e/o murati delle cascate)

6. individuazione di aree a parcheggio a servizio degli accessi opportunamente mitigate da rilievi o da quinte vegetate.

Ai fini della caratterizzazione naturalistica del parco ma anche della sua possibilità di pubblica fruizione si indicano in via di prima approssimazione le seguenti % di incidenza sulla superficie complessiva:

a) Ampiezza della trama ornamentale (wildflower meadow) composta da tessere multiformi e multicolori di piante erbacee perenni di tipo selvatico = **40%**

b) Estensione delle radure prative, percorsi naturalistici ecc = **40%**

c) Alberature di mascheramento, ombreggiamento, ambientazione di aree fabbricate, di scorci panoramici ecc = **10%**

d) Spazi attrezzati per attività ludico-sportive = **10%**

e) Parcheggi di attestamento e di servizio alle attrezzature e al parco in misura indicativamente pari al 5% in complesso da reperire all'interno delle aree b) e d) soprascritte. I parcheggi saranno di tipo drenante e alberato in forma reticolare con sesto nelle due direzioni di mt. 8,00x8,00.

Il progetto di sistemazione paesaggistica e di impianto botanico potranno modificare le percentuali anzidette avendo tuttavia come direttiva la caratterizzazione naturalistica del parco in oggetto.

L'impianto botanico del Parco sarà prevalentemente orientato alla piantagione di specie erbacee perenni e graminacee (basse e medie) di *limitata altezza* a copertura dell'orizzonte basso ed effetto coloristico e scenografico, ponendo attenzione all'atto pratico di impiegare quelle cenosi che presentano una particolare *resistenza al clima e alla stagionalità*, sono compatibili con la vegetazione spontanea locale e non determinano specifica attrazione per la *avifauna indesiderata* per la durevole copertura del suolo.

Esempi recentemente realizzati che hanno totalmente innovato la tradizione del giardino "classico" (ove prevalgono grandi macchie alberate e radure prative) privilegiando invece gli aspetti naturalistici, pittorici e ornamentali oltre ad un rapporto visuale più diretto, ampio e diffuso, tra utente e vegetazione per la ridotta altezza di quest'ultima; ciò attraverso un'opera di ricerca e sperimentazione di specie botaniche in associazione compatibili con gli ambienti che le accolgono.

Il vantaggio di tale scelta consiste nella compatibilità potenziale con i limiti e i requisiti richiesti dalle regole ENAC i quali escludono tanto l'impiego di alberature fruttifere e a bacca come la diffusione di vegetazione erbacea produttiva (prati) ridotta in altezza da sfalci frequenti e arature stagionali che mettono a nudo i nutrienti per l'avifauna. La vegetazione indicata è invece tendenzialmente di tipo perenne, a bassa manutenzione, rigenerazione e rivegetazione spontanea e conseguente riduzione di sfalci e necessità di diverse potature.

5.4 Impianto e stagionalità

Il giardino naturale da cui si trae ispirazione tende all'equilibrio tra il vigoroso inserimento di una ricca e selezionata vegetazione selvaggia di tipo perenne e quella locale spontanea di erbe e fiori di campo in potenziale competizione.

Per ottenere una stratificazione complessa di stagionalità, senza la sostituzione delle piante nel tempo come avviene in ogni giardino urbano, le erbacee perenni ornamentali devono essere selezionate secondo le caratteristiche del suolo, resistere al vento e ai fattori climatici propri del territorio ove vengono insediate e presentare facies multiformi e interessanti al cambiare del tempo.

5.5 Ambientazioni

Nell'*Inquadramento territoriale* illustrato al punto 5.1 vengono evidenziati fattori ambientalmente negativi (*detrattori*) quali le quinte edificate (fronti da mitigare) il rilevato ferroviario, la viabilità veicolare, le previsioni insediative di Piano: "A1" di Variante 1

condizionata dal rinvio alle “Buone Pratiche di Progettazione Edilizia della Regione Piemonte” e “AT” prevista dal PRGC: con risultato architettonico da verificare all’atto pratico tenendo conto degli indirizzi di progettazione esposti nel presente §5 e del Progetto definitivo del Parco stesso. D’altro canto nel medesimo punto si segnalano anche gli elementi potenzialmente attrattori quali: l’articolato profilo di cascine e di aree verdi pertinenziali che possono costituire spunto per integrazioni sia funzionali sia ambientali (spazi scenici locali, cromatismi ecc); lo stesso movimento dei convogli ferroviari (con attenzione per una speciale esperienza estetica del giardino). Infine, gli aspetti di sistemazione del suolo: mitigazione dei movimenti veicolari esterni al perimetro, creazione di belvedere del giardino e dei vari orizzonti scenici presenti. La creazione di percorsi pedonali e ciclabili diretti non solo alle esperienze immediata dell’articolata composizione vegetale del Parco e dei suoi angoli attraenti ma anche preludio di una più estesa e complessa esperienza della città attraverso un asse verde .

5.6 Fasi realizzative

Le fasi di progettazione e impianto del Parco contengono il suo successo nel tempo e la sua immagine poetica. Gli esempi in appresso riportati riguardano realizzazioni innovative non solo sotto il profilo botanico - naturalistico ma, propriamente, di filosofia del giardino. Questa fase è estremamente delicata sia per la definizione degli obiettivi di qualità (tenendo conto anche dei limiti operativi congruenti con le linee guida ENAC e del contributo tecnico di quest’ultimo) sia nella definizione del progetto che richiede di essere affrontato a livello della migliore cultura paesaggistica nazionale e/o internazionale.

Come si evince dal confronto: tracciamento/piantagione - sviluppo vegetativo/risultato anche la fase meramente costruttiva presenta notevole complessità e delicatezza. Nel caso in specie sarà necessario immaginare un ricorso più contenuto alla componente arborea e conseguentemente margini più trasparenti.

La tipologia degli specie vegetali, alberi e arbusti che verranno impiegati, salvo quanto già detto in ordine alle linee guida ENAC rispetto alla sicurezza del volo, sarà quella della regione biogeografia planiziale padana già evidenziata in altro § del presente Cap. con esclusione delle piante fruttifere e a bacca.

Infine in adempimento dei provvedimenti regionali in materia, è fatto divieto di mettere a dimora, su tutto il territorio comunale, le specie esotiche invasive da essi individuate. Tale divieto si intende esteso a tutte le aree verdi pubbliche individuate dalla Variante 1 ed ai suoi strumenti attuativi.

3. Elaborati a disposizione

P.R.G.C. vigente, con annessi elaborati di V.A.S., cartografia su base catastale e nome tecniche di attuazione/schede normative, sono accessibili accedendo al seguente link: <https://geoportale.sportellounicodigitale.it/GisMaster/GisMaster/VisualDescNR.aspx?IdCliente=001063>