



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE - SERVIZIO VERDE GESTIONE
GRUPPO DI LAVORO AREE VERDI

CALO

ZERRINI

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Prot. n° Prot. n. 3049 del 21 APR. 2015 Torino,

Tit. 6 Cl. 40 Fasc. 15/54

Ex
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE Fasc. 1

ARRIVO
 PARTENZA

Data: 20/04/15

Prot. n. 5417

Cat. 16 Cl. 50 Fasc. 65

Alla Direzione Infrastrutture e Mobilità
Servizio Urbanizzazioni
c.a. Dirigente Arch. Giuseppe Serra
Piazza San Giovanni n. 5
10100 TORINO

Alla Direzione Territorio e Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Ufficio V.A.S.
Valutazione Ambientale Strategica
c.a. Direttore Dott. Enrico Bayma
Via Padova n. 29
10152 TORINO

**Oggetto: ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE (ZUT) AMBITO "9.200 REGALDI"
- PIANO PARTICOLAREGGIATO. - PARERE DI COMPETENZA.**

In merito alla richiesta di parere, si è valutata attentamente la documentazione urbanistica ed ambientale inviata concernente la proposta di un intervento da realizzarsi nell'area Regaldi ossia la creazione nell'ambito dell'ex scalo ferroviario di un'opera di nuova edificazione di strutture residenziali e commerciali con la contemporanea attivazione del primo lotto che prevede la realizzazione di un grande Parco lineare nell'area suddetta.

In relazione a ciò occorre puntualizzare alcuni aspetti che potranno influenzare la riuscita del progetto ambientale paesaggistico:

1. aspetti propedeutici:

Nel giro di pochi anni, almeno quattro nuovi fattori hanno progressivamente incrementato il loro effetto vincolante sulle progettazioni paesaggistiche:

- copertura economica dei costi di gestione: considerato che un parco, fin dal momento della sua apertura al pubblico, necessita di continuativi stanziamenti per la copertura





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE - SERVIZIO VERDE GESTIONE
GRUPPO DI LAVORO AREE VERDI

dei costi di conduzione (sfalci, potature, consumi idrici, riparazione atti vandalici dei consumi elettrici, ecc.) occorre definire, ancor prima delle scelte progettuali, quali siano i soggetti, e con quali fondi, che assumeranno l'onere della sua gestione nel tempo;

- andamento climatico (locale): una distribuzione delle piogge, frequentemente concentrata in pochi eventi di intensità a volte molto elevata, alternata a periodi di prolungata siccità caratterizzati da temperature termiche estive molto elevate, condiziona e pregiudica in modo significativo l'attecchimento e la sopravvivenza stessa delle componenti vegetali;
- crisi finanziaria: negli ultimi anni si è assistito, non solo ad una consistente riduzione dei finanziamenti a disposizione per la realizzazione di nuove opere a verde, ma soprattutto sono state notevolmente ridotte le risorse necessarie per la loro manutenzione, che invece deve necessariamente essere svolta con regolarità e competenza fin dal giorno successivo dell'impianto;
- consapevolezza ambientale: il risparmio energetico ed il rispetto ambientale stanno progressivamente assumendo valenze sempre maggiori per definire i parametri di successo di un progetto paesaggistico.

2. aspetti paesaggistici

- uniformità paesaggistica: partendo dall'ambito Regaldi, occorre che una connotazione paesaggistica unitaria caratterizzi l'intero sviluppo del verde determinato dalla Variante e dal suo intorno paesaggistico;
- modalità di contenimento delle terre di scavo: si rileva che è previsto lo stoccaggio *in situ* di un consistente volume di terre; ciò impone che la relativa procedura sia autorizzata e gestita dai competenti organi; occorre inoltre che per essa, sia approfondita una configurazione piano – altimetrica ad ampia valenza paesaggistica





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE - SERVIZIO VERDE GESTIONE

GRUPPO DI LAVORO AREE VERDI

in grado di confermare o meglio valorizzare, ma non certo pregiudicare, le caratteristiche estetico-funzionali e di mantenibilità del parco. Si evidenzia che tale operazione costituirà comunque futuro vincolo negativo in ordine alla manutenzione e alla realizzazione di successive nuove opere in sottosuolo;

- valenza panoramica: soprattutto nella porzione di parco posta in corrispondenza di Corso Regio Parco, occorre valorizzare gli scorci visivi offerti dal Cimitero Monumentale, dal limitrofo parco Colletta e all'inconfondibile profilo della collina di Superga, al punto che proprio le modulazioni di terre di cui sopra possono diventare elemento panoramico caratterizzante il parco;
- progetto del parco: si richiede maggiore definizione del progetto del Parco lineare con specifiche sulle scelte verdi ed agronomiche previste.

3. criticità strettamente connesse con il parco

- gestione del materiale terroso: nei documenti allegati al progetto definitivo non sono specificati i volumi dei materiali di scavo posizionati nelle aree a parco; fermo restando la sopra richiamata necessità di procedere con la dovuta procedura autorizzativa, risulta importante per il proseguo dell'iter avere le sezioni ed il rilievo altimetrico dell'area a seguito del posizionamento delle terre e del *capping*;
- taglio degli alberi sulla rotonda di corso Novara: la realizzazione del progetto comporta l'abbattimento, su corso Novara, di alberi di alto fusto, attualmente in buone condizioni fitopatologiche; andando così ad interrompere la continuità dell'alberata. A tale proposito si chiede di indicare soluzioni alternative che non comportino abbattimenti;
- attività di bonifica e ricadute: oltre a quanto riportato nei punti precedenti si evidenzia che le attività di realizzazione delle opere di bonifica e di posizionamento dell'eventuale strato di *capping* delle aree destinate a futuro parco devono essere attentamente valutate, sia per quanto riguarda l'impostazione dei





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE - SERVIZIO VERDE GESTIONE
GRUPPO DI LAVORO AREE VERDI

costi, sia per quanto riguarda le tecniche utilizzate nella realizzazione che dovranno garantire la stabilità delle terre.

Le aree a Parco dovranno quindi essere il più possibile prive di condizionamenti futuri in modo che la ditta appaltatrice possa svolgere le normali attività di manutenzione ordinaria del verde, evitando che, una volta realizzato il parco, si debbano far intervenire ditte specializzate per l'effettuazione di interventi quali: il ripristino del *capping*, il taglio del manto erboso su un terreno contenente scorie, ecc. determinando un incremento dei costi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) a carico dei due Servizi del Verde.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento porgiamo distinti saluti.

Il Direttore di Direzione
Ing. Claudio LAMBERTI

Il Dirigente del Servizio Grandi Opere del Verde
Arch. Sabino PALERMO

Il Funzionario P.O. delegato del Servizio Verde Gestione
Dott.ssa Claudia BERTOLLOTTO

