

Regione  Piemonte



Regione Piemonte  
Città Metropolitana di Torino  
Città di Collegno

Luogo di progetto - I Bordi della città  
e le aree di Via De Amicis  
**PROGETTO DI MASSIMA**  
relativo ai  
**"COMPARTI N° 2-3"**

Proponenti:

-ADELFIA S.R.L.;

-CERVI S.R.L.;

-EDIFIN S.R.L.;

-GAMMA S.R.L.;

-METRO S.R.L.;

Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

STUDIO ARCH. MASSIMILIANO MANTOVANI ZANGARINI  
Via Belfiore, 13 - Collegno

Competenze specialistiche:  
STUDIO TECNICO GEOM. GIOVANNI GROSSO  
Via N. Sauro, 46 - Collegno

versione	data	oggetto
00	dicembre 2013	Prima emissione
01	marzo 2015	Aggiornamento a seguito istruttoria
02	gennaio 2016	Aggiornamento a seguito istruttoria
03	luglio 2016	Aggiornamento a seguito istruttoria
TITOLO TAVOLA: <b>Progetto di Fattibilità: la "Piazza delle Case" - Fascicolo di approfondimento degli ambiti sottoposti a progettazione di dettaglio</b>		NUMERO TAVOLA:  <b>4.5.1</b>
		scala

**INDICE**

0. PREMESSA PROCEDURALE .....	2
1. LE LINEE PROGETTUALI DEL PRGC VIGENTE .....	2
2. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE .....	5
2.1 SUGGERIMENTI E REALIZZAZIONI DI RIFERIMENTO.....	9

## 0. PREMESSA PROCEDURALE

Il presente elaborato ha per oggetto l'area individuata dal PRGC vigente della città di Collegno come 'Piazza delle case di via Tommaseo' (ora via Sassi) posta all'interno della più ampia perimetrazione del Progetto di Massima.

L'art. 21 – **Progettazione strategica** del PRGC vigente sottopone la suddetta area a *progettazione strategica*, ritenendola particolarmente significativa per la riqualificazione e valorizzazione della città.

L'ambito in oggetto è pertanto sottoposto a progettazione urbanistica di dettaglio.

*“Il piano definisce due procedure distinte: per ambiti di proprietà mista pubblica e privata il piano particolareggiato o progetto di fattibilità; per gli ambiti di proprietà pubblica o con destinazione a servizi, il concorso di progettazione obbligatoria. ... E' inoltre possibile, ..., l'attuazione tramite permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i nel caso in cui le relative schede di progetto abbiano i contenuti di piano particolareggiato ex art. 38 co. 2,3,4 L.R. 56/77 e s.m.i.; in alternativa, sarà comunque possibile attuare gli interventi previsti tramite S.U.E.”.*

L'art. 21.a del PRGC vigente classifica l'area in oggetto come **area di modificazione del tessuto urbano di piazza delle case di via Tommaseo** prevedendo che i soggetti proprietari, singoli o riuniti in consorzio, abbiano facoltà di richiedere all'amministrazione l'avvio di un progetto di fattibilità.

In relazione al previsto progetto di fattibilità il presente documento costituisce una proposta progettuale, descrittiva delle volontà di intervento degli operatori.

## 1. LE LINEE PROGETTUALI DEL PRGC VIGENTE

Le linee progettuali del PRGC, per l'ambito in oggetto, impostano il nuovo disegno urbano partendo dall'organizzazione delle aree a servizi.

Si riporta, di seguito, un estratto della scheda normativa De Amicis.

Lungo via Richard *“superata la piazza dello scambio e della comunicazione, il progetto prevede case disposte nel verde in relazione alla vicinanza con la grande area verde del Campo Volo.*

*...Una piazza- la piazza delle case - segna l'incrocio tra via Richard e via Tommaseo e si costruisce attraverso case su strada.”*

Il PRGC, come esplicitato anche nell'estratto planimetrico della pagina seguente, richiede l'allineamento dei fronti edificati lungo le vie e lungo i lati est e nord della piazza delle case.

Per la piazza in oggetto è stimata una superficie pari a mq 2.129.

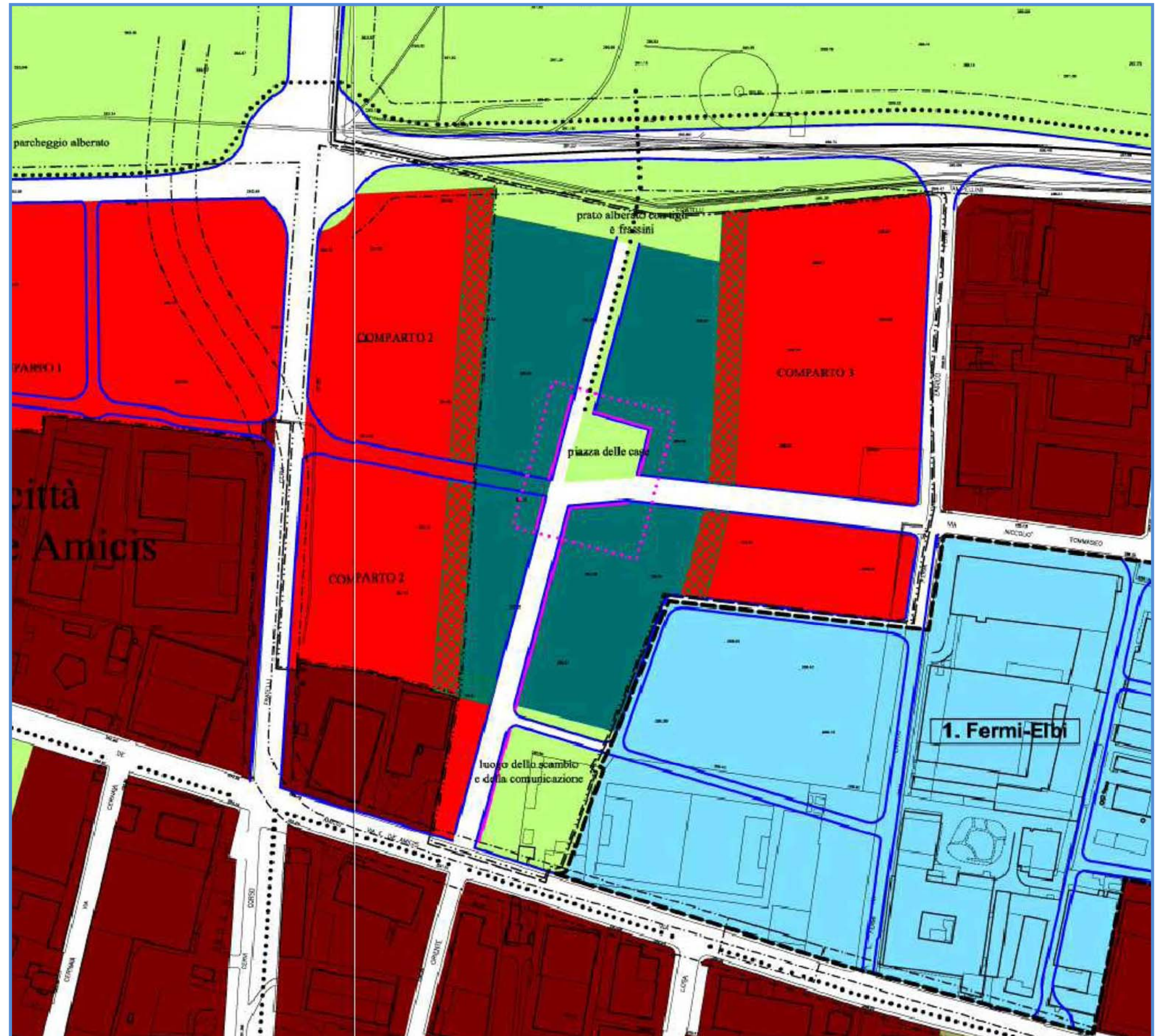


Estratto di PRGC

Tavv. 8.21 e 8.22 – Tavole di inquadramento normativo

Scala 1:2000












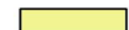







In evidenza la "piazza delle case", con indicazione in colore rosa dei fili di allineamento delle case, in colore blu dei fili di allineamento stradale.





Estratto della tavola del Progetto di Massima 3.2.1. – Azzonamento: destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati in superficie, fuori scala

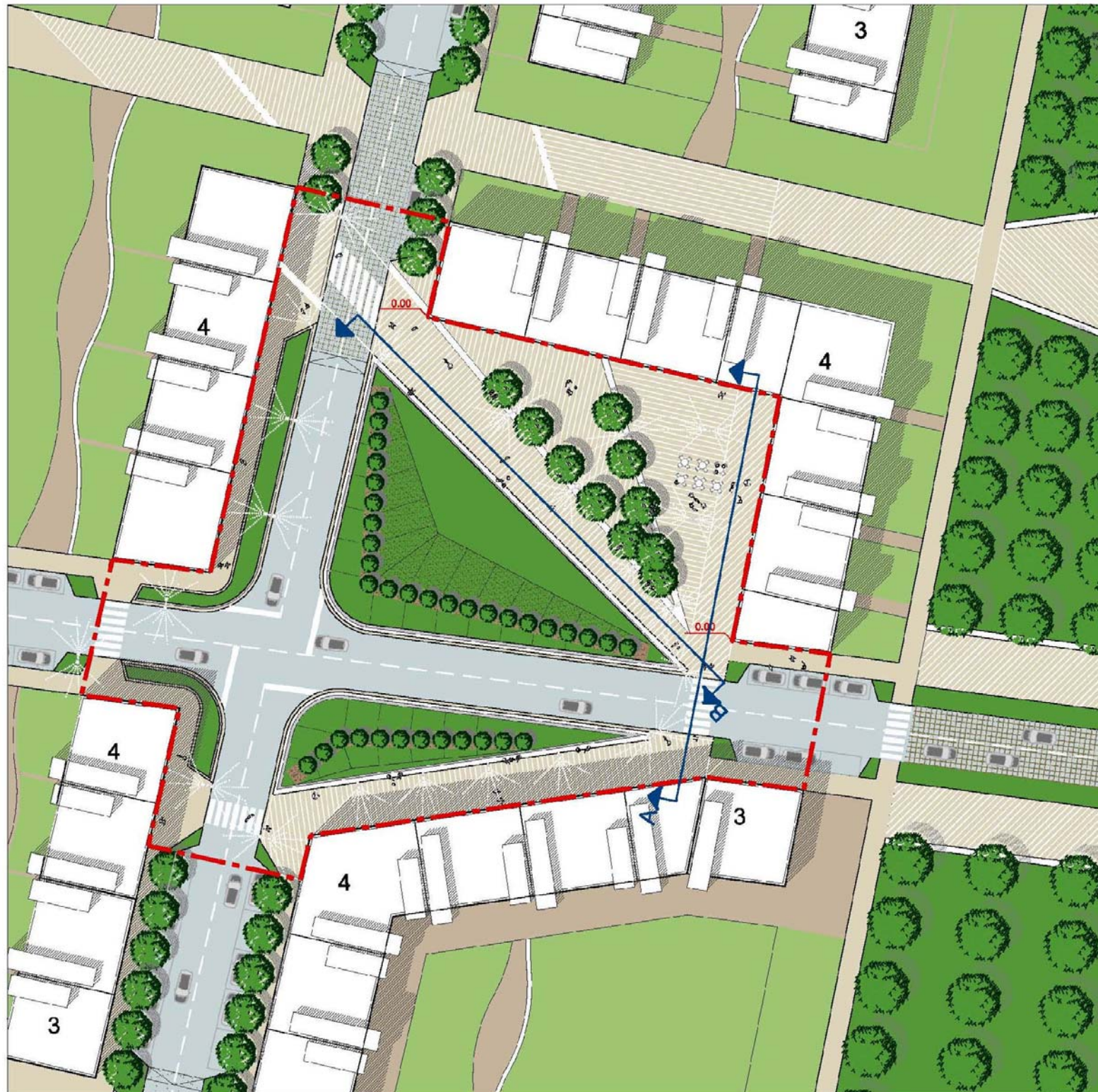
**LEGENDA** (rif. art. 5 'Regole urbanistiche ed edilizie' delle Norme Specifiche d'Attuazione)

-  Delimitazione del perimetro del "Progetto di Massima" a valenza di SUE
-  Dividente comparto 2 - comparto 3
-  Identificazione degli "Ambiti di intervento" (AI) (rif. art. 4.1 delle Norme Specifiche d'Attuazione)
-  Individuazione delle Unità Minime di Intervento (UMI) (rif. art. 4.1 delle Norme Specifiche d'Attuazione)
-  Aree interessate da interventi di urbanizzazione esterni al SUE (rif. art. 7.5 delle Norme Specifiche d'Attuazione)
-  Impronta dei fabbricati e planimetria degli interventi previsti (simulazione non vincolante ma di possibile attuazione)
-  Aree comprese nel Progetto di Fattibilità del Comparto I, e nel Piano Particolareggiato dell'area "ex Elbi" e traccia indicativa degli interventi previsti
-  Aree interessate da interventi di InfraTO (rif. art. 4.3 ACU 06 e ACU 07 delle Norme Specifiche d'Attuazione)
-  Aree interessate da interventi viabilistici a cura di Comparto I
-  Fabbricati esistenti esterni al "Progetto di Massima"
- AREE FONDIARIE:** (rif. art. 3.6 delle Norme Specifiche d'Attuazione)
  -  Aree fondiarie dei "luoghi del lavoro"
  -  Aree fondiarie delle "case"
- DESTINAZIONI D'USO:** (rif. art. 3.2 delle Norme Specifiche d'Attuazione)
  -  (P) Produttivo  
(T) Terziario, commerciale, direzionale e turistico ricettivo  
(R) Residenza
  -  Area con limitazioni alla destinazione produttiva
- AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN SUPERFICIE:** (rif. art. 3.3 delle Norme Specifiche d'Attuazione)
  -  sp A1 Aree per servizi da cedere alla Città di Collegno (sp)
  -  sa A1 Aree per servizi private da assoggettare all'uso pubblico (sa)
  -  ACU02 Aree pubbliche a cessione unitaria (ACU) (rif. art. 4.3 delle Norme Specifiche d'Attuazione)
- AREE PER STRADE E VIABILITA' PUBBLICA:** (rif. art. 3.4 delle Norme Specifiche d'Attuazione)
  -  Viabilità pubblica esistente e confermata (tracce rilievo topografico strumentale (in blu) integrato con la Carta Tecnica Comune di Collegno (in nero))
  -  Viabilità pubblica in progetto (sezioni delle carreggiate stradali)





## 2. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE



Il presente approfondimento progettuale è riferito alle aree site all'incrocio tra i due assi dedicati al traffico veicolare interno del Progetto di Massima. Esse sono infatti poste all'intersezione tra via Richard d'Oriente (che viene prolungata fino a congiungersi con la via Tampellini) e via Vittorio Sassi.

Essendo comprese all'interno della cosiddetta 'Città calma' le piattaforme stradali di questi due assi viari sono limitate ad un sedime pari a 6,2 m (conforma ai disposto del Codice della Strada in centro abitato), dotate di pavimentazioni differenziate e rialzate in corrispondenza dei passaggi pedonali o dei corridoi verdi.

Il disegno delle piazze pedonali è stato impostato avendo due principali obiettivi:

- creazione di spazi incentivanti le relazioni sociali,
- creazione di spazi ambientalmente gradevoli e fruibili,
- realizzazione di un elemento di forte caratterizzazione sia per la piazza pedonale che per l'incrocio dei due assi viari del Progetto di Massima.

La progettazione ha scelto di ottenere i suddetti obiettivi tramite:

- **forte e netta separazione fisica tra il transito veicolare e le aree di sosta e ritrovo delle persone.** Si è pertanto deciso di allontanare i pedoni dalla diretta intersezione veicolare che, infatti, è priva di marciapiede. Gli attraversamenti pedonali sono previsti a grande distanza dal suddetto incrocio, ottenendo anche una maggior sicurezza per i veicoli i cui conducenti avranno un minor numero di elementi di pericolosità da valutare.

- **concentrazione degli spazi a prato in due isole principali di rilevanti dimensioni.** La concentrazione delle zone verdi in due grosse aree permette di ottenere due elementi fortemente caratterizzanti ed ambientalmente gradevoli. In particolare modo, l'isola a nord di via Sassi risulta anche sufficientemente ampia da permettere il gioco nell'erba dei bambini.

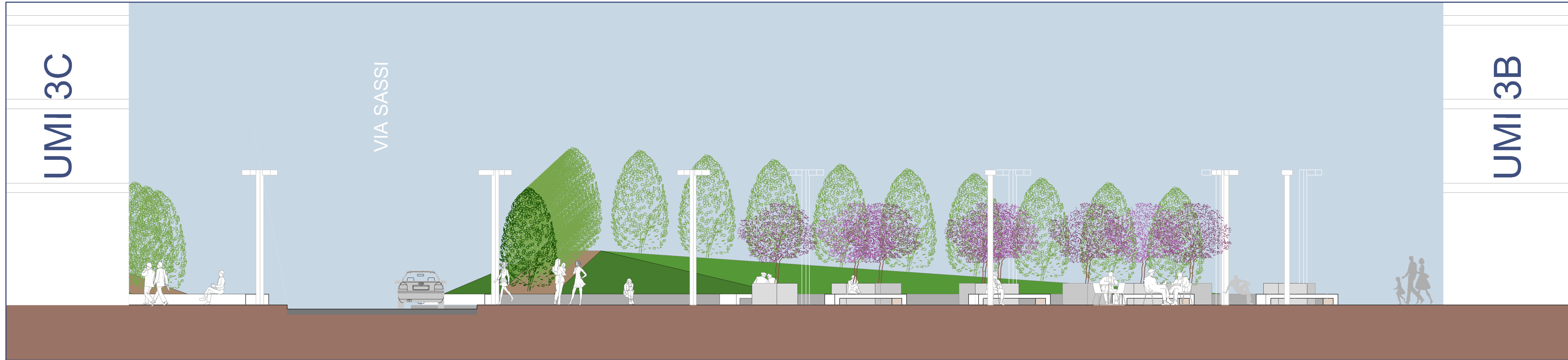
Al fine di ottenere maggior separazione dei differenti spazi, le aree a prato posseggono una quota altimetrica superiore rispetto alla carreggiata veicolare in prossimità dell'incrocio (circa 2 metri per l'area a nord). Questo accorgimento assolve inoltre al compito di isolare percettivamente e acusticamente le aree pedonali e residenziali dal traffico di attraversamento.

La creazione di questo rilevato costituisce elemento di grande riconoscibilità anche per quanto riguarda la percezione di chi transita in auto, come ben evidenziato nei profili B-B' e C-C' della Tavola 3.5 – Progetto di massima degli interventi: profili e sezioni.

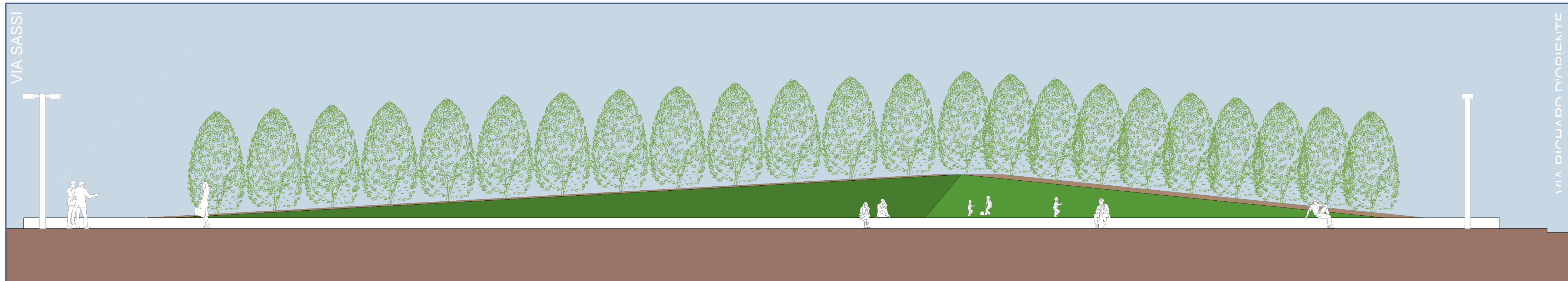
Questi due 'triangoli verdi' sono inoltre 'punteggiati' alla sommità della collina tramite filari di alberi sempreverdi di piccola-media dimensione (ad esempio Laurus Nobilis), posizionati in un sentiero trattato con strato di pacciamatura, al fine di impedire la crescita delle malerbe, mantenere l'umidità nel suolo, proteggere il terreno dall'erosione, dall'azione della pioggia battente, mantenere la struttura e innalzare la temperatura del suolo.



SEZIONE A-A

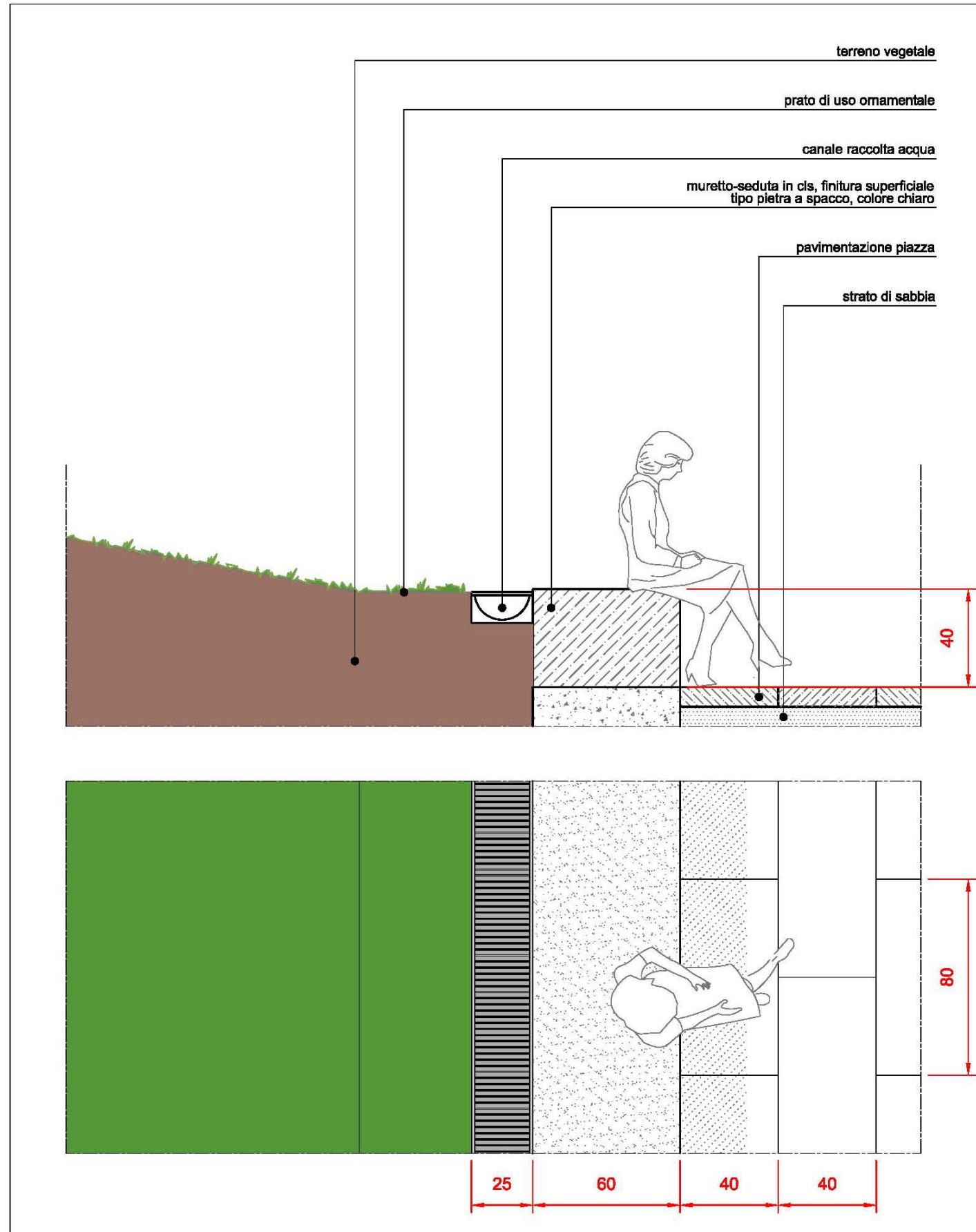


SEZIONE B-B



scala 1:100

scala 1:100



La collina ed il suo sistema alberato creano inoltre un elemento di protezione e contenimento utile al controllo dei bambini che giocano nel prato.

- **ampia disponibilità di sedute negli spazi pedonali.** L'idea di fornire molte e differenti possibilità di sedersi parte dalla constatazione che nelle città, normalmente, la disponibilità di panchine risulta esigua.

Questo dato di fatto comporta disagio sia per gli utenti più anziani o fisicamente svantaggiati, che non trovano spazi per il riposo all'aperto sufficientemente diffusi, sia per i cittadini in genere che non dispongono di comodi spazi per il ritrovo e quindi per la socializzazione.

Per aumentare considerevolmente le possibilità di comoda sosta nella piazza, il sistema di contenimento del terreno delle due grosse aiuole verdi è costituito da un muretto-seduta, alto circa 40 cm, in cls continuo di cui il disegno a lato riporta uno schematico dettaglio.

- **molteplici possibilità di utilizzo della piazza pavimentata principale.** La piazza a nord di via Vittorio Sassi ha complessivamente dimensioni considerevoli: i fronti edificati hanno lunghezza di 44 e 30 metri circa, mentre il lato obliquo congiungente i due opposti accessi pedonali misura circa 55 metri.

Essa però risulta organizzata in tre differenti 'spicchi' funzionali sottolineati da fasce di pavimentazione differente e dal posizionamento di panchine e vasche per piccoli alberi tipo prunus (si veda dettaglio grafico a pagina seguente):

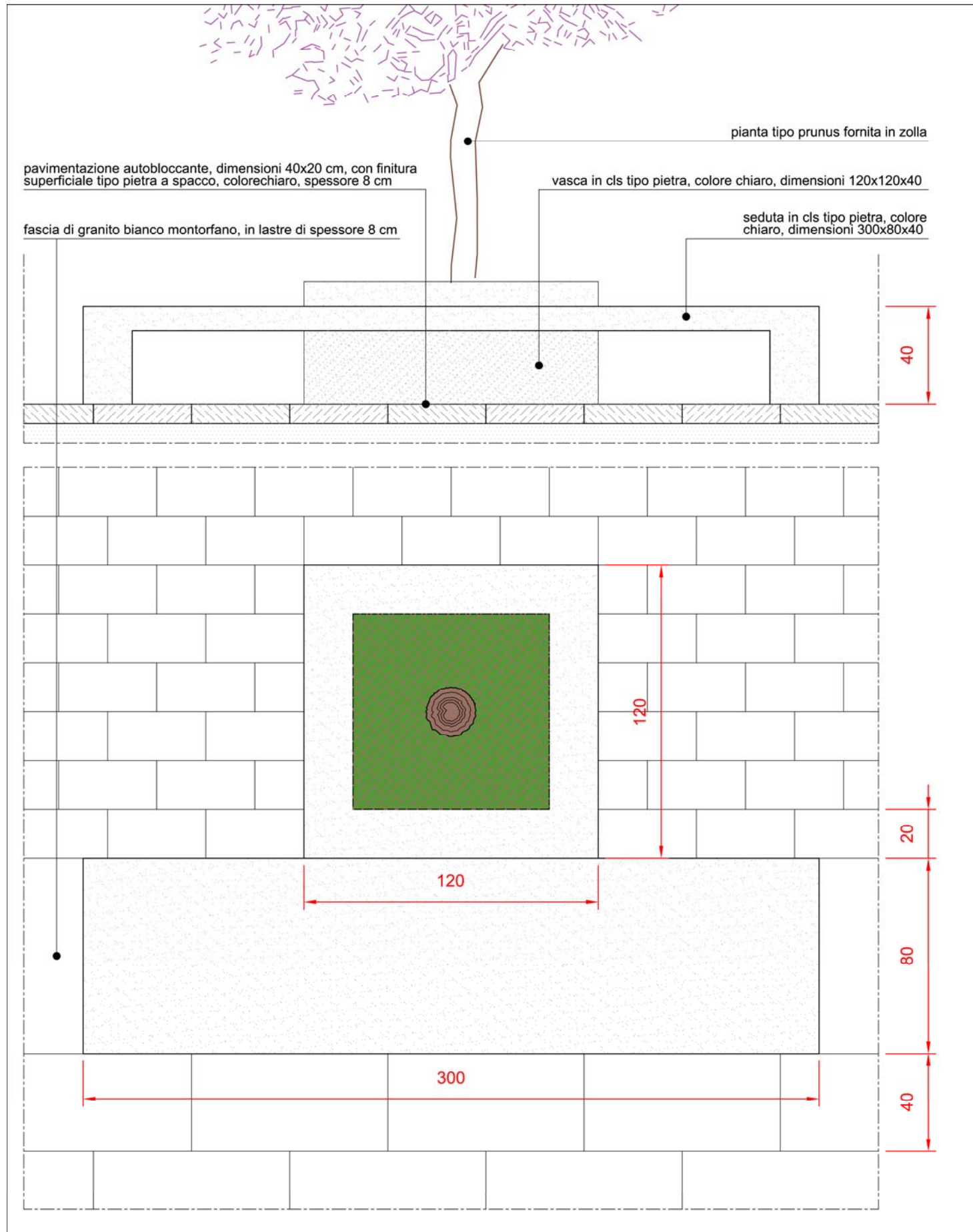
- lo spicchio più occidentale si presta all'attraversamento veloce della piazza lungo il minor percorso. Tale spicchio ha larghezza variabile da 4 a 8 metri circa. Esso è adatto ad accogliere il transito dei pedoni e la sosta in prossimità dell'area verde;

- lo spicchio centrale è più adatto alla sosta in tranquillità, ad esempio per la lettura,...

- il terzo spicchio si rapporta maggiormente con il fronte fabbricato. Esso vedrà pertanto aprirsi gli ingressi degli edifici e sarà adatto al posizionamento di eventuali dehors ed altre strutture di servizio.

Nonostante la suddetta organizzazione la piazza risulta comunque facilmente adattabile ad ospitare manifestazioni ed eventi specifici.





Dettaglio schematico delle panchine, delle vasche per alberi e di alcune pavimentazioni della piazza.





## 2.1 SUGGERIMENTI E REALIZZAZIONI DI RIFERIMENTO

*Tivoli garden a Tilburg (Paesi Bassi): seduta continua lungo area verde*



*Avenida du Portugal a Madrid (Spagna): seduta continua lungo area verde*



Studio Mellano Associati  
Studio Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini  
Studio Tecnico Geom. Giovanni Grosso





Viale Francesco Restelli (nuova sede Regione Lombardia - Milano): seduta intorno a collinetta verde



Via Bellardi (Torino): aree verdi con lievi pendenze



Studio Mellano Associati  
Studio Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini  
Studio Tecnico Geom. Giovanni Grosso