



AM2_D_RS_001

RELAZI

PROG

SETTANTA7 Studio associato

CEAS S.R.L.

arch. Daniele Rangone

ing. Mauro Savoldelli



CEAS S.R.L.
Ing. Mauro Savoldelli
Responsabile delegato

COLLABORATORI E CONSULENTI

arch. Matteo Valente

Ing. Simone Donato

arch. Stefano Scotti

SOMMARIO

1 // PREMESSA	2
2 // DESCRIZIONE DEL PROGETTO	3
3 // ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	5
3.1 // Descrizione del progetto.....	5
3.1.1 Localizzazione.....	5
3.2 // Stato di fatto.....	8
3.2.1 Analisi dei livelli di tutela	8
3.3 // Verifica di conformità rispetto ai disposti del Piano d'Area del Parco Fluviale del Po (area contigua).....	19
3.4 // Caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento	24
3.4.1 Configurazione e caratteri geomorfologici.....	24
4 // DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI DI PROGETTO	29
4.1 // Scelte progettuali dell'opera.....	29
4.2 // Concezione e progetto.....	29
5 // INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL VIALE CARRABILE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE.....	48
6 // ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA	50
6.1 // Previsioni degli effetti dell'intervento.....	50
6.1.1 Valutazioni modificazioni e alterazioni	50
6.1.2 Interazioni potenziali da monitorare	51
7 // CONCLUSIONI.....	51



1 // PREMessa

TITOLO DELL'INTERVENTO	Attività di manutenzione straordinaria pesante per la conservazione e ammodernamento del padiglione Americas 2 – Campus ONU Torino
COMMITTENTE	Comune di Torino (TO)
PROGETTISTI	SETTANTA7 SRL, CEAS SRL, TEKSER SRL, VIBES SRL
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Conservazione e ammodernamento
CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO	Conservazione e ammodernamento del padiglione Americas 2, efficientamento energetico, cambio di layout interno e di destinazione d'uso a uffici dei piani 1 e 2

La presente Relazione Paesaggistica è allegata all'istanza di autorizzazione paesaggistica ordinaria o accertamento di compatibilità paesaggistica redatta con i contenuti delle:

- Legge regionale 5 dicembre 1977, n 56 "Tutela ed uso del suolo" e successive modifiche ed integrazioni"
- Legge regionale 3 aprile 1989, n 20 "Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici" e successive modifiche ed integrazioni".

I contenuti della relazione paesaggistica costituiscono la base di riferimento per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".¹

La Relazione paesaggistica è corredata da elaborati tecnici e documentazione fotografica ordinati a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari

Contiene anche tutti gli elementi utili per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici e territoriali ed accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica



2 // DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento proposto nelle caratteristiche progettuali, tecniche, tecnologiche concretizza l'assunto secondo il quale intervenire in aree di notevole valore ed interesse storico, culturale e paesaggistico, quali quella in oggetto, comporta la realizzazione di opere discrete che, senza rinunciare alla qualità architettonica, abbiano come obiettivo la comprensibilità dei valori testimoniali espressi dalle preesistenze, controllando, senza alterarne i valori originali, le interrelazioni con l'ambiente e con il contesto naturale.

L'intervento consiste nel restauro e risanamento conservativo del padiglione Americas 2 all'interno del Campus ITC ILO, localizzato in viale Maestri del Lavoro, nell'area compresa tra corso Unità d'Italia e il fiume Po. L'area del Campus è individuata a Catasto al Foglio 1446, Particella 26.

L'area, di proprietà del Comune di Torino, dagli anni '60 è in concessione all'Organizzazione Internazionale del Lavoro tramite accordo sottoscritto con il Governo Italiano il 24/10/1964. L'intervento, descritto nel dettaglio nei punti successivi, secondo l'Allegato B del D. P. R. 13 febbraio 2017, n. 31, consiste nelle seguenti opere:

- Piano Terra: manutenzione degli impianti esistenti per la sala ristorazione, mensa e cucine. Gli interventi saranno principalmente conservativi, mirando a preservare la funzionalità degli spazi senza alterarne la configurazione attuale.
- Piani Primo e Secondo: le camerate degli studenti saranno convertite in uffici destinati ai servizi dell'istituto di formazione. Saranno effettuate demolizioni fino al grezzo strutturale per rimuovere le partizioni interne e consentire una nuova distribuzione degli spazi. La struttura principale originale verrà mantenuta e valorizzata.
- Nuovo Layout per Uffici: la configurazione interna degli spazi sarà ridisegnata per favorire la creazione di ambienti lavorativi flessibili e moderni, con aree riunioni e uffici privati.
- Corte Interna a Cielo Aperto: sarà creata una corte interna a cielo aperto, migliorando la qualità dell'illuminazione naturale, della ventilazione all'interno dell'edificio e del microclima interno.
- Nuova Facciata: si prevede la demolizione dei tamponamenti perimetrali ai piani primo e secondo e la loro ricostruzione. La nuova facciata riproporrà le sagome originali con un tamponamento rifinito a intonaco bianco (RAL 9016) e con i frangisole originali, richiamando il linguaggio architettonico del padiglione e delle strutture dell'Expo 1961.
- Riqualificazione dell'Area Esterna: l'area esterna sarà riorganizzata con nuovi percorsi pedonali e un ingresso separato per gli uffici, indipendente da quello della mensa. Si prevede la creazione di aree verdi che valorizzino il contesto paesaggistico, migliorando la percezione dell'edificio dall'esterno.
- Impiantistica: razionalizzazione e ammodernamento degli impianti HVAC, sistemi elettrici, dati e ICT, BMS e building automation, con l'inserimento di tecnologie che consentano un'efficienza energetica maggiore e una gestione centralizzata degli impianti.



Il padiglione Americas 2 oggetto di intervento consiste di due fabbricati a pianta quadrata che si sviluppano su tre livelli fuori terra, collegati tra loro a tutti i piani. L'intervento interessa complessivamente i piani primo e secondo dei due fabbricati nella ridefinizione degli spazi interni e dell'involucro. Il piano terra è invece oggetto di ottimizzazioni impiantistiche. Gli spazi esterni nell'immediata prossimità dell'edificio sono oggetto di rifunionalizzazione per garantire un accesso indipendente direttamente al piano primo agli uffici.

5. Destinazione d'uso

L'area in oggetto è classificata dal P.R.G.C. come Area per Servizi (S-Servizi Pubblici) nella sottoclasse **Istruzione Universitaria (U)**. L'intervento ridefinisce gli spazi esistenti destinati all'International Training Center dell'ILO convertendo camerate universitarie in uffici a servizio dell'istituto, in cui si svolgeranno, tra le altre, attività di formazione e di ricerca, rispettando pienamente l'attuale destinazione d'uso prevista dal P.R.G.C.

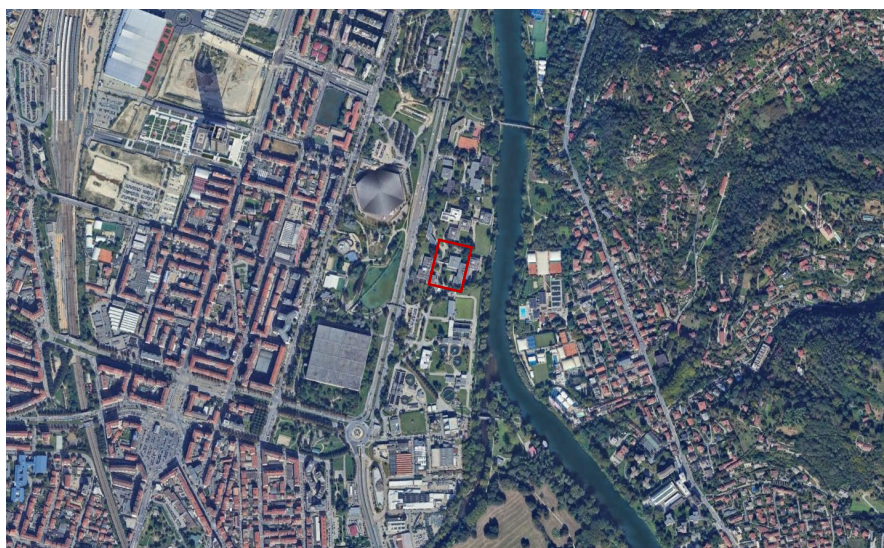


3 // ANALISI DELLO STATO ATTUALE

3.1 // Descrizione del progetto

3.1.1 Localizzazione

3.1.1.1 Inquadramento geografico

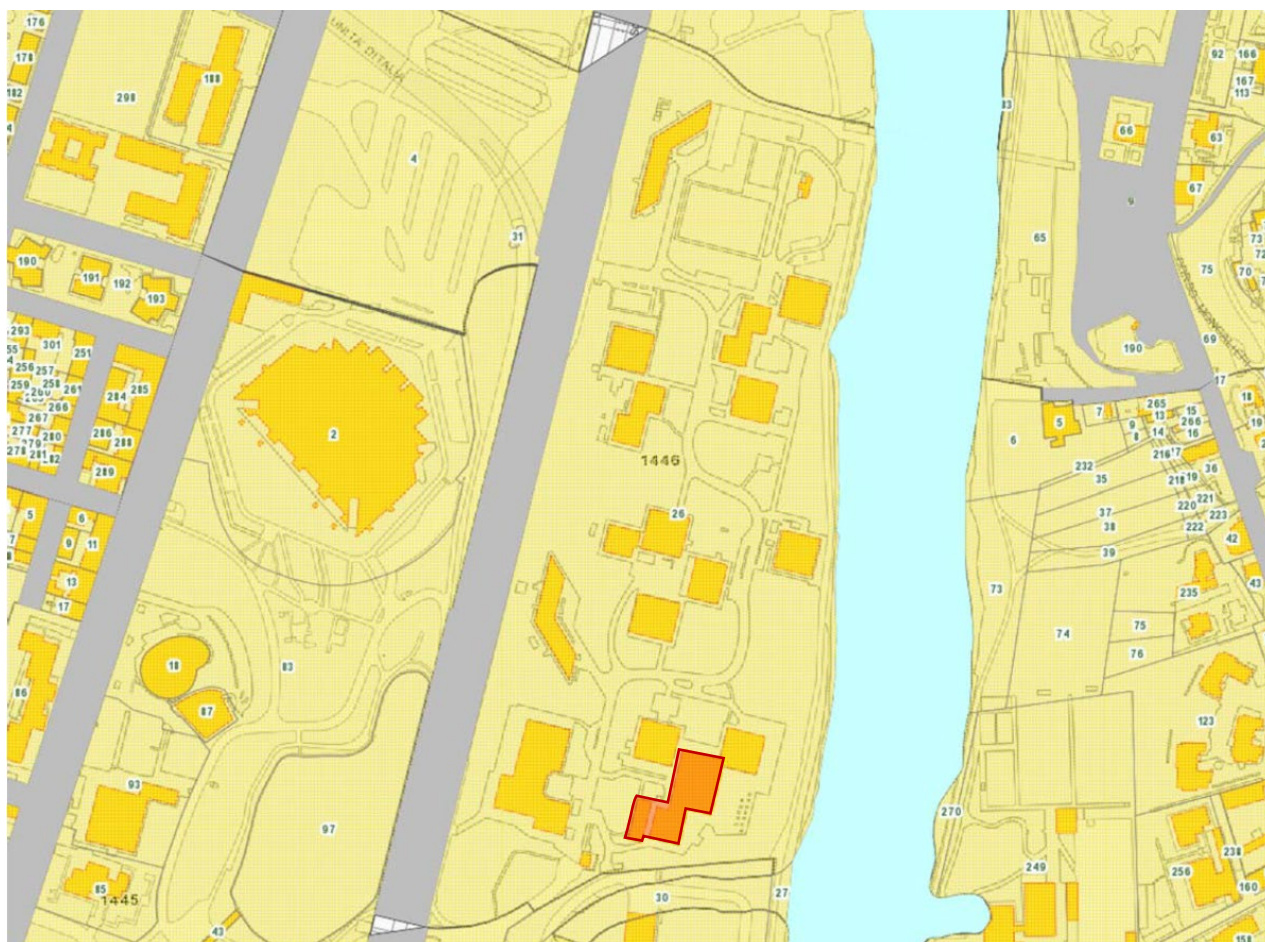


INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



Carta tecnica comunale

Estratto Carta Tecnica Comunale



ESTRATTO DI MAPPA GIS

Foglio catastale n. 1446, part. 26

3.1.1.2 Inquadramento storico

I due fabbricati del Padiglione Americas 2 si collocano in un contesto paesaggistico di notevole interesse corrispondente alla fascia del fiume Po. L'intero Campus si trova all'interno di una più ampia area di tutela che corrisponde alla fascia del fiume Po nel tratto ricompreso tra i comuni di Moncalieri e San Mauro Torinese. L'area circostante l'intervento è caratterizzata dalla forte presenza naturalistica. Per questo motivo gli interventi devono rispettare il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche del costruito. Laddove l'intervento determini alterazioni della qualità paesaggistica è necessario che vengano messe in atto opere di mitigazione dell'impatto visivo.

Gli edifici interessati dall'intervento sono oggetto di interesse anche per l'aspetto storico relativo alla costruzione degli edifici. I fabbricati fanno parte infatti del complesso realizzato in occasione dell'Esposizione Internazionale denominata Italia '61, per celebrare il centenario dell'unità nazionale. In particolare gli edifici in oggetto sono parte di un gruppo di 19 padiglioni, edificati per ospitare la "Mostra delle Regioni". Gli edifici furono progettati dall'Arch. Nello Renacco e nel 1963 ottennero il "Premio nazionale per un'opera realizzata", assegnato annualmente dall'IN/ARCH.

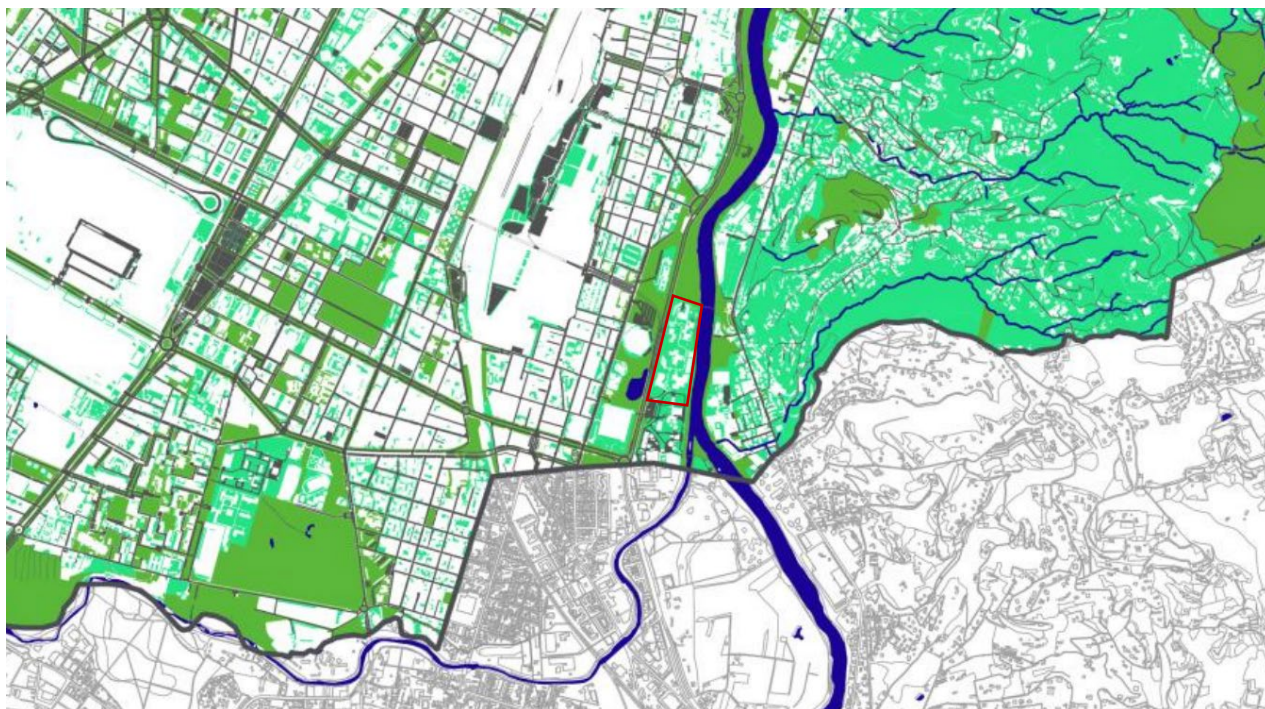


3.2 // Stato di fatto

3.2.1 Analisi dei livelli di tutela

3.2.1.1 Piani ambientali

PIANI AMBIENTALI – PIANO DEL PARCO



Legenda

- Viabilità
- Aree naturali e seminaturali di proprietà della Città di Torino
- Aree naturali e seminaturali di proprietà di soggetti diversi dalla Città
- Fiumi, laghi e corsi d'acqua

ESTRATTO DI MAPPA AllegatoI Tavole
di Piano

Il Piano Strategico dell'Infrastruttura Verde Torinese

PIANI AMBIENTALI - PIANO PAESAGGISTICO



ESTRATTO DI MAPPA

Web Gis Arpa Piemonte - Piano paesaggistico regionale 2017
P2 Beni paesaggistici

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

■ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939

— Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939

 Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939

 Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985
con DD.MM. 1/8/1985

● Alberi monumentali (L.R. 50/95)

 Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

 Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla
linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)

 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle
disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le
relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)

 Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m
s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)

◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)

 Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)

 Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna
dei parchi (art. 18 NdA)

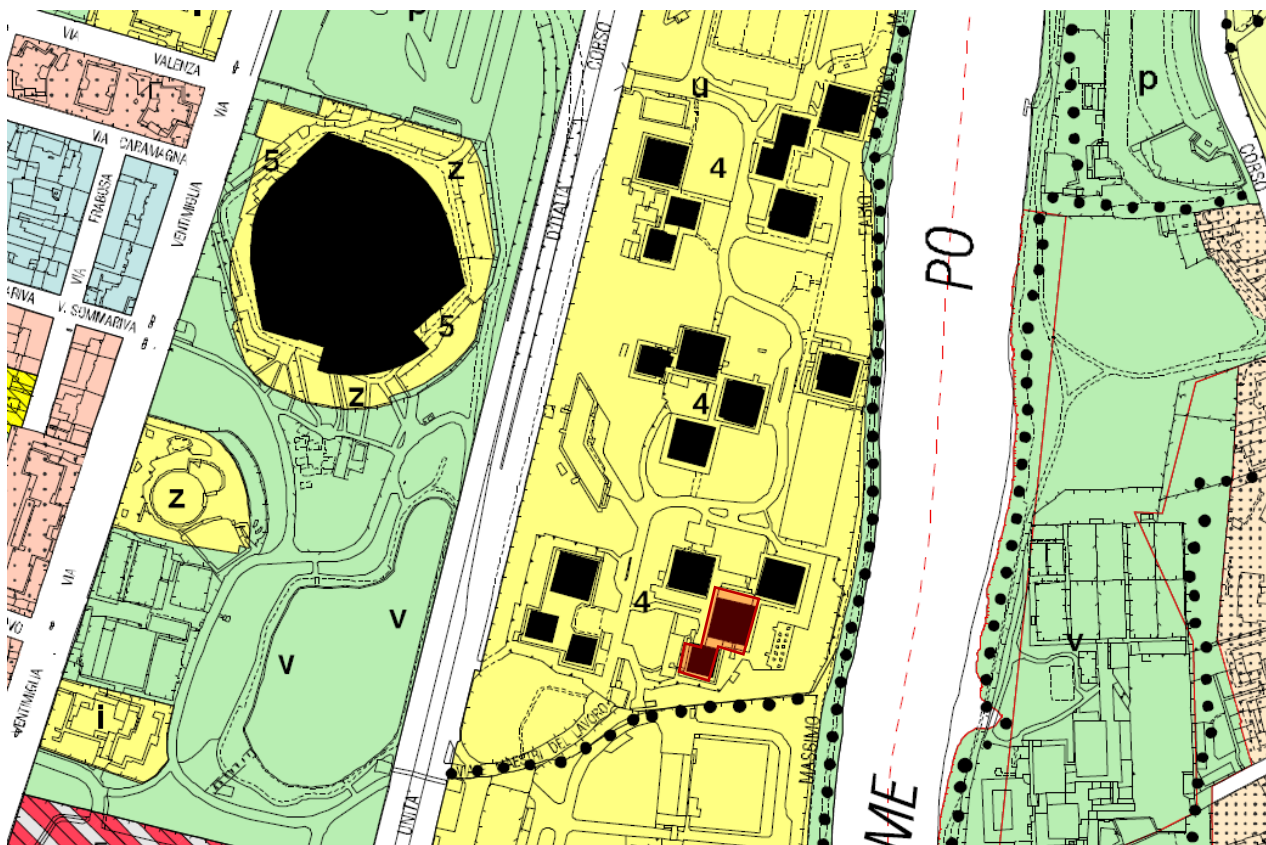
 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco,
e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del
D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)

 Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **

 Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

3.2.1.2 Piano comunale

INQUADRAMENTO URBANISTICO - PIANO COMUNALE



ESTRATTO DI MAPPA PRG

D3V/2 Azionamento e destinazioni d'uso del suolo | S - Aree per servizi pubblici (art.20), S46

Altre attrezzature di interesse generale:		Servizi zonali (art.21 LUR):	
u	Istruzione universitaria	i	Istruzione inferiore
cr	Centri di ricerca	a	Attrezzature di interesse comune
e	Residenze collettive	v	Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
t	Attrezzature e impianti tecnologici	p	Parcheggi
m	Impianti di interesse militare	am	Mercati e centri commerciali pubblici
c	Cimiteri	ar	Servizi tecnici e per l'igiene urbana
f	Uffici pubblici	Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):	
		s	Istruzione superiore
		h	Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
		v	Parchi pubblici urbani e comprensoriali

Altre prescrizioni



Aree non edificabili



Dividente



Limite di rispetto cimiteriale



Progetto unitario di suolo pubblico



Fili edilizi



Percorsi pedonali

Aree oggetto di applicazione disciplina
di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77



ESTRATTO DI MAPPA PRG

Allegati tecnici - fasce fluviali e fasce di rispetto fluviale, foglio 17a

Legenda

 Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77

 Fasce di rispetto fluviale art. 29 L.R. 56/77

*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico PAI
approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.*

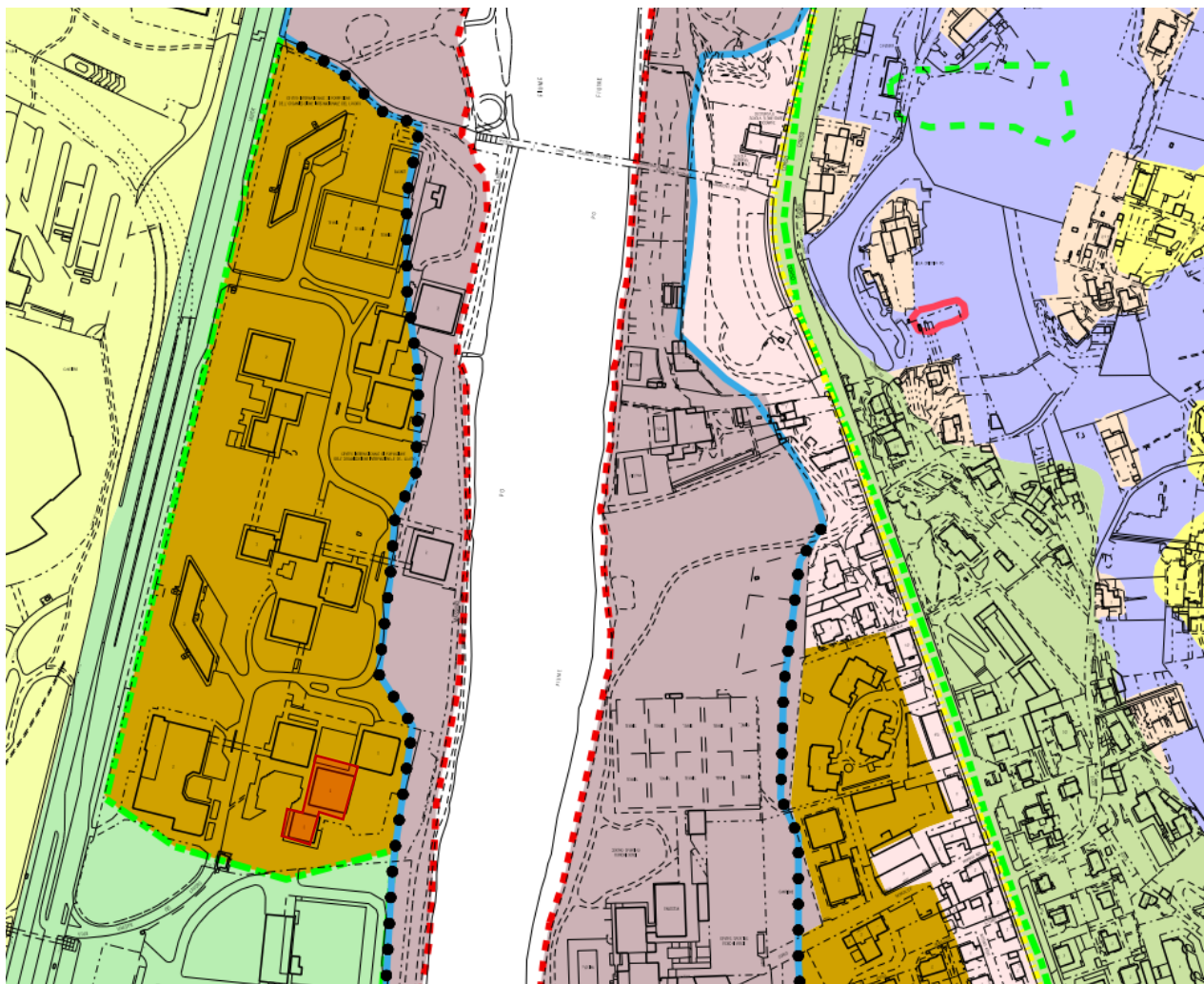
 Limite tra la fascia A e la fascia B

 Limite tra la fascia B e la fascia C

 Limite esterno della fascia C

 Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C

*"Aree inondabili" art. 4 Deliberazione n. 9/07 del 19/07/2007 del
Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po:
Variante fasce fluviali del Fiume Dora Riparia e
Capitolo 2 Parte Piana, paragrafo 2.1 Allegato B delle NUEA di PRG.*



ESTRATTO DI MAPPA PRG

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

(Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3)

Parte Piana IIIb2 (P)

Estratto Carta Vincoli Beni Paesaggistici (art.134 D.lgs 42/2004)

LEGENDA

Parte Piana Classi e sottoclassi	Parte Collinare Classi e sottoclassi
 I (P)	
 II (P)	 III1 (C)
 IIIa (P)	 III2 (C)
 IIIa1 (P)	 III3 (C)
 IIIb2 (P)	 IIIa (C)
 IIIb2a (P)	 IIIa1 (C)
 IIIb2b (P)	 IIIb1 (C)
 IIIb3 (P)	 IIIb2 (C)
 IIIb4 (P)	 IIIb3 (C)
 IIIb4a (P)	 IIIb4 (C)
 IIIc (P)	 III4 (C) - Eel

	Corsi d'acqua soggetti a fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale
	Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (EeL) comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale
	Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto
	Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti ai sensi della direttiva di attuazione dell'art. 15 del PSFF (Agosto 1999) [già indicati con una stella rossa]
	Limite dell'area soggetta all'onda di piena per collasso dei bacini artificiali
	Perimetro di frana attiva
	Perimetro di frana stabilizzata

Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.	
	Limite tra la fascia A e la fascia B
	Limite tra la fascia B e la fascia C
	Limite esterno della fascia C
	Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C
	"Aree inondabili" art. 4 Deliberazione n. 9/07 del 19/07/2007 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po: Variante fasce fluviali del Fiume Dora Riparia e Capitolo 2 Parte Piana, paragrafo 2.1 Allegato B delle NUEA di PRG.
	Dividente tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina



ESTRATTO DI MAPPA \$\$\$

Nome elaborato | Classificazione perimetrazione

Legenda

Beni architettonici

-  Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale
 -  Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale
 -  Parchi e giardini di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale
-

Beni archeologici

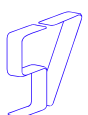
-  Immobili di interesse archeologico oggetto di Notifica Ministeriale
-

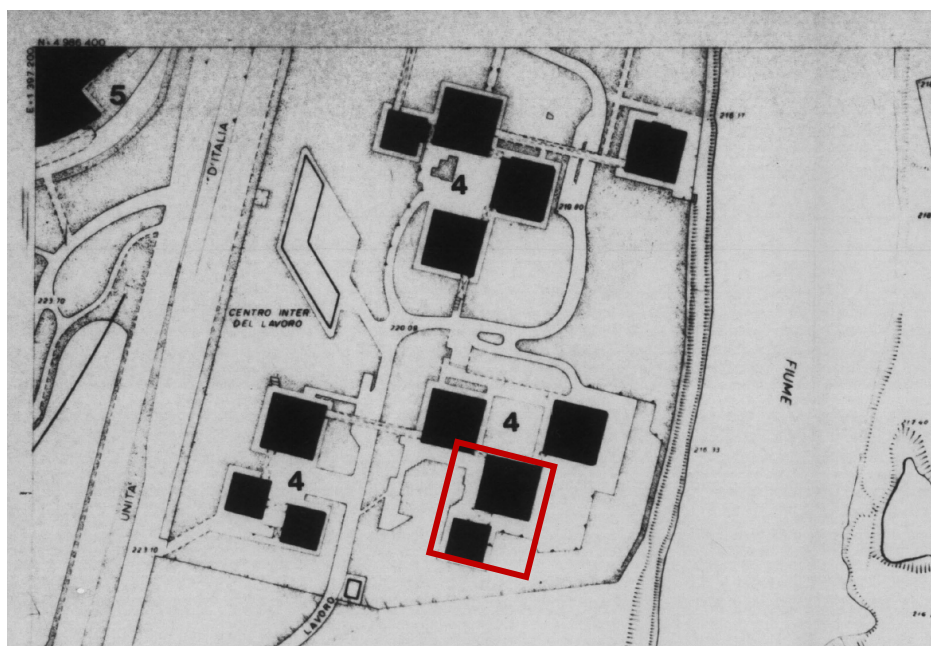
Beni ambientali

-  Ville, parchi e giardini oggetto di Notifica Ministeriale
-

-  Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale
-

N.B. I vincoli riportati, che hanno valore indicativo e devono essere verificati presso le rispettive Soprintendenze e Regione, rappresentano la mera trasposizione della tavola allegata al PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.





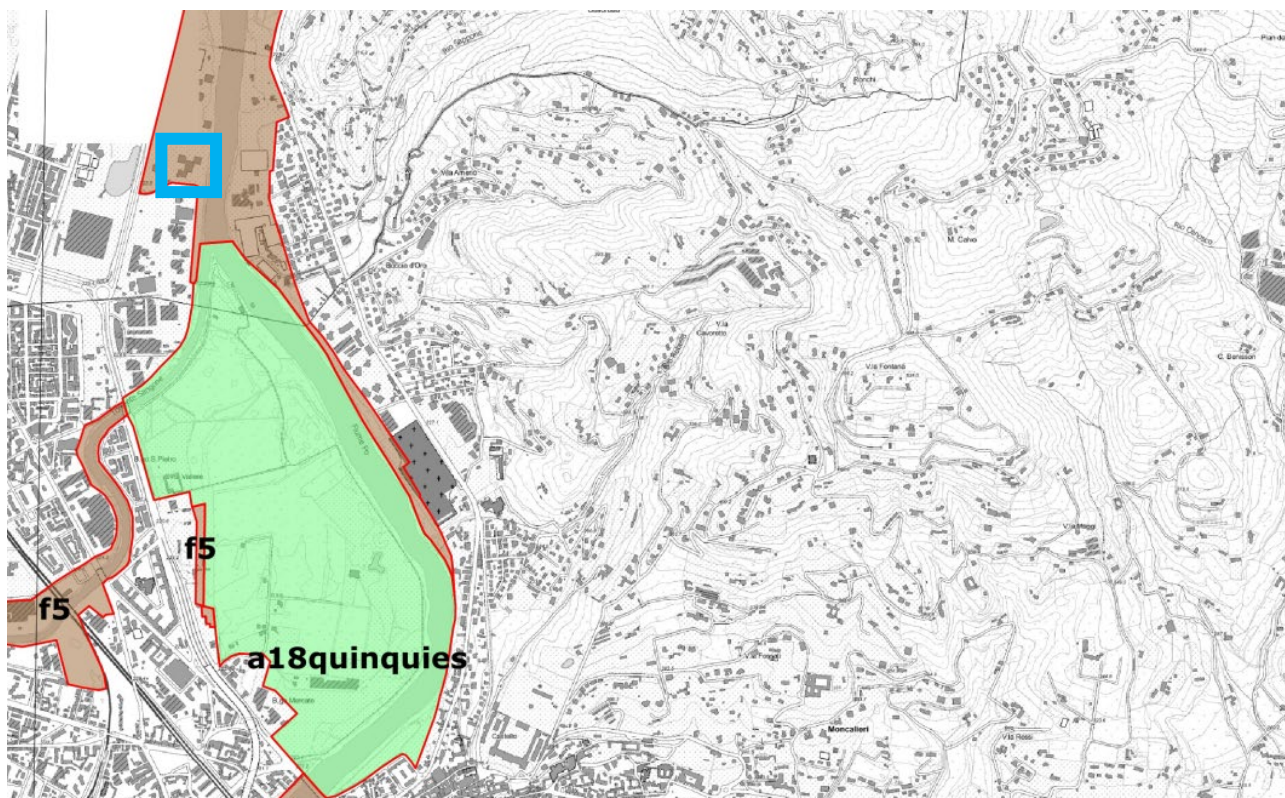
Edifici di particolare interesse storico
con segnalazione del gruppo di appartenenza:

- 1 Edifici di gran prestigio
- 2 Edifici di rilevante valore storico
- 3 Edifici di valore storico ambientale
- 4 Edifici di valore documentario**
- 5 Edifici e manufatti speciali di valore documentario



3.3 // Verifica di conformità rispetto ai disposti del Piano d'Area del Parco Fluviale del Po (area contigua).

L'area oggetto di intervento è individuata in cartografia come *Area contigua della fascia fluviale del Po piemontese*, come rappresentata nella Tavola 156SO delle Aree Naturali protette e Area Contigua della fascia fluviale del Po, di cui si riportano sotto stralcio e legenda (nel riquadro azzurro l'area interessata).



Legenda tematica

- | | |
|---------------------------------------|---|
| — Confine | Riserva Naturale a gestione provinciale |
| Parco Naturale a gestione regionale | Riserva Naturale a gestione locale |
| Parco Naturale a gestione provinciale | Zone Naturali di Salvaguardia e Aree contigue |
| Parco Naturale a gestione locale | Riserva Speciale a gestione regionale |
| Riserva Naturale a gestione regionale | |

Aree naturali protette e aree contigue

a18quinquies Parco naturale del Po piemontese

f5 Area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese

Il Consiglio Regionale con DCR n.981-4186 dell'8 marzo 1995 ha approvato il Progetto Territoriale Operativo (PTO) del Po, con validità decennale. Lo strumento, che specifica la pianificazione territoriale regionale per la fascia fluviale del Po piemontese, ad oggi è scaduto; restano tuttavia vigenti le disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica adeguata al PTO stesso.

Il comprensorio ex “Italia 61” attualmente in concessione ad ITCILO è individuato nelle tavole 21 A e 21 B allegate al PTO, con le specifiche che seguono:

TAVOLA 21 A - L'area oggetto di intervento ricade all'interno del LIMITE DELLE AREE PROTETTE di cui alla L.R. 28/90 e s.m.i, nonché all'interno della FASCIA DI PERTINENZA FLUVIALE – FPF, art. 2.2 delle Norme di Attuazione del PTO.

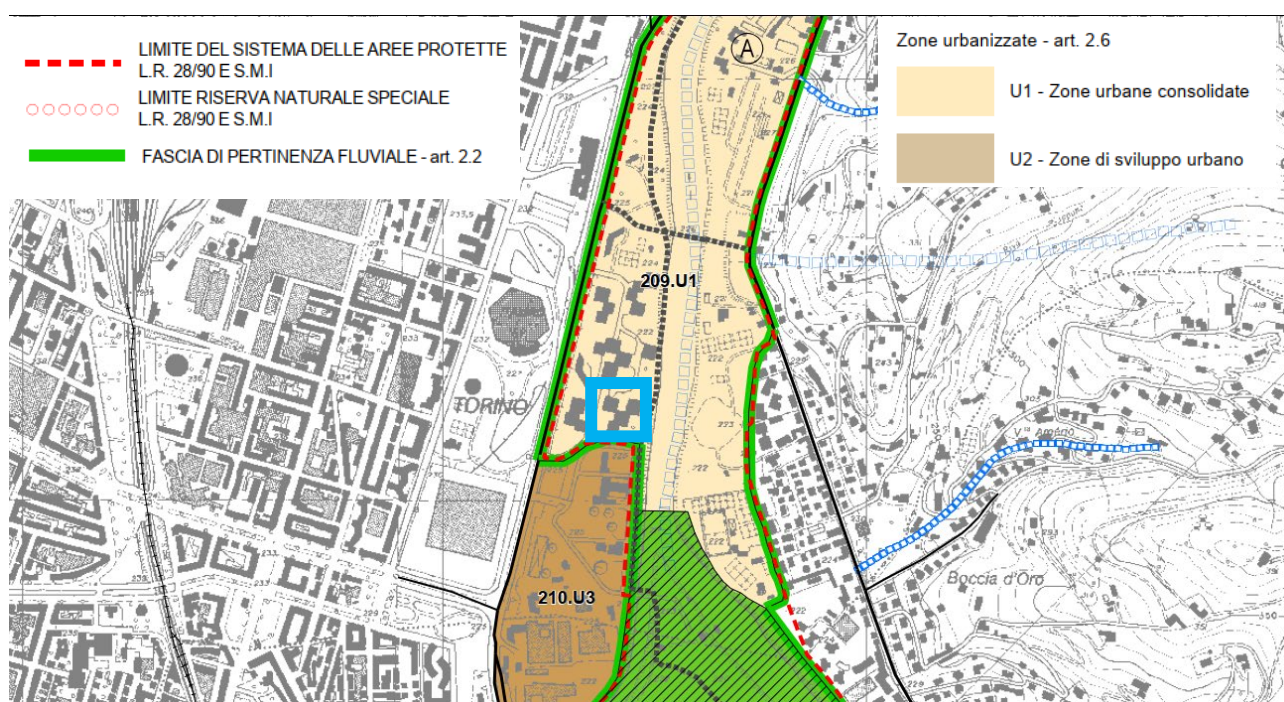
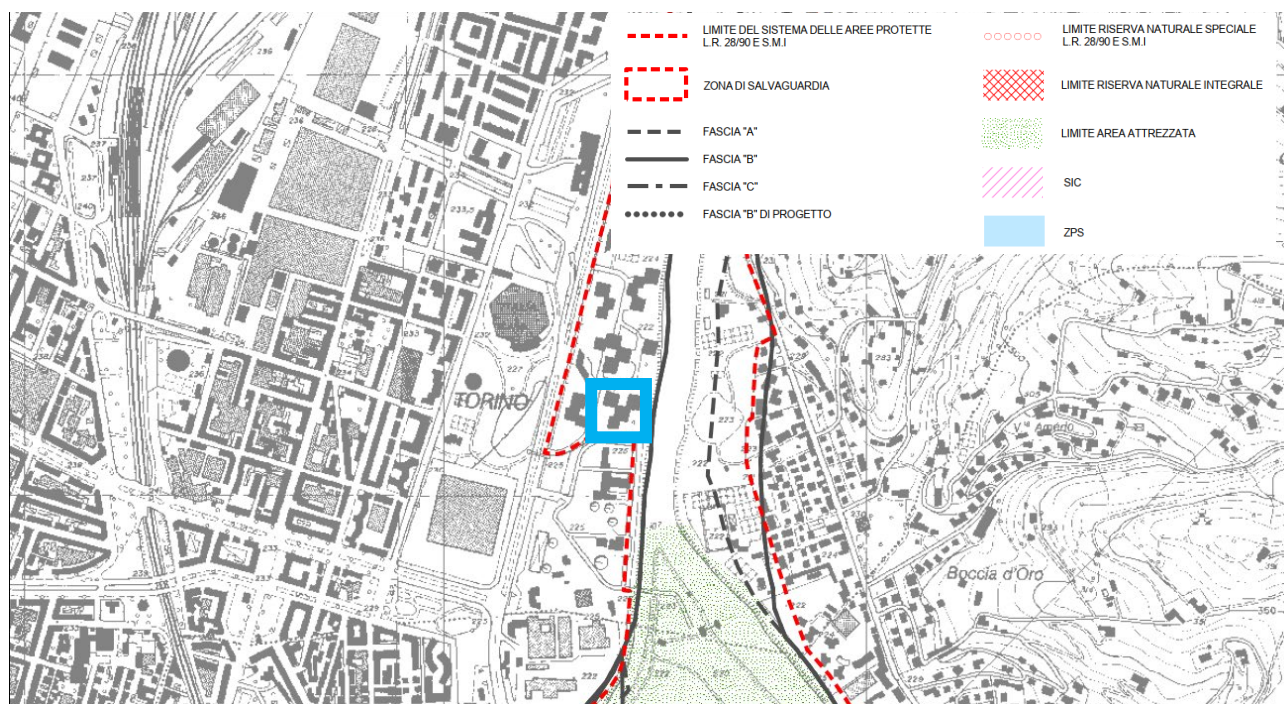


TAVOLA 21 B – L'area oggetto di intervento ricade all'interno del LIMITE DELLE AREE PROTETTE di cui alla L.R. 28/90 e s.m.i, ma all'esterno del limite della FASCIA “B”.



Più nello specifico, l'area di intervento si colloca in ZONA URBANIZZATA U1 – Zone Urbane Consolidate (zona 209.U1), definite come [...] *caratterizzate da impianti urbanistici e infrastrutturali completi o in via di completamento, con presenza di servizi e funzioni a vario livello di centralità, suscettibili di svolgere un certo ruolo nell'organizzazione della fruizione della fascia fluviale e di determinare interferenze più o meno importanti nell'ecosistema fluviale.*

Con riferimento alle Norme Generali del PTO, recepite dalla strumentazione urbanistica ad esso adeguata, si riporta di seguito uno stralcio della *Tabella riepilogativa degli usi, delle modalità e delle condizioni d'intervento* di cui all'art. 2.8.

Le categorie normative relative agli USI sono da riportare a quanto indicato dall'art. 1.6 comma 1 delle Norme di Attuazione, secondo cui l'area oggetto di intervento è riconducibile ai seguenti Modelli di Utilizzazione:

- **U2.1** attività sociali, culturali, sportive e ricreative in aree attrezzate con servizi ed infrastrutture di rilievo locale e di limitato impatto;
- **U5.4** attività commerciali e paracommerciali, pubblici esercizi ed altre attività terziarie d'interesse non esclusivamente locale, coi relativi servizi;
- **U5.6** grandi impianti od attrezzature sociali di rilievo speciale ed appositamente indicati;

FASCIA DI PERTINENZA FLUVIALE (FPF)				FASCIA COMPLEMENTARE (FC)			
ZONE	USI	MODALITA' DI INTERVENTO	CONDIZIONI	ZONE	USI	MODALITA' DI INTERVENTO	CONDIZIONI
Z.1U1	U1	MO.1	C1	Z.1U1	U1	MO.1	C1
		M2.1	C1			M2.1	C1
	U2.1	MO.1	C1		U2.1	MO.1	C1
		M2.1	C1			M2.1	C1
		M3.1	C1			M3.1	C1
		M3.2	C1			M3.2	C1
		M4.1	C1			M4.1	C1
		M4.2	C1			M4.2	C1
	U2.2	M2.1	C1		U2.2	M2.1	C1
		M3.1	C1			M3.1	C1
		M3.2	C1			M3.2	C1
		M4.1	C1			M4.1	C1
		M4.2	C1			M4.2	C1
	U4.2	M3.1	C1		U4.2	M3.1	C1
		M3.2	C1			M3.2	C1
		M4.1	C1			M4.1	C1
		M4.2	C1			M4.2	C1
		M4.3	C1			M4.3	C1
	U4.3	M3.1	C1		U4.3	M3.1	C1
		M3.2	C1			M3.2	C1
		M4.1	C1			M4.1	C1
		M4.2	C2			M4.2	C1
		M4.3	C1			M4.3	C1
	U4.4	M3.1	C1		U4.4	M3.1	C1
		M3.2	C1			M3.2	C1
		M4.1	C1			M4.1	C1
		M4.2	C1			M4.2	C1
		M4.3	C1			M4.3	C2
	U5.4	M3.1	C1		U5.4	M3.1	C1
		M3.2	C1			M3.2	C1
		M4.1	C1			M4.1	C1
		M4.2	C1			M4.2	C1
		M4.3	C2			M4.3	C2
	U5.6	M3.1	C1		U5.6	M3.1	C1
		M3.2	C1			M3.2	C2
		M4.1	C1			M4.1	C1
		M4.2	C1			M4.2	C1
		M4.3	C2			M4.3	C2
	U5.7	M3.1	C1		U5.7	M3.1	C1
		M3.2	C1			M3.2	C1
		M3.3	C4			M3.3	C4
		M3.4	C4			M3.4	C4

Dalla tabella sopra riportata ne consegue che, con particolare riferimento a quanto previsto dal progetto allegato al Permesso di Costruire, per ogni Modello di Utilizzazione (art. 1.6 comma 2 NdA) sono permesse le modalità di intervento definite come M3.1, M3.2, M4.1, M4.2, come di seguito definite:

M3.1: manutenzioni, restauri, completamenti della viabilità esistente, costruzione di percorsi ciclopeditoni o equestri e strade ed aree di sosta non pavimentate ad uso agroforestale o ricreativo;

M3.2: costruzione di strade urbane e parcheggi di rilievo locale;

M4.1: recupero edilizio ed urbanistico di insediamenti rurali, di aggregati urbani o di singoli edifici ed impianti senza sensibili modificazioni della trama edilizia e viaria, della consistenza edilizia, dell'assetto funzionale e dei caratteri storici, culturali ed ambientali; rinnovi ed adeguamenti di "baracche" fluviali;



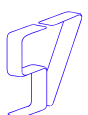
M4.2: completamenti e ristrutturazioni di aggregati urbani o di singoli edifici, anche rurali, ed impianti senza consistenti incrementi dell'area urbanizzata, con interventi omogenei ai caratteri ambientali, edilizi e funzionali delle preesistenze;

Per quanto riguarda le condizioni di intervento, tutte le modalità sopra elencate ricadono nella tipologia C1, ossia si tratta di *interventi sempre consentiti, per i modelli d'utilizzazione indicati, purché compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici locali*, come dall'art. 1.6 comma 3 delle Norme di Attuazione.

In conclusione, si verifica la conformità rispetto ai disposti del Piano d'Area del Parco Fluviale del Po di tutti gli interventi previsti dal progetto di cui alla richiesta di Permesso di Costruire oggetto della presente Relazione.

Conclusioni

Come si evince dai documenti cartografici di piano e dalle perimetrazioni evidenziate, il progetto risulta in linea con la destinazione urbanistica dell'area oggetto di intervento.



3.4 // Caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

3.4.1 Configurazione e caratteri geomorfologici

3.4.1.1 Aspetti percettivi: appartenenza a viabilità e sistemi panoramici

INSERIMENTO NEL CONTESTO – VISIBILITÀ DELL'AREA



3.4.1.2 Tessitura insediativa del contesto

L'area occupata dal Campus ITC ILO si sviluppa in un contesto dominato dalla presenza del fiume Po, che lambisce il margine est dell'area, mentre a ovest l'asse veicolare di corso Unità d'Italia separa in maniera marcata l'area del Campus dal contesto urbano. L'ingresso principale all'area è posto su viale Maestri del lavoro, che fornisce accesso ad un'area verde di circa 10 ettari all'interno della quale sono disposti i 19 padiglioni. Il paesaggio in cui sorgono gli edifici oggetto di intervento è dunque caratterizzato da una bassa densità edilizia: un contesto verde definito da aree prative e alberi localizzati di medio-alto fusto. Dalla parte del fiume si aprono ampie possibilità di veduta sul versante collinare torinese, oltre il fiume Po.

La superficie su cui sorgono gli edifici è di tipo pianeggiante ed è connotata morfologicamente dalla sponda fluviale. Da un punto di vista geologico recenti indagini effettuate sul sito hanno individuato una categoria di suolo di tipo C, ovvero rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa o grana fina mediamente addensati.

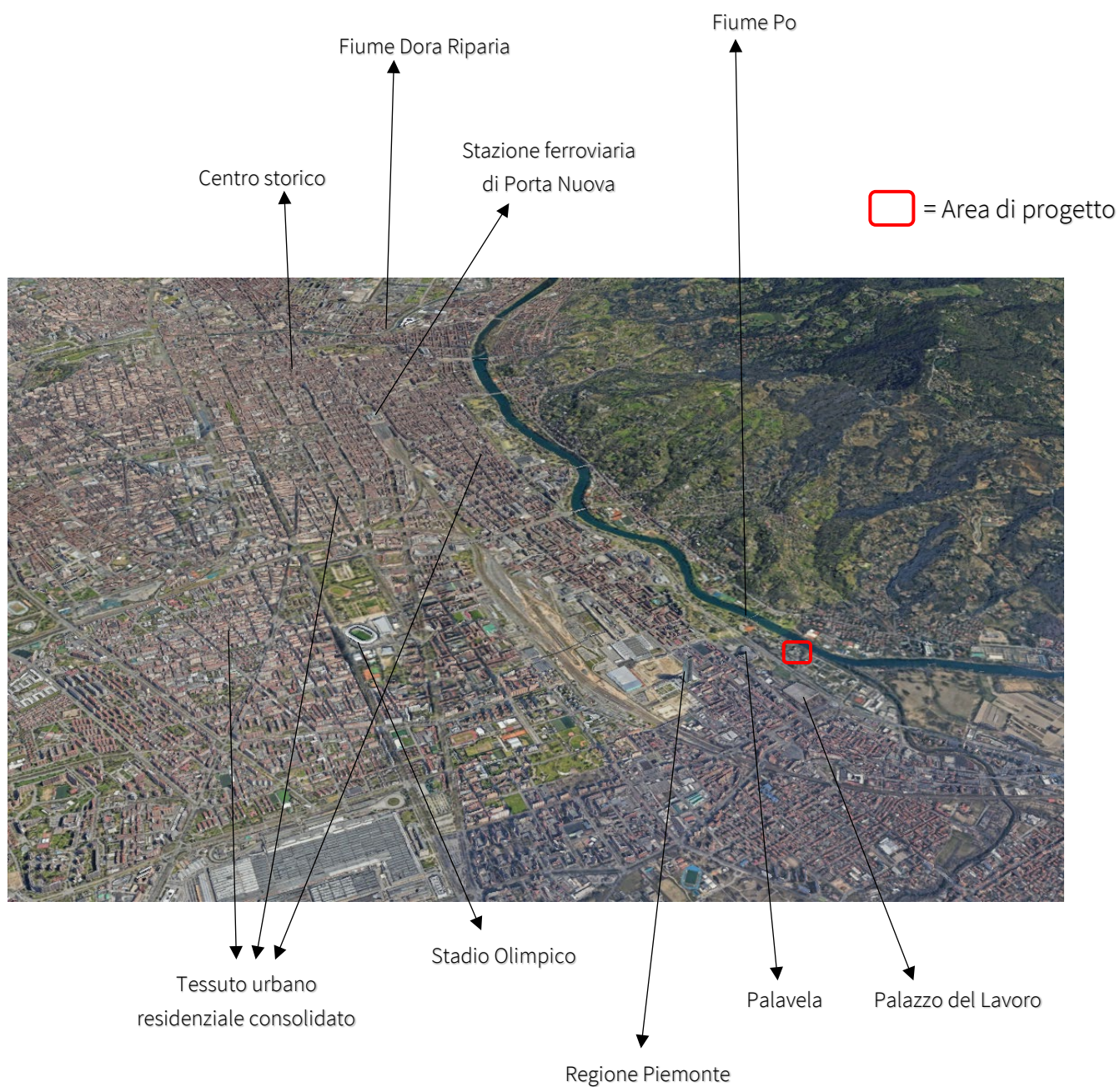
Ai sensi dell'OPCM 3274/2003 l'intero comune di Torino è classificato come comune sismico di Zona 4 (pericolosità bassa)

Entrambi gli immobili sono inseriti all'interno degli edifici di interesse storico, e sono classificati come edifici di valore documentario (art.26 NUEA).

Infine, entrambi gli immobili risultano compresi tra i "Beni Paesaggistici" indicati dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", così come già incluso tra i "Beni Ambientali" dall'art. 139 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza nel "Vincolo Paesaggistico" di cui all'art. 1 della Legge 1497/39. Nello specifico, gli immobili ricadono all'interno del Decreto Ministeriale del 11/01/1950 *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino"* (riferimento sceda A140 del Piano Paesaggistico Regionale).

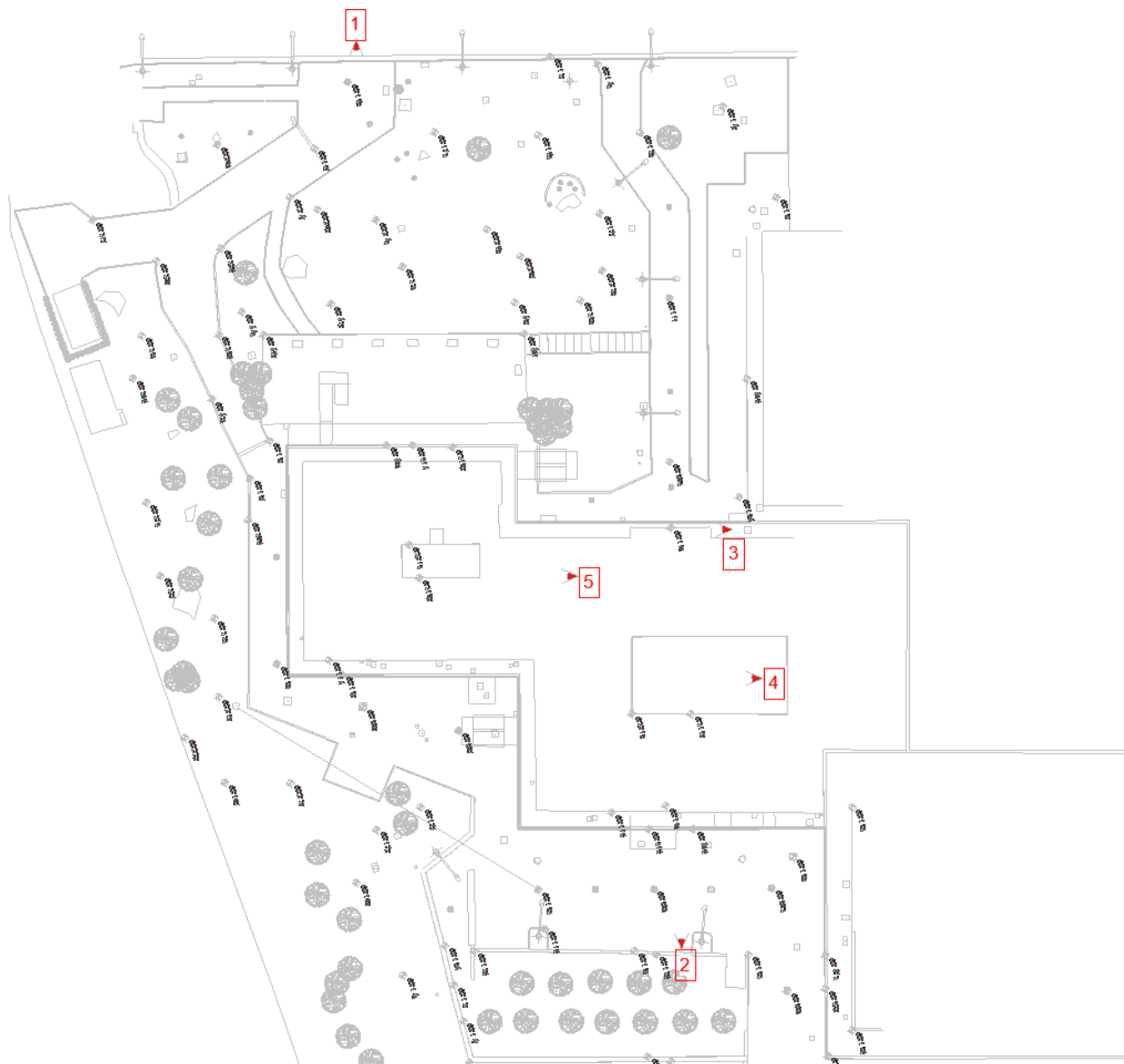
3.4.1.3 Sistemi tipologici





3.4.1.4 Caratteristiche tipologiche dello stato di fatto

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – EDIFICIO ESISTENTE





4 // DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

4.1 // Scelte progettuali dell'opera

Proseguendo la descrizione di progetto del paragrafo 2, si noti come lo studio e l'analisi del sito, condotti in fase di sopralluogo prima della progettazione, sono stati finalizzati alla definizione dei seguenti elementi:

- caratteri morfologici dell'area dal punto di vista della sua forma, dell'altimetria e degli elementi di specificità;
- lettura del paesaggio attraverso la relazione dei suoi elementi (tessiture, volumi, colori, elementi ordinatori) e identificazione dei caratteri di appartenenza e distinzione dell'area di intervento;
- analisi morfologica del paesaggio costruito (i pieni/i vuoti, la materia/il colore);
- i rapporti funzionali;
- le reti.

Solo interpretando questa serie di informazioni abbiamo potuto intraprendere il percorso di progettazione finalizzato a realizzare un progetto che svolga alla scala territoriale il ruolo di elemento ordinatore, ed alla scala architettonica, possa essere al contempo interprete della memoria dei luoghi e testimone del contemporaneo, risultando quindi, nel suo complesso, assonante e comprensibile.

4.2 // Concezione e progetto

Gli obiettivi perseguiti nella precedente fase del PFTE si confermano nel presente progetto definitivo costruendo azioni progettuali concrete per un organismo architettonico unitario e compatto dal forte valore iconico e comunicativo. La volontà è dunque di creare un sistema che non sia solo alterazione e ridefinizione di spazi ma sia socialmente sostenibile.

Va letto l'attento studio formale del progetto definitivo, attraverso la scelta dei materiali nonché la proposta di nuove tecnologie costruttive e impiantistiche nel rispetto dell'impatto ambientale che il padiglione ha sul contesto.

Tra le linee guida della progettazione architettonica vi sono principi di:

- Flessibilità dello spazio e collaborazione (lavoro di squadra)
- Integrazione della tecnologia ICT per la condivisione, il lavoro remoto, la connessione video ecc.
- Design snello
- Durata e manutenibilità
- Sostenibilità ambientale, performance energetica e integrazione con lo spazio esterno

Il padiglione viene rinnovato a partire da una riorganizzazione del layout dei piani primo e secondo a uso uffici, includendo la conservazione delle aree di ristorazione e cucina esistenti al piano terra.

Si ripensano le aree esterne più prossime all'edificio per garantire un accesso indipendente agli uffici, sfruttando una collina artificiale all'ingresso del campus che permette di superare agevolmente il dislivello e raggiungere il piano primo degli uffici dall'esterno. Si evita così l'attuale commistione tra le due funzioni



degli uffici e della mensa che è a servizio del campus intero. All'interno viene razionalizzato lo spazio per ospitare 81 uffici e 128 postazioni di lavoro tra permanenti e flessibili, insieme a sale riunioni, un angolo cucina/bar, aree comuni per il relax, servizi igienici. Viene pensato un nuovo corpo scala con ascensore in posizione baricentrica e vengono rimossi gli attuali corpi scala in acciaio sul perimetro esterno. Viene rimosso il lucernaio in copertura liberando così una corte interna a cielo aperto che porta luce e aria agli uffici e agli spazi comuni che si affacciano su di essa. Il lucernaio minore in copertura viene rimosso similmente e sostituito con lucernai di più recente realizzazione, per garantire l'irraggiamento naturali nei locali sottostanti.

Al piano secondo vengono ricavati gli uffici dirigenziali con un ampliamento dello spazio interno verso lo sbalzo del ballatoio. Questi uffici sono perimetrati sull'esterno da vetrate fisse con un frangisole che scherma le stanze durante le calde ore diurne.

Conseguentemente alla ridistribuzione interna vengono ripensati i prospetti e i moduli vetrati fissi o apribili verso i ballatoi perimetrali. Tra le peculiarità del progetto si segnala una particolare attenzione rivolta all'involucro, costituito da materiali altamente resistenti ed isolanti, in grado di garantire alte prestazioni termiche che implicano un ridotto consumo energetico annuale collocando la nuova struttura in una situazione di eccellente comfort abitativo. Si precisa che i materiali utilizzati nel progetto sono naturali ed eco-compatibili per una scelta inequivocabile che unisce la salvaguardia ambientale alla tutela della salute di questi spazi.

L'elemento del ballatoio viene individuato come caratterizzante la tipologia del padiglione del '61 e viene pertanto mantenuto inalterato, fatta eccezione per la sostituzione del parapetto con il disegno a croce. Si inseriscono nuovamente le lamelle frangisole fisse, espandendole in campi più ampi del prospetto. Si predilige la colorazione bianca RAL 9016.

All'interno le finiture vengono rese coerenti con l'identità aziendale: colori nelle palette bianco e grigio con pavimenti nelle palette grigio e rovere chiaro.



Concept e suggestione di progetto

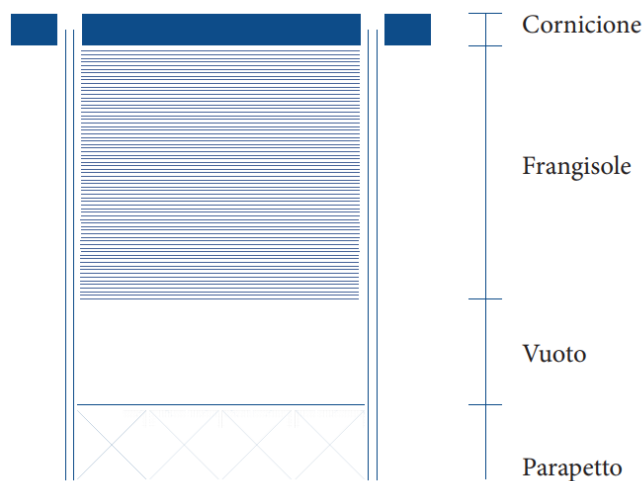
Il concept del progetto viene individuato a partire da alcune foto di repertorio. Nel padiglione originale è infatti presente una scansione su due livelli: una arretrata, quella del piano terra, e una caratterizzata dalla presenza del frangisole a lamelle orizzontali con ballatoio. L'idea di una scansione del prospetto in tre soli registri, arretramento-ballatoio-frangisole, porta a considerare un avanzamento della facciata del piano secondo con successivo rivestimento di frangisole per tutta l'altezza del piano.



In questo modo si riproduce la scansione nei soli tre registri arretramento-ballatoio-frangisole. Difficilmente si ottiene lo stesso risultato con il doppio ordine di ballatoio presente ai piani primo e secondo, come nello stato attuale.



Foto padiglione Sardegna | "Italia 61"

Composizione di facciata originaria

Scopo dell'attività progettuale appena descritta è quello di donare alla comunità il recupero di una tipologia persa nel tempo, attraverso forme e principi contemporanei che danno vita e plasmano spazi abitati, capaci, nella loro complessità, di inserire legittimamente il nuovo organismo architettonico in un contesto di pregio. Ciò dimostra la possibilità di concepire e sviluppare una trasformazione urbana dichiaratamente contemporanea che sia tanto profonda ed evidente quanto intimamente connessa con l'essenza storica della città.



PIANTE STATO DI FATTO



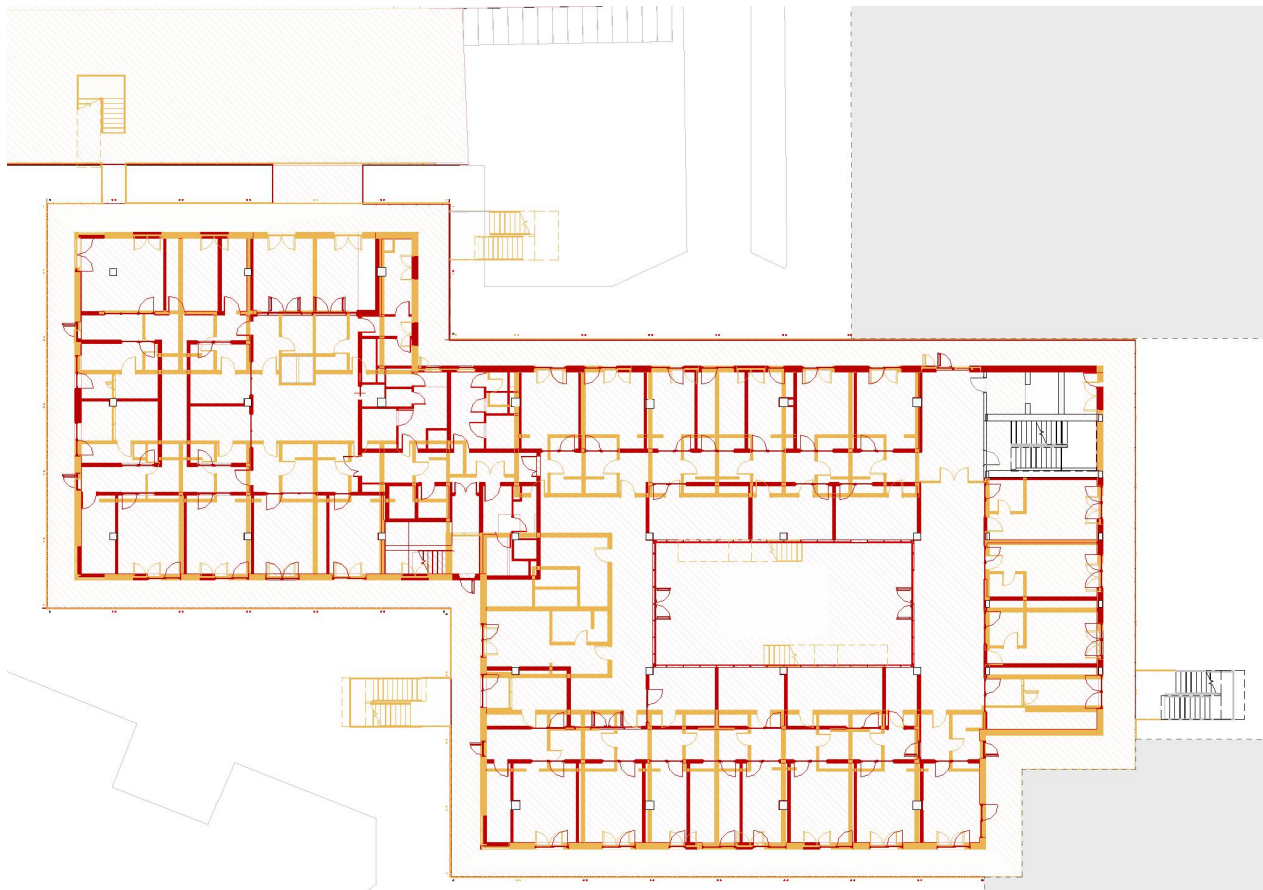
Pianta piano primo



Pianta piano secondo



PIANTE - STATO COMPARATIVO

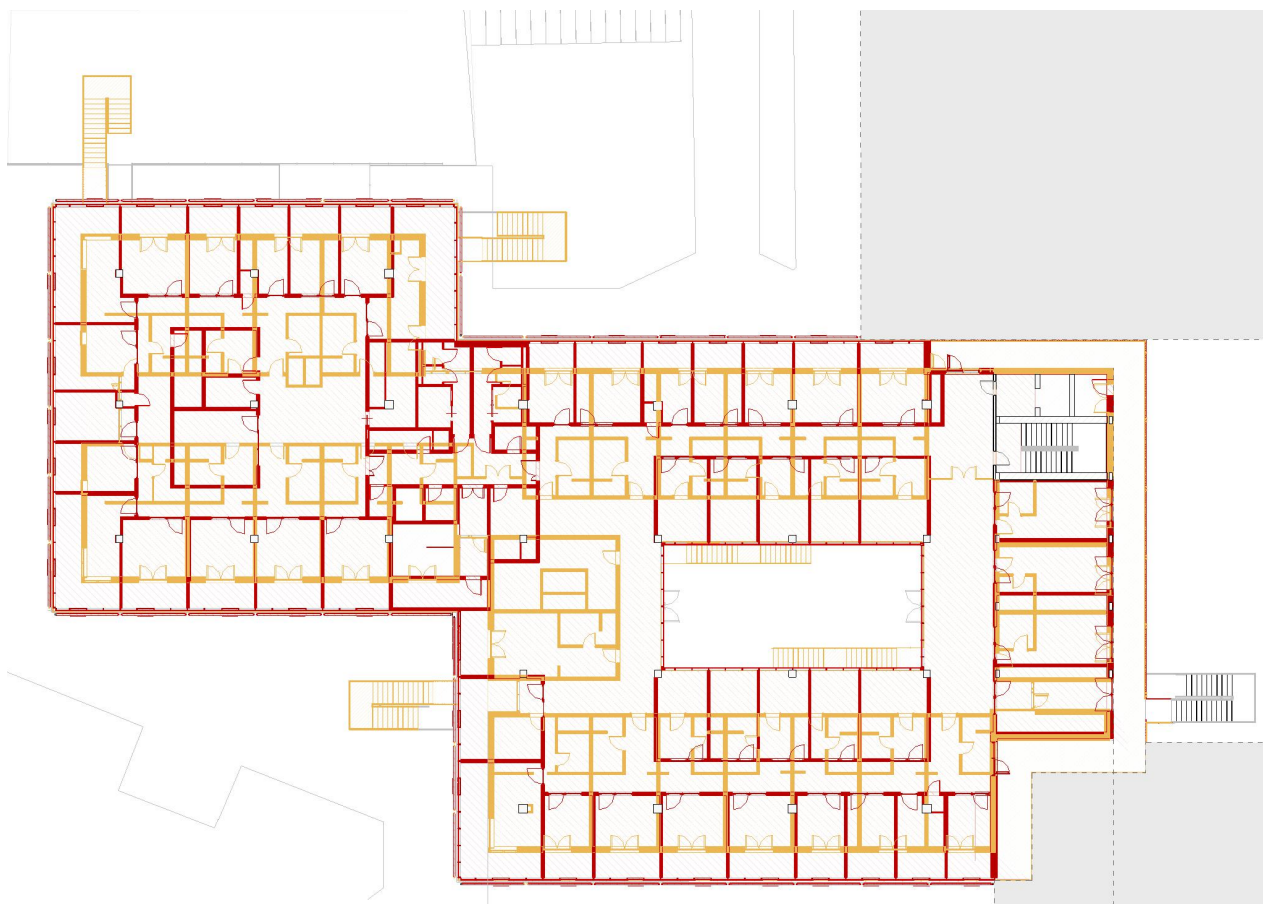


Pianta piano primo

LEGENDA

	Nuove costruzioni / Sezionato
	Demolizioni / Sezionato
	Nuove costruzioni / Proiezione
	Demolizioni / Proiezione





Pianta piano secondo

LEGENDA

	Nuove costruzioni / Sezionato
	Demolizioni / Sezionato
	Nuove costruzioni / Proiezione
	Demolizioni / Proiezione



PIANTE - STATO DI PROGETTO



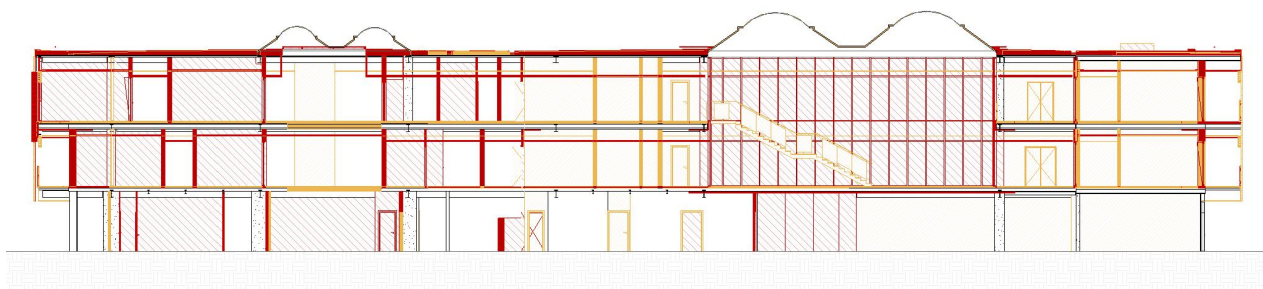
Pianta piano primo





Pianta piano secondo

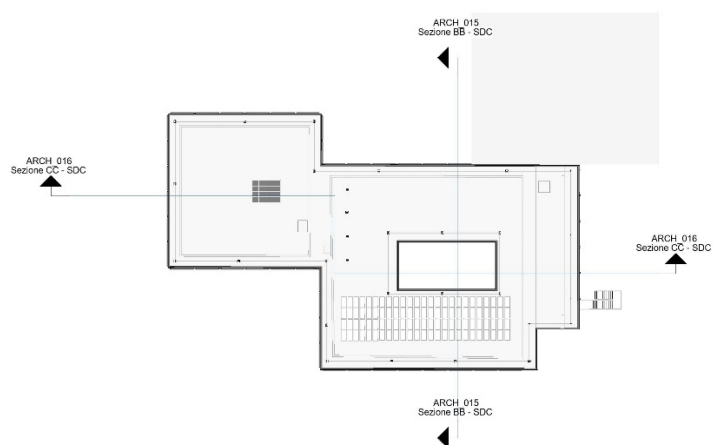
SEZIONI - STATO COMPARATIVO



Sezione CC



Sezione BB



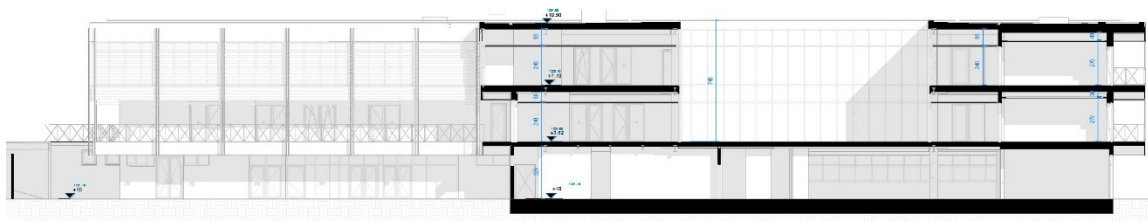
SEZIONI



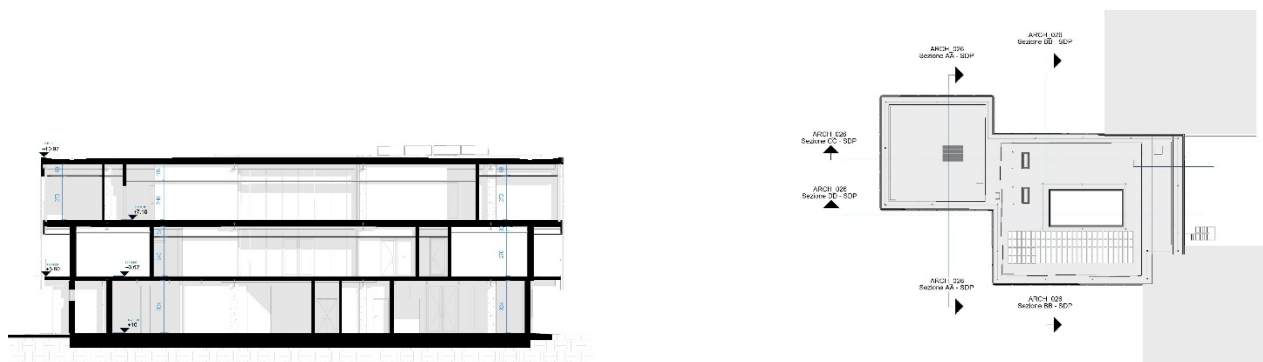
Sezione CC



Sezione AA

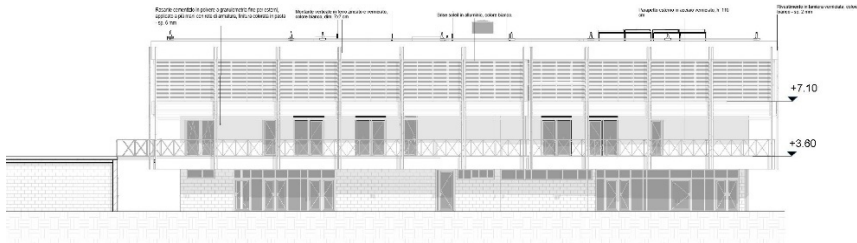


Sezione DD

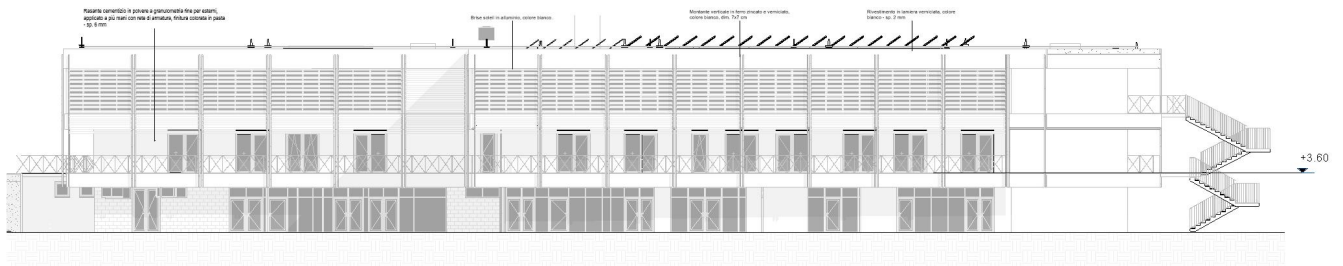


Sezione BB

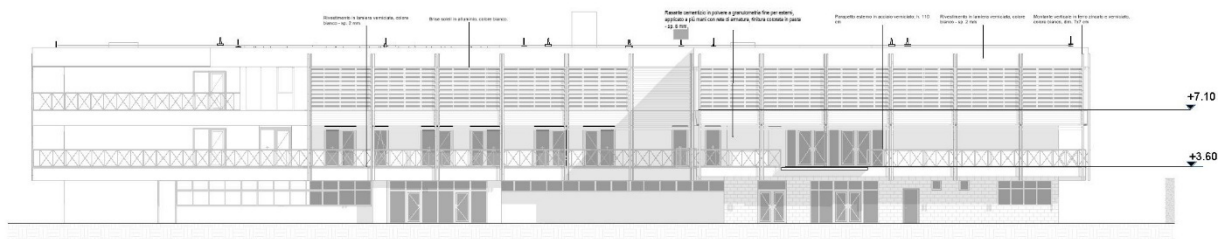
PROSPETTI



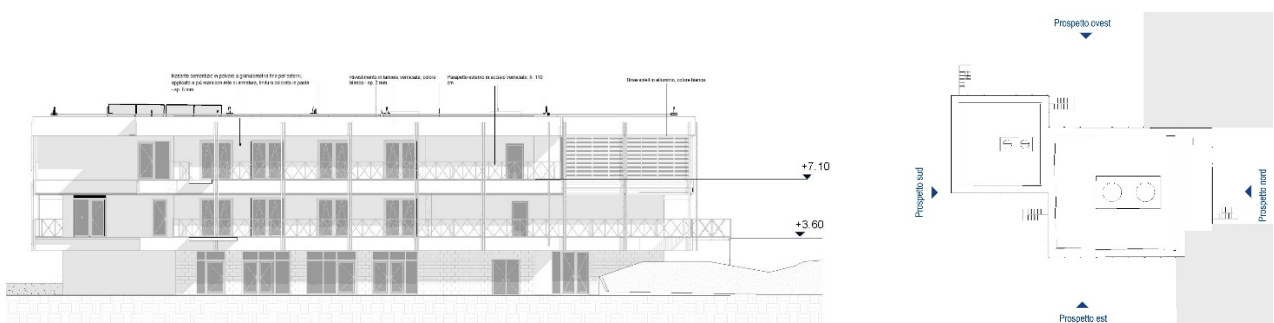
Prospetto sud



Prospetto est

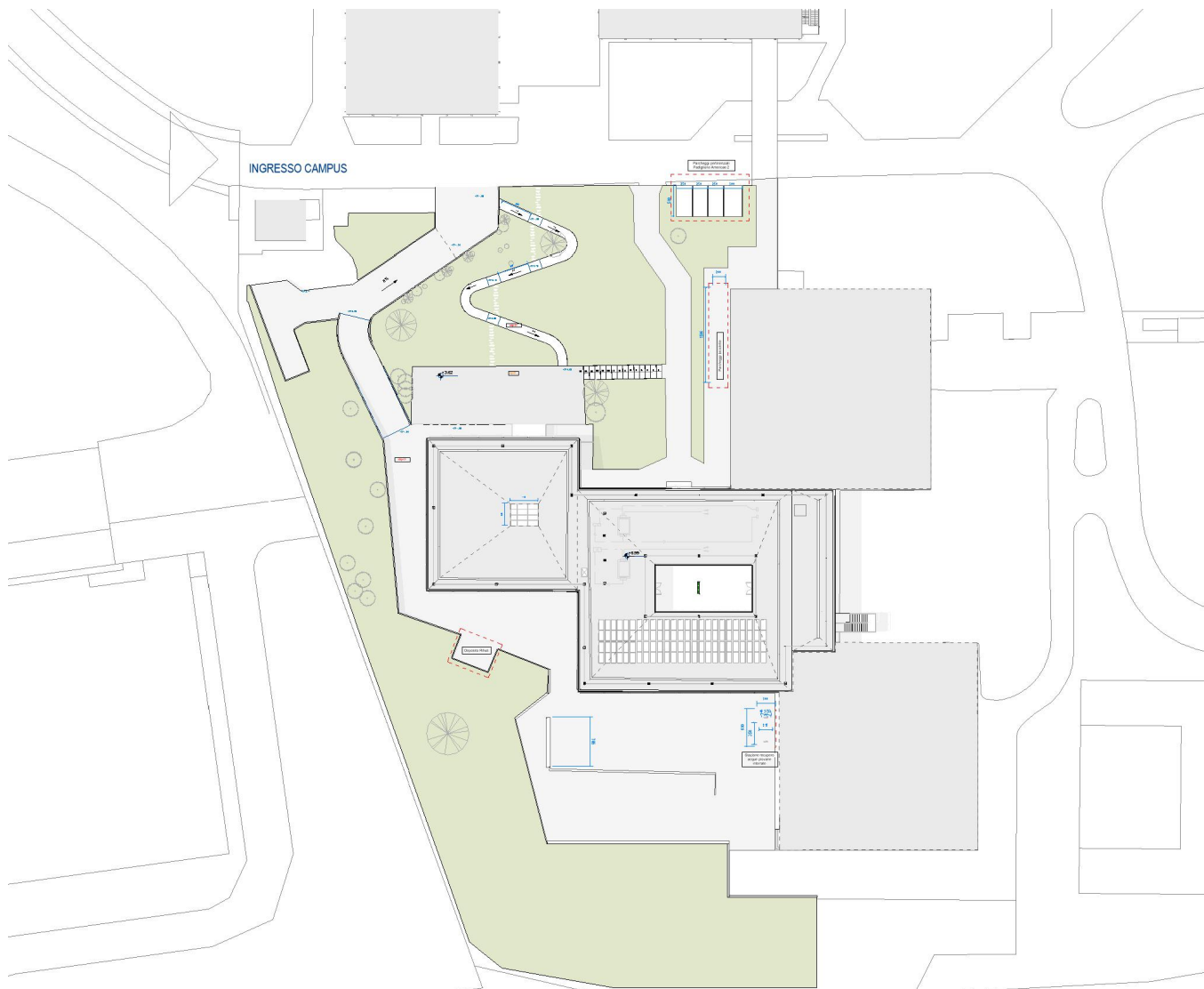


Prospetto ovest



Prospetto nord

PLANUVOLUMETRICO



Planimetria generale

SIMULAZIONI GRAFICHE



SDF Vista dall'alto | Orientamento sud-ovest



SDP Vista dall'alto | Orientamento sud-ovest



SDF - Vista sull'ingresso | Fronte ovest



SDP - Vista sull'ingresso | Fronte ovest



SDF - Vista dalla rampa carrabile | Fronte sud - ovest



SDP - Vista dalla rampa carrabile | Fronte sud - ovest

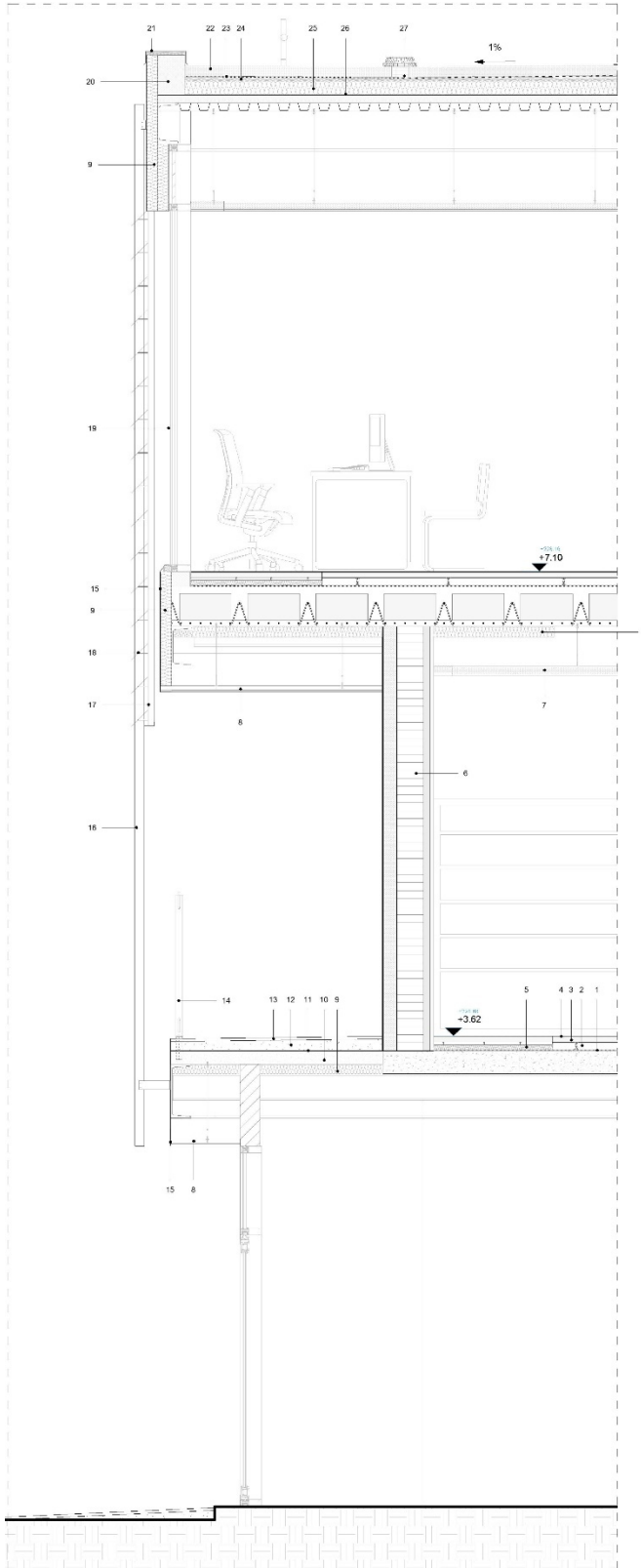


SDF - Vista dal cortile retrostante | Fronte sud – est



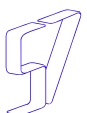
SDP - Vista dal cortile retrostante | Fronte sud – est

MATERIALI DI PROGETTO



LEGENDA

- 1 - Materassino acustico anticalpestio battentato tipo Isolmant UnderSpecial Lw=34 dB - sp. 0,8 cm
- 2 - Sottostruttura per pavimento flottante - 6 cm
- 3 - Pannello per pavimento sopraelevato in truciolare di legno - sp. 4 cm
- 4 - Pavimentazione vinilica in piastrelle - sp. 4,5 mm
- 5 - Pannello isolante in stiferite - sp. 4 cm
- 6 - Parete perimetrale di tamponamento composta dall'esterno verso l'interno da: rasante cementizio su cappotto in lana di roccia, blocchi in calcestruzzo aerato autoclavato, struttura metallica con interposto isolante (da 5 cm - $\rho_a = 40 \text{ kg/m}^3$), doppia lastra in cartongesso - sp. 38 cm
- 7 - Controsoffitto fonoassorbente ispezionabile a quadrotte - sp. 6,3 cm
- 8 - Controsoffitto per esterni costituito da doghe metalliche - sp. 5 cm
- 9 - Pannello isolante in lana di roccia - sp. 8 cm
- 10 - Solaio in c.a. esistente
- 11 - Guaina liquida elastomero bituminosa per impermeabilizzazioni di superfici.
- 12 - Massetto alleggerito per la formazione della pendenza del sistema di copertura - sp. min. 7 cm - sp. max. 9 cm
- 13 - Pavimento in piastrelle di gres porcellanato con fuga 2 mm - sp. 2 cm
- 14 - Parapetto esterno in acciaio verniciato; h. 110 cm
- 15 - Rivestimento in lamiera verniciata, colore bianco - sp. 2 mm
- 16 - Montante verticale in ferro zincato e verniciato, colore bianco, dim. 7x7 cm
- 17 - Canaline in alluminio estruso
- 18 - Brise solei in alluminio, colore bianco.
- 19 - Facciata con sistema a montanti e traversi in estrusi d'alluminio. BxH modulari tipologiche: 1000 mm x H variabile mm. Montanti con larghezza= 50 mm e profondità 160 mm. Trasmissione termica U_{ov} <=1,2 W/mqK. Valore trasmissione solare g_{glass} <=30%
- 20 - Cordola di chiusura in c.a.
- 21 - Scossalina in lamiera metallica, sp. 8/10 mm
- 22 - Strato di zavorra per contrastare l'azione di aspirazione del vento realizzato in ghiaia tonda lavata, avente granulometria 16-32 mm, stesura di uno strato uniforme - sp. 8 cm
- 23 - Strato filtrante costituito da un tessuto non tessuto in poliestere e doppia guaina impermeabilizzante con TNT di poliestere e bitume - sp. 0,9 cm
- 24 - Pannello isolante in polistirene espanso estruso pendenzato (XPS) - sp. variabile 4 - 12 cm
- 25 - Pannello isolante in polistirene espanso estruso (XPS), battentato sui 4 lati - sp. 10 cm
- 26 - Membrana di barriera al vapore elastoplastomerica con armatura composta da una lamina di alluminio goffrata, accoppiata ad un velo di vetro - sp. 0,1 cm
- 27 - Anello paraghiaia



5 // INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL VIALE CARRABILE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Contesto del progetto: il Padiglione Americas 2 – Campus ONU Torino

L'intervento si inserisce nell'ambito del **progetto di conservazione e ammodernamento del Padiglione Americas 2**, situato all'interno del **Campus ONU di Torino**, in viale Maestri del Lavoro 10. Il padiglione, realizzato nel 1961 per la "Mostra delle Regioni" dell'Expo Italia 61, è oggi parte integrante del campus e ospita diverse funzioni operative. Il progetto prevede il miglioramento dell'efficienza energetica, la riconversione degli spazi interni per accogliere nuovi uffici ai piani primo e secondo, e la riqualificazione delle aree esterne.

L'intervento si sviluppa secondo criteri di sostenibilità e innovazione, con l'obiettivo di garantire elevati standard di comfort e accessibilità per gli utenti. Tra le opere previste rientrano la riorganizzazione degli spazi interni, la creazione di un ingresso autonomo agli uffici, l'adeguamento delle facciate con nuovi sistemi di involucro performanti e la razionalizzazione degli impianti tecnologici.

Parallelamente agli interventi sugli edifici, è prevista anche una **riqualificazione degli spazi esterni**, tra cui l'ampliamento della viabilità interna per migliorare la sicurezza e la fruibilità degli accessi.

Necessità dell'intervento sul viale carrabile

Uno degli interventi prioritari riguarda l'**ampliamento del viale carrabile** che costeggia il padiglione sul fronte Sud. Attualmente, la larghezza della carreggiata risulta insufficiente per consentire il regolare transito dei **mezzi di servizio**, in particolare quelli adibiti alla **raccolta rifiuti e al rifornimento della mensa**, con il rischio di urti contro la struttura dell'edificio. Questa criticità ha già causato **danni alla facciata del padiglione e agli elementi architettonici**, oltre a generare difficoltà operative e rischi per la sicurezza degli operatori e degli utenti.

Per risolvere tale problematica, il progetto prevede l'**allargamento della carreggiata** per adeguarla agli standard di viabilità richiesti per i mezzi di servizio. Tuttavia, questa operazione comporta l'**inevitabile abbattimento di tre alberi esistenti** lungo il tracciato stradale.

Abbattimento delle alberature e valutazioni agronomiche

La necessità di rimuovere le tre alberature esistenti è stata attentamente valutata nell'ambito della progettazione. Sono state prese in considerazione soluzioni alternative, ma a causa dei vincoli spaziali e delle esigenze di sicurezza stradale, è stato confermato che la loro permanenza risulterebbe incompatibile con la nuova configurazione della viabilità.

Gli alberi interessati dall'intervento sono stati **analizzati da un agronomo specializzato**, che ne ha verificato lo **stato fitosanitario e la possibilità di compensazione ambientale**. Sebbene l'abbattimento rappresenti una scelta inevitabile per garantire la funzionalità dell'infrastruttura, il progetto prevede **un'attenta compensazione paesaggistica** attraverso la piantumazione di nuove essenze arboree.





Piano di compensazione ambientale

Al fine di mitigare l'impatto dell'intervento e garantire la continuità del patrimonio verde all'interno del campus, è stato elaborato un **piano di compensazione ambientale**, con la piantumazione di nuove alberature selezionate in base a criteri di sostenibilità, resistenza e integrazione paesaggistica.

Tale piano di compensazione ambientale (inserito nel più ampio piano di conservazione del parco ONU) prevede la compensazione con il reimpianto di n. 4 specie alto fusto, a compensazione delle tre abbattute, come meglio descritto in seguito.

Le nuove specie individuate sono state scelte dalla società PQ2011 su incarico di ITCILO al fine di preservare la memoria fitostatica del parco, garantendo al tempo stesso un sufficiente livello di resilienza e adattamento delle specie ai cambiamenti climatici, nonché valutazioni di natura vegetativa afferenti agli ombreggiamenti.



E' infatti bene ricordare che l'impianto del parco (1961) ha portato a 60 anni di distanza a uno sviluppo vegetativo delle chiome tale per cui in alcune zone gli ombreggiamenti diventano tali da non consentire ulteriori infittimenti. Le piante mature letteralmente combattono fra loro per la luce solare, non consentendo di inserire negli spazi a terra ulteriori specie.

Questa considerazione in particolare fa sì che le nuove essenze siano piantumate in altra zona (ad Est, verso il Po, dove l'area a terra è maggiormente libera).

Tra le essenze selezionate figurano:

- **Pinus Nigra**, in coerenza con la sostituzione;
- **Prunus Avium**;
- **Acer Platanoides**;

Le nuove alberature verranno collocate in aree dedicate all'interno del campus, con un piano di manutenzione e irrigazione per garantirne il corretto attecchimento e sviluppo nel tempo, in coerenza con il piano di gestione del verde del Parco ONU.

Conclusioni

L'ampliamento del viale carrabile rappresenta **un intervento necessario per migliorare la sicurezza e la funzionalità della viabilità interna** del Campus ONU, risolvendo le criticità legate alla circolazione dei mezzi di servizio. Sebbene l'abbattimento di tre alberi sia una scelta inevitabile, il progetto prevede **una compensazione ambientale mirata**, attraverso la piantumazione di nuove alberature che contribuiranno a mantenere e migliorare il patrimonio verde del campus.

L'intervento sarà realizzato **nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela ambientale**, garantendo un equilibrio tra esigenze infrastrutturali e conservazione del paesaggio naturale. Il piano di compensazione sarà monitorato da tecnici specializzati, assicurando il rispetto degli standard di sostenibilità previsti per il progetto.

6 // ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

6.1 // Previsioni degli effetti dell'intervento

6.1.1 Valutazioni modificazioni e alterazioni

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati i tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza e le effettive incidenze del progetto su ciascuno di essi:

Modificazioni della morfologia

Il progetto non coinvolge sbancamenti o movimenti di terra significativi, solo in corrispondenza della posa della vasca di recupero delle acque meteoriche (54mc) e per l'allargamento della rampa carrabile per consentire il passaggio dei mezzi dell'AMIAT (148 mc)



Modificazioni dello skyline naturale o antropico

Come ben si evince dalle sezioni riportati nei punti precedenti, l'ammodernamento del padiglione si inserisce nelle altezze e nelle sagome del costruito e della vegetazione integrandosi nell'andamento del profilo.

Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico

Il progetto non incide sostanzialmente sulla funzionalità ecologica, idraulica e idrogeologica dell'area.

Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico

In base alle scelte progettuali esposte nei punti precedenti, non si identificano modificazioni sostanziali nei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi dell'insediamento storico.

Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e culturale

Il progetto non comporta modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e culturale.

6.1.2 Interazioni potenziali da monitorare

Allo stesso modo, sono state individuate e riportate le seguenti potenziali interazioni tra progetto e paesaggio, che andranno monitorate sia in fase progettuale della realizzazione sia durante la realizzazione stessa dell'opera:

- aumento temporaneo, per la durata dei lavori, del livello d'inquinamento atmosferico, (polveri, COV, Nox, Cox e particolato) ed acustico, a causa dell'incremento del traffico causato dai mezzi di trasporto di materiali da costruzione lungo le vie di accesso al cantiere (dumper, autobetoniere, scavatrici, etc.);
- aumento temporaneo dei livelli di inquinamento acustico nelle aree limitrofe al cantiere a causa delle lavorazioni in atto;
- aumento temporaneo dei livelli di inquinamento acustico lungo le vie di accesso al cantiere a causa del transito dei mezzi di trasporto dei materiali per la costruzione;

7 // CONCLUSIONI

L'opera progettata, richiamate tutte le considerazioni esposte nei punti precedenti, sotto il profilo urbanistico è conforme e coerente con la pianificazione comunale vigente. Anche sotto il profilo paesaggistico, l'intervento non altera lo scenario panoramico tutelato.

Con riferimento alle norme di attuazione di PTR, PGT, PTCP e PRG è altrettanto verificata la compatibilità della realizzazione dell'opera alle norme, prescrizioni ed indirizzi previsti per l'assetto insediativo ed infrastrutturale per il contesto urbanistico/paesaggistico in cui è collocata l'opera.

Il progetto propone infine un disegno coerente e integrato con il contesto in cui si inserisce e con la sua finalità.

