

PROGETTI INTEGRATI URBANI

MISSIONE M5C2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE"

*a valere sulle risorse del Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
(art.21 del d.l. n.152/2021, convertito dalla legge n.233/2021)*

SCHEMA DI RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO

Denominazione soggetto attuatore	COMUNE DI CHIERI
Denominazione intervento	PROGETTO INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO

Argomento	Elementi descrittivi
Descrizione dell'intervento	<p>Il piano di rigenerazione e rivitalizzazione dell'ex Cotonificio Tabasso è previsto in più fasi attuative di cui la prima corrisponde al lotto A evidenziato negli elaborati progettuali allegati, per un importo complessivo pari ad €10.000.000,00 in cui è previsto un cofinanziamento comunale di €2.100.000,00 ed un contributo a valere sulle risorse del Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) (art.21 del d.l. n.152/2021, convertito dalla legge n.233/2021) pari ad €7.900.000,00. Il lotto oggetto della richiesta di contributo, prevede il recupero e rifunzionalizzazione degli edifici storici affacciati su via Vittorio Emanuele II, la realizzazione di un impianto per la produzione di energia fotovoltaica sulla copertura del fabbricato dell'attuale Biblioteca, la demolizione di manufatti per la creazione di uno spazio esterno per attività outdoor senza barriere e una nuova Torre Belvedere, quale totem informativo ed elemento distributivo ai diversi piani e in sommità.</p> <p>In particolare l'intervento prevede:</p> <p>1. Edifici Storici, Casa Tabasso, edificio ex manifattura Originaria: Il progetto di restauro e risanamento conservativo prevede la rimozione degli arbusti e ripulitura del giardino, la rimozione degli impianti presenti ai piani terreno, 1° e 2° (locale sottostante la vecchia manifattura, manica est); la demolizione passerella in c.a. di collegamento manica Tabasso e manica est; lo scavo a sezione obbligata per formazione vespai aerati risanamento delle murature e trattamento anti umidità di risalita; la pulitura delle volte in mattoni (manica ovest, vecchia manifattura) l'esecuzione del soppalco, scala e ascensore (p.t manica vecchia manifattura e manica est); l'esecuzione di nuova passerella coperta di collegamento tra il piano 1° manica est e piano 1°manica ovest; la rimozione del solaio ligneo manica nord; l' esecuzione nuovo solai in lamiera grecata e il consolidamento dei solai, delle murature esistenti e della Ciminiera, oltre al consolidamento delle fondazioni della Torre Piezometrica. <u>L'intervento prevede l'adeguamento energetico degli edifici esistenti, finalizzato all'incremento rispettivamente: casa Tabasso di 6 classi energetiche (da G ad A1); ex Manifattura di 7 classi energetiche (da G ad A2).</u></p> <p>2. La Biblioteca e gli edifici adiacenti; Il progetto prevede l'esecuzione di un nuovo impianto fotovoltaico sulla copertura di questi edifici a servizio del complesso.</p> <p>3. La nuova Torre Belvedere: Il progetto prevede la demolizione della Centrale Elettrica esistente, lo scavo fino al livello -2, l'esecuzione muri in c.a in elevazione per creazione vano ascensore e blocco scale, l'impermeabilizzazione dei muri perimetrali, l'esecuzione pareti perimetrali, scale metalliche, passerelle di collegamento e</p>

	<p>ascensore, l'esecuzione della struttura metallica di copertura</p> <p>4. La Sistemazione degli spazi residui dovuti alle demolizioni, rendendo agibili e fruibili i percorsi connettivi.</p> <p>Si tratta, in sostanza di un insieme di interventi che, mediante il recupero del patrimonio edilizio pubblico, un tempo luogo della produzione, da tempo abbandonato, e la realizzazione di luoghi aperti per l'incontro (le piazze), può rivitalizzare il centro urbano mediante offerta di spazi per servizi pubblici e privati di interesse pubblico, a supporto delle persone e delle aziende del territorio, spazi che dovranno essere gestiti con la collaborazione delle imprese stesse, a partire da quelle del terzo settore. In altri termini: un luogo di servizi e, al tempo stesso a supporto di chi può offrire servizi , generatore, quindi ed anche, di opportunità per il lavoro</p> <p>Dal punto di vista quantitativo si recuperano 20.020 mq di superficie dell'area, così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.875 mq di superficie coperta degli edifici esistenti, - 14.189 mq di aree verde, suddivisa tra spazi verdi, percorsi e piazze, - 1.956 mq di piazza.
<p>Area di intervento</p>	<p>L'area d'intervento è una zona ex-industriale, alle porte del centro storico della Città di Chieri e denominato COMPLESSO EX MANIFATTURA TABASSO, di superficie complessiva pari a circa 30.000 mq.</p> <p>La Tabasso era una fabbrica, insediatasi a fine '800, ampliata tra il 1955 e il 1959, che cessò l'attività nel 1995, acquisita al patrimonio comunale nel 1999. Una parte dell'area, la palazzina uffici è già stata recuperata: lì è presente una delle sei biblioteche polo dell'area metropolitana, facente parte del circuito SBAM, l'archivio storico, aule studio, il Centro per l'impiego, Punto Rete per disabili, il centro antiviolenza, la banca del tempo, un caffè letterario, gli sportelli delle Poste Italiane S.p.A.. Proseguire nel recupero dell'area, data la posizione caratterizzata da una oggettiva centralità non solo urbana, ma anche territoriale, significa realizzare un polo di vitalizzazione, con servizi e attività lavorative, per una popolazione che non si limita ai residenti di Chieri. E' previsto il recupero della cortina di edifici e manufatti di interesse storico e identitario, posti lungo la via di accesso al centro storico, via Vittorio Emanuele II, attraverso cui raggiungere 2 nuove piazze, collegate tra di loro, quali spazi per l'incontro , in luogo di manufatti degradati e privi di valore storico, di cui si prevede la demolizione. Sotto il profilo delle destinazioni d'uso, negli edifici recuperati, sono previste sia attività pubbliche che attività private di interesse pubblico. Innanzitutto quelle connesse alle funzioni culturali e sociali già esistenti nella biblioteca e manufatti ad essa collegati, e, quindi, locali per servizi per giovani e famiglie, per corsi di aggiornamento e formazione, anche a disposizione delle aziende del territorio, archivi (di materiali, documenti, opere sia di enti pubblici che soggetti privati), laboratori artigianali e per la produzione artistica e culturale, pubblici esercizi, spazi per il coworking e per il social housing, rivolto prioritariamente ai giovani, aperto ad esperienze di collaborazione intergenerazionale.</p> <p>Il progetto di recupero, o meglio, di prosecuzione del recupero dell'area "ex Tabasso", si configura come una occasione di rigenerazione urbana e sociale non solo per Chieri, ma per tutto il chierese, ossia il territorio adagiato sul versante orientale del sistema collinare che collega Torino all'astigiano, da un lato, e, dall'altro, che raccorda la collina torinese con l'altopiano di Poirino. L'area dell'"ex Cotonificio Tabasso" è collocata in posizione di elevata accessibilità. Essa si trova non solo all'ingresso del centro storico di Chieri, ma anche sulla strada, già statale, che collega, superando il traforo di Pino, Torino ad Asti (ma anche Torino alla autostrada Torino - Piacenza attraverso il casello di Villanova), a 10 minuti a piedi dalla stazione, stazione che è inserita nel <i>Sistema ferroviario metropolitano (SFM)</i>.</p>
<p>Classificazione dell'area di appartenenza secondo l'IVSM</p>	<p>INDICE IVSM CITTA' DI CHIERI 98,560</p> <p>L'intervento si pone l'obiettivo di recuperare un'area ex industriale, con la valorizzazione del patrimonio storico-edilizio presente, realizzando un polo</p>

	<p>attrattivo di servizi e attività con un potenziale bacino d'utenza a livello extraurbano del comprensorio chierese.</p> <p>L'intervento proposto si configura come occasione di vera e propria rigenerazione urbana e territoriale, che consentirà un significativo ampliamento dei servizi per le persone fragili, per i giovani e per le famiglie, con servizi gestibili non solo dagli enti pubblici, ma anche da imprese del terzo settore e, per quanto riguarda almeno la formazione, anche da imprese private.</p>
Area di intervento in metri quadri	Metri quadrati interessati direttamente dell'intervento (in senso stretto l'area su cui insiste l'intervento) mq 20.020
Numero di abitanti nell'area di intervento	36.215 al 31/12/2021
Individuare in forma sintetica gli elementi che permettono una visione unitaria coerente di sviluppo del territorio interessato, ivi compresa la presenza di più Piani Strategici od altri strumenti di pianificazione integrata sia a livello comunale che sovra comunale ed in che modo gli interventi proposti vi si rapportano	<p>L' intervento previsto è all'interno di uno studio complessivo di rigenerazione urbana dell'area ex industriale Tabasso che si è concretizzato con la presa d'atto del documento preliminare alla progettazione avvenuto con deliberazione della Giunta Comunale nr. 299 del 22/12/2021 e con l'adozione della variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale disposta con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 110/2021. Il recupero e rigenerazione di un'area industriale dismessa, con una rilevante valenza identitaria rispetto alla storia locale (il settore tessile ha caratterizzato lo sviluppo di Chieri), ubicata al centro non solo del comune , ma di un territorio più ampio, direttamente accessibile dal sistema ferroviario metropolitano, non solo è coerente con gli obiettivi sia del piano territoriale regionale, sia del Piano Paesaggistico Regionale sia del Piano Territoriale di Coordinamento 2 e di quello in formazione, ma ne costituisce una concreta declinazione: valorizzazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente di valore storico, per rispondere ad esigenze di oggi e di domani, evitando consumo di suolo.</p>
Descrivere le progettualità complementari completate/ in corso di attuazione/ in corso di progettazione, che incidono sulla stessa area territoriale oggetto dell'intervento e spiegare la complementarità dell'intervento individuato con tali progettualità	<p>Il documento preliminare alla progettazione già approvato dalla Amministrazione Comunale, vero e proprio studio complessivo dell'area ex Tabasso, prevede un insieme di interventi per un importo complessivo dei lavori pari ad €35.000.000,00 circa.</p> <p>Il Lotto A, oggetto della richiesta di contributo, rappresenta un tassello di rigenerazione dell'intera area consentendo la restituzione alla comunità locale di aree degradate e inutilizzate importante in sé, ma anche condizione per l'avvio di ulteriori azioni che completino il processo di riqualificazione.</p> <p>Con i successivi lotti infatti verrà realizzato un parcheggio interrato su due livelli, creati piazze e percorsi di collegamento dell'area all'abitato circostante, aree museali e spazi teatrali e spazi polivalenti, consentendo un recupero complessivo ed una integrazione e connessione dell'area con l'abitato circostante.</p> <p>Negli ultimi anni è stata riqualificata la vicina piazza Cavour e il giardino Cardinal Martini, sono in corso interventi per facilitare la fruizione pedonale e ciclabile del centro curando anche le connessioni col resto del territorio urbano.</p> <p>Sono stati attivati molti , e altri sono in corso di avvio , patti di collaborazione con cittadini e associazioni per la vitalizzazione e cura degli spazi pubblici, anche a ridosso e, addirittura all'interno, dell'area Tabasso (laddove è già recuperata).</p>
È prevista la presenza di start-up di servizi pubblici collegata all'intervento?	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
È prevista la co-progettazione con il Terzo Settore?	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No

<p>È prevista l'assunzione di personale a tempo determinato per attività di supporto operativo all'intervento, essenziali per la sua attuazione, in applicazione dell'art. 1 co. 1 del d.l. n. 80/2021?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>
<p>Sono previste nuove urbanizzazioni/edificazioni?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No</p>
<p>È previsto un intervento immateriale?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No</p>
<p>Descrizione in forma sintetica dell'intervento immateriale?</p>	<p>-----</p>
<p>Importo intervento immateriale</p>	<p>-----</p>
<p>Cronoprogramma intervento immateriale</p>	<p>-----</p>