



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



## 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 Chivasso
Denominazione intervento	RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL'EX TEATRO CINECITTÀ IN PIAZZA DEL POPOLO A CHIVASSO

Argomento	Elementi descrittivi
Descrizione dell'intervento	<p><i>Il progetto presentato dal Comune di Chivasso intende recuperare e valorizzare un'area centrale nel tessuto urbano in prossimità del centro storico e della stazione ferroviaria con la finalità di dotare la Città di Chivasso di un teatro con capienza di circa 208 posti a sedere, usufruibile anche dai comuni vicini, e di creare altresì un capiente parcheggio a disposizione dei cittadini, dei pendolari e dei turisti.</i></p> <p><i>L'area in oggetto è quella su cui è ubicato un bene demaniale tutelato, conosciuto come ex Casa Littoria: l'iniziativa prevede il recupero della parte orientale del bene e la riqualificazione della sua area di pertinenza.</i></p> <p><i>L'intervento intende recuperare un'area degradata del territorio comunale di Chivasso a ridosso del centro storico e di forte valenza storica, sociale e culturale. L'area su cui sorge l'ex Casa Littoria è un'area fortemente centrale, nel cuore del tessuto urbano, ed è vicinissima alla stazione ferroviaria. Rappresenta anche un'area di grande importanza culturale e storica: conosciuta come piazza Garibaldi in epoca monarchica, sotto il regime fascista prende il nome di Piazza dell'Impero con la realizzazione del bene demaniale oggetto del presente progetto di valorizzazione, per poi diventare Piazza del Popolo quando cade il fascismo e il popolo riconquista la libertà.</i></p> <p><i>Il complesso dell'ex Casa littoria e dell'ex Cinecittà, così come oggi lo possiamo vedere, fu edificato nel 1937 sotto il Regime Fascista; l'edificio conteneva degli uffici pubblici, l'Ente Opere Assistenziali e il Dopolavoro con un ampio salone ad uso di teatro per quasi cinquecento persone.</i></p> <p><i>Dopo la liberazione di Chivasso dalle truppe tedesche avvenuta nel 1945 la parte orientale destinata al Dopolavoro con l'ampio salone ad uso di teatro al piano terra verrà gestito dalla Cooperativa Cinematografica "Cinecittà", diventando luogo simbolo della cultura chivassese.</i></p> <p><i>Lo storico cinema Cinecittà nacque, dunque, da un'esperienza culturale che coinvolse circa 600 famiglie chivassesi le quali, per gestirlo, costituirono una Cooperativa Questa piccola sala di provincia, considerata dall'Aiace (Associazione Italiana Amici Cinema d'Essai) il primo cinema d'Essai d'Italia, fu chiusa alla fine degli anni '90.</i></p> <p><i>L'area oggetto della proposta candidata è quindi un'area molto importante dal punto di vista strategico, culturale, sociale e storico, con un bacino di utenza che si estende anche a tutti i comuni limitrofi.</i></p> <p><i>Oggi giorno, sia l'area di pertinenza dell'ex Casa Littoria, sia la parte di edificio conosciuta come ex Cinecittà, sono in pessime condizioni. L'immobile si trova in uno stato di totale abbandono, con tutte le aperture murate per motivi di sicurezza in quanto spesso oggetto in passato di pesanti atti di vandalismo. L'area di pertinenza,</i></p>

	<p>corrispondente a circa 3120 mq, per consuetudine utilizzato come parcheggio pubblico dalla cittadinanza di Chivasso e dal bacino di pendolari che usufruiscono della stazione di Chivasso, è privo di illuminazione e di una raccolta acque adeguate e necessita di una rigenerazione e riqualificazione di tutta la superficie.</p> <p><b>La rigenerazione di quest'area degradata del Comune di Chivasso restituirebbe alla collettività un edificio storico, già nato come punto aggregatore in epoca fascista e permetterebbe la riqualificazione di un capiente parcheggio a disposizione dei cittadini, turisti e dei pendolari.</b></p> <p>Il teatro che si intende realizzare non deve essere pensato unicamente come spazio esclusivamente dedicato alle rappresentazioni teatrali: diventerebbe anche centro di aggregazione per eventi legati al mondo della scuola, del volontariato, dell'inclusione sociale</p> <p>Gli obiettivi da perseguire sono principalmente due:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- con il recupero del fabbricato ex Cinecittà e la sua ristrutturazione completa, rivedendo la funzionalità degli spazi, si intende realizzare un teatro da circa 208 posti a sedere.</li> </ul> <p>Il teatro non sarà progettato come spazio esclusivamente dedicato alle rappresentazioni teatrali; il suo palco innovativo a doppia esposizione permetterebbe un uso diversificato a seconda delle stagioni: per rappresentazioni teatrali al chiuso secondo una modalità tradizionale, per eventi all'aperto con il fronte rivolto all'area del parcheggio che, in queste occasioni, diventerebbe enorme platea all'aperto. In questo modo si aumenteranno notevolmente le possibilità di utilizzo dello stesso e diventerebbe un centro di aggregazione per eventi legati al mondo della scuola, del volontariato, dell'inclusione sociale, delle manifestazioni sportive.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- con il recupero della grande area cortili zia di pertinenza del bene tutelato, si intende dare alla Città di Chivasso un'area polifunzionale da utilizzare come centro aggregativo e per spettacoli all'aperto, capace di migliorare le connessioni con il centro storico e la vicina stazione ferroviaria.</li> </ul> <p>Contestualmente sarà recuperato un parcheggio nel cuore del centro cittadino a servizio della collettività, dei pendolari e dei turisti, che prevede 83 "stalli verdi" organizzati su una superficie complessiva di 3120 mq. Chivasso, infatti, ha una stazione ferroviaria molto importante, nodo cruciale con tutti i comuni limitrofi per le direzioni Torino, Milano, Aosta. L'area del parcheggio prevede anche la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale tra via San Carlo e Piazza del Popolo, centrale, diretto e sicuro proprio nel cuore del parcheggio.</p> <hr/> <p><b>Principali elementi di innovatività dell'iniziativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restituzione alla collettività di un'area d'importanza storica e sociale, promuovendo contemporaneamente il recupero di un bene tutelato, incrementando così lo spazio pubblico a disposizione.</li> <li>- Realizzazione di un edificio pubblico che abbia bassi costi di gestione con realizzazione di un immobile ad energia zero (ZEB).</li> <li>- Creazione di un polo aggregatore non solo per gli appassionati del teatro e del cinema ma anche per il mondo della scuola, del volontariato, dell'associazionismo, dell'inclusione sociale.</li> <li>- La realizzazione di un moderno teatro con installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici (smart building) e delle emissioni inquinanti anche attraverso l'utilizzo di mix tecnologici.</li> </ul>
Area di intervento	<p>L'area su cui sorge l'ex Casa Littoria è un'area fortemente centrale, nel cuore del tessuto urbano, ed è vicinissima alla stazione ferroviaria. Rappresenta anche un'area di grande importanza culturale e storica: conosciuta come piazza Garibaldi in epoca monarchica, sotto il regime fascista prende il nome di Piazza dell'Impero con la realizzazione del bene oggetto del presente progetto di valorizzazione, per diventare infine Piazza del Popolo quando cade il fascismo e il popolo riconquista la libertà. È dunque un'area importante dal punto di vista strategico, culturale, sociale e storico. L'interesse per questa porzione di territorio, non nasce all'improvviso: già nel 2007, il Comune di Chivasso aveva indetto un concorso internazionale di idee per riqualificazione di questa parte di territorio.</p> <p>Il recupero urbanistico dell'ex Casa Littoria di Chivasso e l'ambizioso progetto di far</p>

	<p><i>rivivere Cinecittà, trasformandolo in un moderno teatro, diventando anche centro di aggregazione per eventi legati al mondo della scuola, del volontariato e dell'inclusione sociale, interesserà dal punto di vista sociale e culturale anche il bacino d'utenza dei comuni limitrofi al Comune di Chivasso, considerando anche la posizione strategica dell'area in prossimità della stazione di Chivasso</i></p>
Classificazione dell'area di appartenenza secondo l'IVSM	<p>[Indicare il valore dell'IVSM e descrivere le specifiche situazioni di vulnerabilità a cui intende dare risposta l'intervento attuato]</p> <p><b>Per il comune di Chivasso il valore dell'IVSM è 98,37</b></p> <p><i>Attualmente il Comune di Chivasso ha a disposizione un teatro di piccole dimensioni, nel cuore dello storico palazzo comunale di Santa Chiara che, per la sua stessa collocazione e conformazione, non è suscettibile di ampliamento. Il recupero della sala teatrale di Cinecittà permetterebbe di avere uno spazio pubblico con posti a sedere raddoppiati rispetto a quello attualmente disponibile.</i></p> <p><i>Con questo progetto si vuole dare alla collettività un "luogo condiviso", un centro aggregatore a disposizione di tutte le fasce d'età e soprattutto dei soggetti deboli, garantendo un uso pubblico del bene. I benefici saranno quindi distribuiti e condivisi con una larga parte della popolazione per la creazione di eventi legati al mondo della scuola, della cultura, dell'inclusione sociale, delle manifestazioni sportive. Il nuovo teatro potrà essere utilizzato da tutte le scuole, di ogni ordine e grado, non solo del comune di Chivasso ma anche dei Comuni limitrofi</i></p> <p><i>Viene aumentata l'offerta culturale del territorio, non avendo più il Comune di Chivasso alcuna sala cinematografica funzionante o centri specifici per la divulgazione della cultura, ad eccezione del teatrino civico all'interno del Palazzo Municipale che però può accogliere al massimo 100 utenti.</i></p> <p><i>Vengono incrementati i posti a parcheggio in una zona centrale della città dove c'è carenza di parcheggio.</i></p> <p><i>La riqualificazione dell'area porterà poi un incremento del valore dei fabbricati circostanti e l'avvio delle stagioni teatrali aumenterà il turismo a favore del terzo settore.</i></p>
Area di intervento in metri quadri	<p>Metri quadrati interessati direttamente dell'intervento (in senso stretto l'area su cui insiste l'intervento) ..... <b>3.580 mq</b></p> <p>Metri quadrati interessati indirettamente dell'intervento (area che potrà beneficiare dell'intervento) .....</p> <p><i>L'area oggetto della proposta candidata è un'area centrale nel tessuto urbano, molto importante dal punto di vista strategico, culturale, sociale e storico. La sua vicinanza alla stazione può permettere il suo raggiungimento facilmente da tutti i comuni limitrofi. Si ritiene pertanto che la creazione della nuova sala teatrale possa interessare un bacino territoriale alquanto vasto, per la sua posizione e per le vie di comunicazioni dirette con Chivasso, quantificabile in 289,16 Kmq. di superficie e con un numero totale di 89.364 abitanti</i></p> <p><i>vedi allegato <b>disciplinare-DI .RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA bando_soll.pdf punto F</b></i></p>
Numero di abitanti nell'area di intervento	<p><i>L'area oggetto d'intervento è un'area a servizi pubblici, su cui non insistono abitazioni residenziali; quindi di per sé non ha abitanti.</i></p> <p><i>È però altresì utilizzata da tutta la popolazione. Si riporta quindi il valore della Popolazione Residente nel Comune di Chivasso al 1° gennaio 2020 pari a 26.730 abitanti</i></p>
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	<p><i>Strumenti di pianificazione integrata, sia a livello comunale che sovra comunale riguardano due ambiti specifici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><i>L'ambito culturale e dell'inclusione sociale, a cura dell'Area Istruzione e Biblioteca.</i></b> Sono in corso diverse iniziative idonee ad attrarre fasce sociali diversificate per età ed estrazione, con obiettivi culturali e di inclusione sociale. In particolare:</li> <li>- <b><i>Progetto "Chivasso – Città dei Bambini"</i></b> per favorire il benessere psicofisico del bambino. Il progetto si inserisce nell'ambito della creazione della nuova A.C.T. Est (Area di Cooperazione Territoriale EST), facente capo alla Biblioteca di Chivasso, istituita con Deliberazione di Giunta Regionale n. 201 del 19/06/2017.</li> <li>- <b><i>Progetto "Nati per Leggere"</i></b> Oltre a Chivasso, anche i comuni di Verolengo,</li> </ul>

modo gli interventi proposti vi si rapportano	<p><i>San Sebastiano Po, Lauriano, Foglizzo, Cavagnolo, Casalborgone, Verrua Savoia, Castagneto Po, Saluggia aderiscono al progetto organizzando sotto il coordinamento della Biblioteca Polo numerose iniziative di promozione della lettura per la fascia 0-6 anni.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Progetto Saperi</b> della Compagnia di San Paolo: Strategia Attiva per l'inclusione sociale;</li> <li>- <b>Progetto Educare in Comune</b> del Ministero dell'Ambiente. Chivasso comune capofila con altri comuni limitrofi</li> <li>- <b>L'ambito turistico/terziario, a cura dell'Area del Governo del Territorio.</b> Con Atto della Regione Piemonte DD 236/A2009B/2021 del 04/10/2021 è stato istituito il <b>Distretto Urbano del Commercio di Chivasso</b>: si promuoveranno iniziative culturali ed artistico in ambiti e obiettivi strategici del piano strategico del distretto in collaborazione con ASCOM</li> </ul>
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><i>Il Comune di Chivasso, spesso capofila in collaborazione con i comuni limitrofi, aderisce a numerose iniziative per la divulgazione della cultura, per il benessere psico-fisico del bambino e per l'inclusione sociale delle fasce più deboli: essenziale è quindi avere un grande spazio di aggregazione comunale, privo di barriere architettoniche e facilmente raggiungibile, per permettere a tutti la partecipazione alle iniziative promosse. E la prossimità dell'area alla Stazione di Chivasso garantisce una facile raggiungibilità dai comuni limitrofi.</i></p> <p><i>Il recupero di Cinecittà e dell'area di pertinenza permetterebbe proprio la creazione di un "luogo condiviso" per la Comunità, attorno a cui ricostruire l'incontro intergenerazionale e interculturale, con promozione di attività sociali e servizi socio-culturali comunali</i></p>
È prevista la presenza di start-up di servizi pubblici collegata all'intervento?	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> X No
È prevista la co-progettazione con il Terzo Settore?	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> X No
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?	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> X No
Sono previste nuove urbanizzazioni/edificazioni?	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> X No <p><i>Verrà recuperata un'area urbana già esistente e destinata ad "Area per attrezzature civili, religiose e sociali di interesse comune esistenti". Verranno recuperati spazi architettonici esistenti senza ampliamenti o nuove costruzioni. Non ci sarà quindi alcun incremento nell'uso del suolo. Rimane quindi inalterato l'equilibrio tra zone edificate e zone verdi.</i></p>
È previsto un intervento immateriale?	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> X No
Descrizione in forma sintetica dell'intervento immateriale?	<i>Nessun intervento immateriale</i>
Importo intervento immateriale	<i>Nessun intervento immateriale</i>
Cronoprogramma intervento immateriale	<i>Nessun intervento immateriale</i>