

SCHEDA INTERVENTI

Beinasco – B) MANUTENZIONE RIUSO RIFUNZIONALIZZAZIONE

SEZIONE I: IDENTIFICAZIONE DEL PROGETTO – B1-BEI; B2-BEI

1. Nome identificativo del progetto

Progetto di restauro ex chiesa Santa croce
Adeguamento spogliatoi impianto Sportivo Totta.

2. Comune/i proponente/i

Città di Beinasco

3. Responsabile Unico del Procedimento(RUP)

Ente	Città di Beinasco		
Indirizzo (Civico, CAP, Località)	Piazza Vittorio Alfieri, 1		
Telefono	011/3989269	cell.	fax
e-mail	gaetano.chiantia@comune.beinasco.to.it		
Dirigente di riferimento	Gaetano Chiantia		

SEZIONE II: TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

4. Descrizione delle aree di periferia in cui saranno svolte le attività progettuali

(Indicare le aree di intervento, specificando sulla base di quali caratteristiche di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi, le stesse possono essere considerate "periferie" – Art. 4 , comma 2 del Bando)

Il territorio di Beinasco rappresenta per sua natura area di periferia e marginalità rispetto al contesto urbano del capoluogo. Gli assi infrastrutturali provinciali attraversano il territorio come elementi di frattura urbana e residenziale, tanto per quanto riguarda la tangenziale di Torino, quanto l'asse di strada Torino. Dal punto di vista ambientale l'insediamento del termovalorizzatore e del casello autostradale offrono anche la percezione evidenze di area del degrado e dell'abbandono. In termini sociali si riportano i principali dati capaci di descrivere il contesto in cui anche questa proposta si inserisce.

	Comune
Densità abitativa dell'area	2.677
Abitanti	18.095
Superficie territoriale (Kmq)	6,76
Incidenza dei nuclei familiari a carico al CIdi S.	6%
Nuclei in carico	450
Totale nuclei familiari	7.680
Incidenza dei nuclei che usufruiscono del sussidio all'affitto	0,25%
Nuclei con sussidio all'affitto	19
Totale nuclei	7680
Incidenza di nuclei che abitano in alloggi ERPS	6,20%
Nuclei che abitano alloggi ERPS	475
Totale nuclei	7.680
Maggior presenza della popolazione con più di 70 anni	20,58%
Popolazione > di 70 anni	3.724
Popolazione residente	18.095
Extracomunitari residenti/domiciliati	4%
extracomunitari residenti/domiciliati	643
popolazione residente	18.095

Analisi storica dell'oggetto dell'intervento sulla ex chiesa di Santa Croce.

La Compagnia di Santa Croce esisteva già dal 1584 anche se non disponeva ancora di una casa e di una chiesa. Di istituzione laico-religiosa, il principio che lega gli aderenti è la carità cristiana e il mutuo soccorso. Si aggrega nel 1713 a quella di Roma e ha il primo regolamento approvato dal Vicario generale capitolare nel 1717. La documentazione dell'avvenimento è presente nell'archivio parrocchiale. Siamo intorno al 1759, la compagnia dispone ora di una casa propria (ex caserma dei Carabinieri ora locali decentrati del comune in c.so Cavour 1) e decide allora di lasciare parte dei suoi locali per l'apertura di una scuola allestendola di tutto il necessario. Però nel 1749, la chiesa edificata appena un'ottantina di anni prima, minaccia di crollare. Per la costruzione del nuovo edificio viene incaricato l'architetto Bernardo Vittone, uno dei migliori allievi del Juvarra. La costruzione in mattoni a vista procede velocemente al punto che dopo soli sette mesi è terminata (dal maggio al novembre 1750). La facciata è in stile barocco e il campanile a forma quadrata sarà innalzato l'anno dopo. L'esecuzione dei lavori non fu portata avanti al meglio forse anche per la scarsità di risorse e già 15 anni dopo vi sono infiltrazioni di acqua piovana. Più restauri e rinforzi vengono eseguiti nel tempo. Nel 1853 l'esterno viene abbellito anche con stucchi e intonaco, altro restauro avviene nel 1912. Nel 1802 la confraternita cede la casa e la chiesa al comune, che si impegna al restauro e a mantenere vive le funzioni religiose. La casa è stata in seguito affittata all'Arma dei Carabinieri che apre una Stazione. Demolita negli anni '70, viene innalzata una nuova costruzione adibita ad uffici comunali. Anche la chiesa non più utilizzata per le funzioni religiose, negli anni 70, viene sconsacrata. Dopo varie vicissitudini viene recuperata e restaurata su progetto dell'architetto Domenico Bagliani. Oggi è utilizzata come sede delle riunioni del Consiglio Comunale e di manifestazioni importanti. Com'è già stato detto la facciata è in stile barocco, l'interno disegnato ad una navata ottagonale, la volta a sei lunette, presbiterio e coro rettangolari. Alcuni scalini portavano alla predella in marmo rosso sulla quale poggiava l'altare. Sopra l'altare spiccava un grande quadro dipinto su cui era rappresentato il Calvario. La balaustra era in legno e proveniva dalla chiesa di San Giacomo Maggiore. Era stata collocata lì dopo la sostituzione con una nuova in marmo nella chiesa parrocchiale. Nel presbiterio era collocata una bella statua scolpita in legno di Cristo legato ad una colonna. La statua veniva portata in processione per le vie del paese ogni Giovedì Santo. Erano anche custoditi gli strumenti della Passione anch'essi utilizzati nella stessa processione. L'organo era collocato su un balcone sopra la porta d'ingresso. Le ultime decorazioni interne risalivano al 1849 ricuperate con gli attuali restauri.

Adeguamento spogliatoi impianto sportivo Totta.

L'impianto Sportivo Totta è situato nella frazione Borgaretto del Comune di Beinasco ai margini della frazione dell'abitato nell'area ricompresa tra via F.lli Cervi al numero civico 8 (su cui si affaccia con l'ingresso principale dell'impianto) e la via Orbassano. L'impianto è posto al confine con Comune di Orbassano ed il comune di Nichelino e più precisamente con l'area territoriale della palazzina di caccia di Stupinigi. L'area è individuata sul PRGC vigente come spazio pubblico a parco, gioco, sport (verde sportivo) VS403 L'impianto è da sempre considerato nell'ambiente sportivo un punto di riferimento soprattutto per l'atletica leggera. La struttura è caratterizzato da n. 3 campi di calcio, una pista di atletica avente un anello interno di lunghezza pari a 400 mt a sei corsie, impianti per l'atletica (lancio del giavellotto , del disco, del martello, del peso, del salto con l'asta del salto in lungo e triplo) Una tribuna coperta con 400 posti a sedere e sottostanti locali ad uso magazzino, una struttura ad uso ristorazione ed uffici e una struttura che ospita i locali spogliatoi, centrale termica, sala medica la quale è oggetto dell'intervento proposto poiché necessitante di interventi di manutenzione straordinaria e di una razionalizzazione degli spazi.

5. Tipologia di azione e descrizione del progetto

(Da attuarsi senza ulteriore consumo di suolo - Art. 4, comma 3, del bando)

- progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano;
- progetti di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico;**
- progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana;
- progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, tra i quali lo sviluppo di pratiche del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano;
- progetti per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati.

(Descrivere in cosa consistono gli interventi previsti, indicandone le caratteristiche tecniche, localizzative e dimensionali. Descrivere le caratteristiche innovative del progetto sotto il profilo organizzativo, gestionale, ecologico, ambientale e architettonico)

B1) Progetto di restauro ex chiesa Santa croce. Il piano di recupero prevede la sostituzione integrale del manto di copertura che non risulta più in grado di garantire la necessaria tenuta nel tempo con un sistema moderno di copertura ventilato ed impermeabilizzato con opportune guaine traspiranti ed ancoraggio dei coppi alla struttura. A seguito di accurato studio stratigrafico saranno rimosse tutte le parti di intonaco cementizio della facciata esterna le quali saranno

sostituite con opportuni materiali. Tutti gli oggetti di facciata saranno adeguatamente protetti con faldalerie al fine di contenere le infiltrazioni d'acqua e favorire il deflusso. Saranno inoltre applicati adeguati prodotti di finitura sulla facciata esterne. L'intervento si completa con la ricostruzione dei danneggiamenti delle decorazioni interne.

B2 Adeguamento spogliatoio impianto sportivo Totta L'intervento consiste nella riqualificazione dell'edificio destinato a spogliatoi atleti, spogliatoi arbitri, sala medica e magazzino, al fine di attuare una razionalizzazione ed un adeguamento igienico sanitario degli spazi ivi presenti al fine di rendere gli stessi rispondenti alle norme CONI per l'impiantistica sportiva, approvate con deliberazione del C.N. del CONI nr 1379 del 25.06.2008. L'intervento prevede inoltre la modifica degli spazi interni al fine di ricavare due spogliatoi arbitri distinti per sesso entrambi adatti ad accogliere i diversamente abili ed un locale di primo soccorso Sono inoltre previsti interventi di manutenzione straordinaria quali la totale ristrutturazione dei locali doccia, la sostituzione dei serramenti sia esterni che interni, l'eliminazione di zone di umidità su pareti e soffitti, la revisione del manto impermeabilizzante, la posa di apparecchiature per l'estrazione forzata dell'aria nei locali spogliatoi.

6. Lotti funzionali

(Se il progetto è costituito da lotti funzionali, indicare il numero di lotti e specificare come gli stessi siano autonomamente fruibili - Art. 6, comma 1, lett. d del Bando - In questo caso, deve essere allegata apposita relazione tecnica che dimostri l'autonoma fruibilità di ciascun lotto)

- Progetto costituito da un unico lotto funzionale
 Progetto costituito da più di un lotto funzionale

-

7. Conformità agli strumenti urbanistici vigenti

(Indicare lo/gli strumento/i urbanistico/i vigente/i di riferimento – Art. 6, comma 1, lett. c del Bando)

Gli interventi previsti non mutano la destinazione d'uso indicata nel PRGC vigente.

8. Conformità del progetto con gli strumenti di pianificazione regionali, metropolitani, comunitari.

Gli interventi previsti sono coerenti con gli strumenti di pianificazione regionali, metropolitani e comunitari.

9. Vincoli ambientali, beni culturali, beni ed immobili sottoposti a tutela paesaggistica

(Qualora i progetti rechino interventi su beni culturali o su immobili o su aree sottoposte a tutela paesaggistica o a vincolo ambientale, gli stessi dovranno essere corredati dalle relative autorizzazioni rilasciate, o da una preventiva dichiarazione in merito alla loro compatibilità – Art. 4, comma 4 e art. 5, commi 4 e 5 del Bando)

Il progetto reca interventi su beni culturali o su immobili o su aree sottoposte a tutela paesaggistica o a vincolo ambientale?

NO

SI

Specificare il tipo di vincolo: L'edificio oggetto di intervento risulta sottoposto a tutela per gli effetti del D.Lgs 42/2004 e smi;

10. Stato della progettazione

(indicare il livello e gli estremi di approvazione del progetto – Art. 6, comma 1, let. b, del Bando)

progetto preliminare

progetto definitivo

progetto esecutivo

Il progetto preliminare è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 17 agosto 2016

SEZIONE III: ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI

11. Costo complessivo del progetto

Euro 424.297,00

12. Quadro economico dell'intervento

Tipologia di Costo	B1	B2	Totale
Importo lavori	120.368,65	199.452,00	319.820,65
Spese tecniche	14.799,00	31.058,00	45.857,00
Espropri	-		-
IVA	27.629,35	28.293,00	55.922,35
Costi per Servizi (specificare: empowerment)	-		-
Costi di cui all'art. 4, comma 5, del bando (specificare: comunicazione)	-		-
Altri costi (Altri costi (specificare: Imprevisti - accordi bonari - spostamento sottoservizi - incentivi per funzioni tecniche- conferimento rifiuti)	1.500,00	1.197,00	2.697,00
TOTALE	164.297,00	260.000,00	424,297,00

13. Piano di copertura finanziaria

(Evidenziare la capacità del progetto a provvedere alla copertura del fabbisogno finanziario, sia nella fase di investimento che in quella di esercizio)

Totale costi di investimento	164.297,00	260.000,00	424,297,00
Copertura costi di investimento			
Risorse pubbliche (bando)	164.297,00	260.000,00	424,297,00
Risorse private	0	0	€ 0
Altre risorse finanziarie pubbliche:			
Risorse regionali			
Risorse comunali			
Altro			
Totale fabbisogno di esercizio			
Copertura fabbisogno di esercizio(fondi comunali)			
Saldo finanziario	164.297,00	260.000,00	424,297,00
Totale fabbisogno(bando)	164.297,00	260.000,00	424,297,00
Totale copertura	0	0	
(cofinanziamento pubblico-privato)	0	0	€ 0
Saldo			€ 0

14. Importo complessivamente richiesto a valere sul fondo di cui all'art.2, comma 2 e limite minimo di finanziamento necessario (art. 8, comma 2)

(indicare il limite di finanziamento pubblico al di sotto del quale il soggetto proponente è in grado di garantire comunque la fattibilità dell'intervento, facendo ricorso a risorse proprie o a finanziamenti privati, o ridimensionando l'iniziativa assicurando l'efficacia dei risultati parziali in questo modo conseguiti)

L'importo complessivamente richiesto è di € 424,297,00. L'Ente realizzerà comunque l'intervento con un importo minimo di co- finanziamento del bando di € 200.000.

15. Descrizione del modello di gestione prescelto

Il modello di gestione prescelto è quello adottato nei casi di buone pratiche di rigenerazione urbana sostenibile e partecipata, volto a creare il senso di sicurezza mediante il **mix di interventi strutturali da un lato**, attivare il senso di **identificazione sociale** nel proprio quartiere con le azioni immateriali **dall'altro**. Il modello gestionale del programma di interventi integrato, consta di utilizzo del Comune degli spazi per attività istituzionali e per coinvolgimento della cittadinanza per attività culturali, musicali, teatrali, sportive e associative. La messa in sicurezza delle strutture e la riqualificazione delle stesse consentirà di aumentare la qualità percepita della dotazione di infrastrutture istituzionali, sportive, culturali e storiche del territorio.

16. Descrizione delle modalità di attuazione del modello di gestione prescelto

(Indicare anche le modalità di copertura dei costi di gestione ed evidenziare le criticità)

La gestione dell'intervento sarà ovviamente governata dal Comune ma gli interventi saranno accompagnati dal coinvolgimento della cittadinanza, in particolare con il progetto Piazza Ragazzabile, ideato per la partecipazione delle giovani generazioni al recupero del patrimonio storico della Città. Tale modello vedrà partecipare associazioni del territorio, scuole e realtà private contigue.

SEZIONE IV: ANALISI DELLA DOMANDA E DEI FABBISOGNI LOCALI

17. Fabbisogni locali cui l'intervento risponde

(Riportare i fabbisogni locali soddisfatti dagli interventi previsti, specificando come il progetto contribuisce alla riqualificazione urbana e alla sicurezza delle periferie)

La necessità di un luogo comunale della cittadinanza, distinto dal palazzo del Comune, consente di identificare il luogo della partecipazione e dell'appartenenza all'identità beinaschese. Il recupero dell'infrastruttura (ex chiesa di Santa Croce) equivarrà al recupero dell'identità della città rispondendo al bisogno di riqualificazione, anche simbolica, della città e alla realizzazione di un luogo della produzione culturale e della promozione associativa, elemento umano fondamentale per accompagnare i percorsi di riqualificazione materiale della città nel quadro del bando periferie. L'intervento di adeguamento degli spogliatoi del campo sportivo Totta consentirà una più adeguata fruizione dell'impianto in particolare quale luogo di aggregazione giovanile

18. Tipologia e numero di beneficiari diretti e indiretti e relative modalità di individuazione

(Descrivere e quantificare la domanda attuale e potenziale relativa al progetto. La domanda comprende tutti i destinatari che potranno, direttamente e indirettamente, beneficiare del progetto)

I beneficiari del progetto saranno:

- tutti i residenti del centro di Beinasco
- i ragazzi ed i cittadini che utilizzano l'impianto sportivo Totta, centro della socializzazione di quartiere
- le associazioni del territorio
- gli spettatori degli spettacoli teatrali e musicali
- i ragazzi delle scuole per le loro iniziative pubbliche.
- la cittadinanza in genere

19. Ricadute positive per il territorio

(Descrivere il valore aggiunto e l'importanza dell'intervento per il territorio)

Le ricadute positive per il territorio locale, intercomunale e metropolitano possono essere così sintetizzate:

- miglioramento della qualità e del decoro urbano, con mix di azioni top-down e botton-up
- potenziamento e maggiore efficienza della manutenzione
- aumento del senso di appartenenza al quartiere, del senso civico e cura e presidio dei luoghi
- rivitalizzazione sociale per mezzo della partecipazione attiva e alla gestione dei beni comuni
- risparmi economici
- migliore qualità della vita
- utilizzo di un centro della cittadinanza per una maggiore partecipazione all'identità comunale

SEZIONE V: TEMPISTICA

20. Tempi di esecuzione

(Indicare i tempi complessivi di esecuzione del progetto)

2 anni di esecuzione (1 anno per progettazione e gara, 1 per realizzazione interventi) e successivi per la gestione.

SEZIONE VI: RISULTATI ATTESI

21.Indicatori di realizzazione e di risultato

(Quantificare gli indicatori di realizzazione/risultato, attuali e attesi relativi al progetto. Gli indicatori di realizzazione sono riferiti all'attività –ad esempio, edifici costruiti o numero di imprese beneficiarie di un sostegno finanziario-; gli indicatori di risultato si riferiscono all'effetto diretto ed immediato prodotto dall'intervento – ad esempio nuovi posti di lavoro creati, utenti serviti, riduzione dei reati)

Tipologia indicatore	Indicatore	Valore attuale	Valore atteso
Realizzazione	n. interventi manutentivi da parte della PA/anno	20	5
	n. giornate di retake urbano/anno	1	5
	n. riunioni con cittadini/comitati di quartiere/anno	6	12
Risultato	n. iniziative delle associazioni	5	15
	n. spettacoli musicali	6	12
	n. spettacoli teatrali	6	12
	Ore utilizzo impianto sportivo	500	1000

SEZIONE VII: ALTRI SOGGETTI COINVOLTI

22.Partecipazione di soggetti privati

(Indicare gli eventuali soggetti privati coinvolti)

-

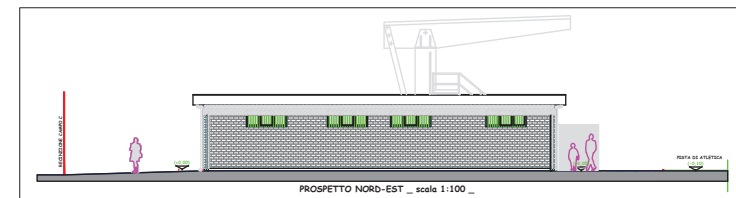
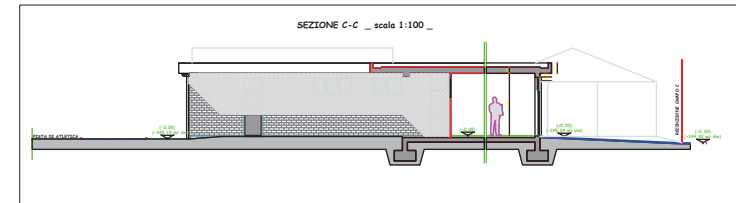
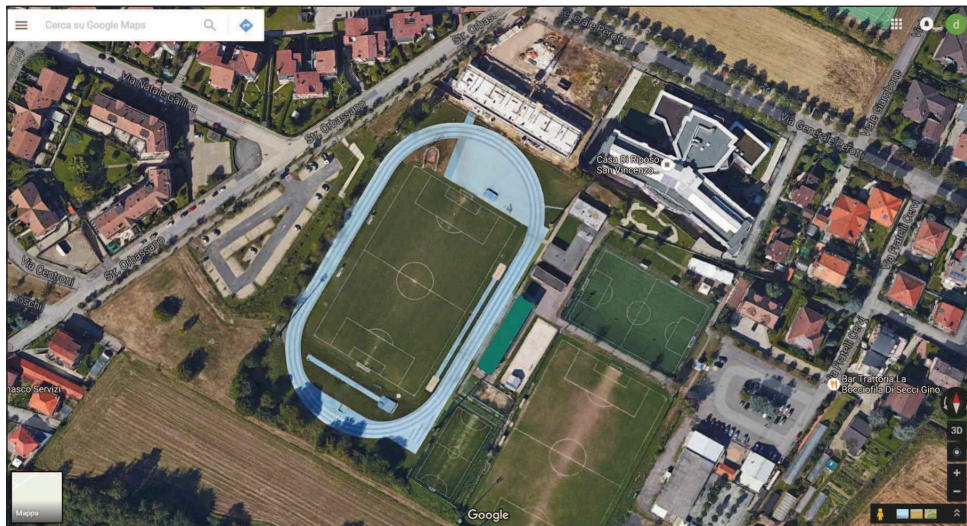
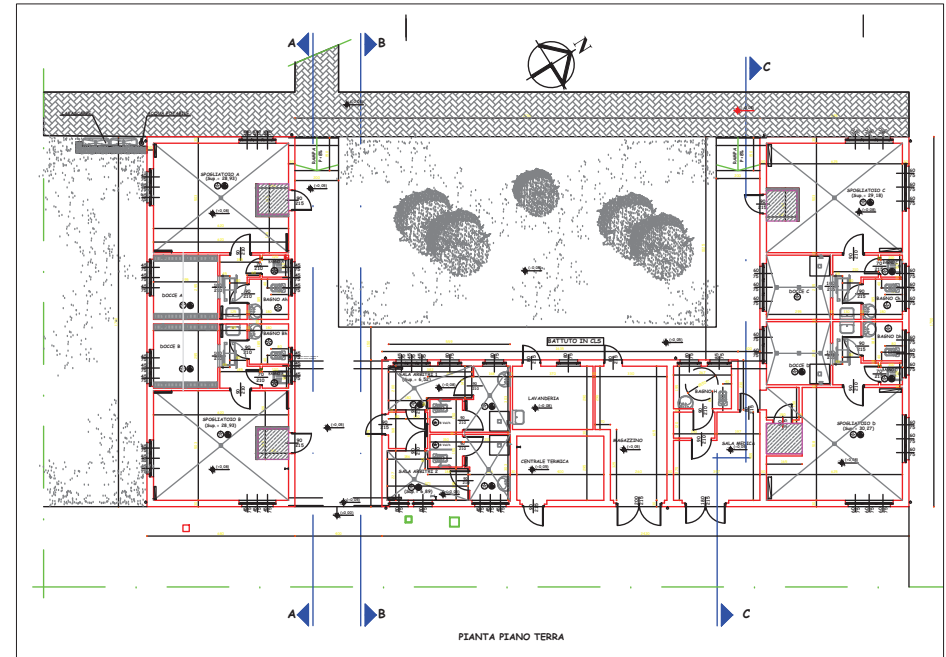
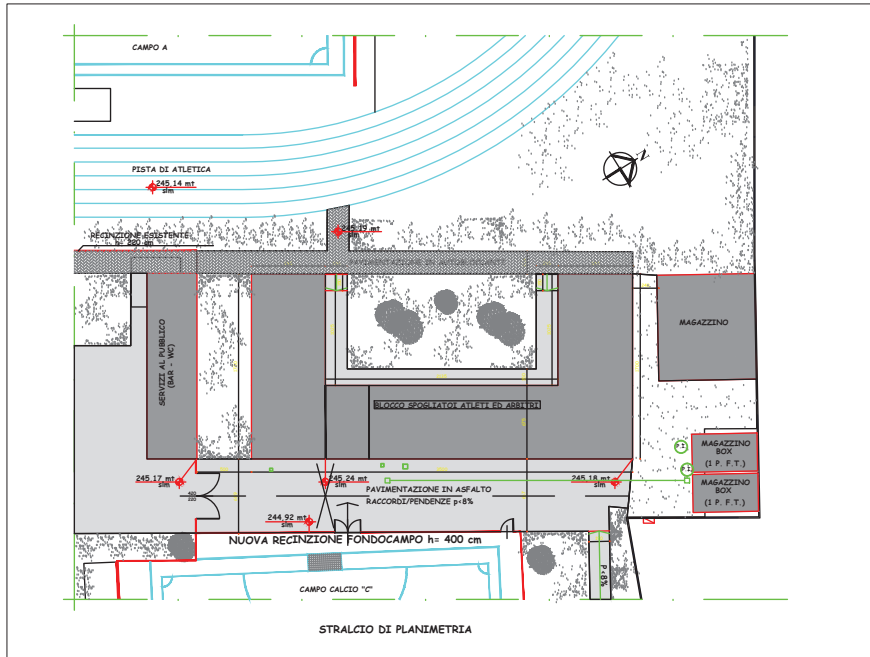
23.Modalità di coinvolgimento dei soggetti privati

(Indicare le modalità di coinvolgimento di eventuali soggetti privati attraverso procedure di evidenza pubblica)

-

SEZIONE B) PROGETTI DI MANUTENZIONE, RIUSO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI AREE PUBBLICHE

2) Progetto preliminare: Adeguatezza spogliatoi imp. sportivo "Totta"



COMUNE DI BEINASCO

COMUNE DI BEINASCO
 Città Metropolitana di Torino
 Piazza Alfieri n. 7 - 10092 BEINASCO (TO)
AREA DEL GOVERNO CONTROLLO E GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Opere Pubbliche
 Td. 011/3989266 - pec protocollo@comune.beinasco.legalmail.it
 visto
 geom. Piero Beltramingo

elaborazione
 arch. Davide Gatti