

SCHEDA INTERVENTI

Rivoli – A) QUALITA' E DECORO URBANO

SEZIONE I: IDENTIFICAZIONE DEL PROGETTO A1-RIV

1. Nome identificativo del progetto

RIVOLI, RI Da' al suolo il decoro

2. Comune/i proponente/i

COMUNE DI RIVOLI

3. Responsabile Unico del Procedimento(RUP)

Ente	COMUNE DI RIVOLI		
Indirizzo (Civico, CAP, Località)	CORSO FRANCIA,98-10098 RIVOLI		
Telefono	cell.		fax
e-mail	Alessandro.longo@comune.rivoli.to.it		
Funzionario di riferimento	Alessandro Longo		

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

A1-RIV ABBATTIMENTO EDIFICIO EX MAGAZZINO DI VIA ORSIERA E RIQUALIFICAZIONE DEL SITO

Il sito oggetto di intervento è inserito in un'area periferica caratterizzata da un diffuso degrado edilizio. Si tratta di un'area di frangia, rispetto ai quartieri residenziali sorti lungo l'asse di corso Francia nel corso degli anni '70. Nel decennio '61-'71 la Città di Rivoli raddoppia il numero di abitanti (da 25.000 a 50.000) a seguito dello sviluppo dell'indotto industriale torinese. L'asse principale di espansione è lungo corso Francia, che collega il centro di Torino con Rivoli. Parti residenziali sorgono insieme a fabbricati industriali. Anche l'area in questione conosce questo tipo di sviluppo e la compresenza di residenza e capannoni industriali, molti dei quali, oggi, in stato di abbandono. In quest'area sorge una di queste strutture, precedentemente destinata a magazzino comunale, attualmente in disuso e con parti da demolire per problemi di natura strutturale. Questa presenza, fortemente degradata, rischia di penalizzare il processo di riqualificazione che si intende avviare per l'intera zona. Si tratta infatti di un'area con interessanti potenzialità di sviluppo urbanistico, anche per una importante presenza di servizi (un complesso scolastico dell'obbligo: le scuola Freinet e Rosselli; un centro di formazione professionale: ENAIP, la sede del comitato di quartiere, aree verdi comunali, estese aree libere già di proprietà comunale, destinabili a parco urbano, non ancora realizzato ("la Valletta"), un campo di calcio e attrezzature sportive (campo A.C. Meroni). Un'area quindi fortemente frequentata da bambini e ragazzi e passibile, in prospettiva, di un virtuoso utilizzo per il tempo libero e i servizi, non solo a servizio del quartiere, ma dell'intera Città. La presenza di parti degradate rappresenta, oltre ai problemi di sicurezza, ambientali, estetici, un cattivo esempio di gestione del territorio e del patrimonio pubblico alle giovani generazioni.

In quell'area è altresì prevista la localizzazione di due interventi di edilizia agevolata (ATC) e convenzionata (Cooperativa delle Forze dell'Ordine), per la realizzazione di 56 alloggi, secondo modelli di condominio solidale: intervento oggetto di un piano di insediamento ai sensi del progetto "10.000 alloggi per 2010", approvato dalla Regione Piemonte. Le aree sono state a tal fine già dismesse agli operatori.

L'intervento che si propone va quindi in due direzioni: sanare nel breve periodo una situazione di degrado edilizio, dando un messaggio di buona gestione dei beni comunali; accompagnare e favorire, nel medio periodo, il recupero urbanistico di un'area con interessanti prospettive di sviluppo urbano e di fruizione e valorizzazione di servizi esistenti.

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)

Demolizione totale dell'ex magazzino comunale di Via Orsiera, con trasporto e smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata e spianamento finale dell'area. Il progetto e la richiesta di intervento si limitano quindi, in questa fase, alla demolizione e pulizia dell'area.

Il progetto prevede la demolizione di strutture murarie del volume di circa 4.000 mc e lo spianamento dell'area su cui sorge, di circa 5.000 mq. La demolizione prevede il recupero dei materiali riciclabili (vecchi mattoni, legname, strutture in ferro) e lo smaltimento in discarica dei materiali non riciclabili.

Diverso è il discorso del successivo riuso dell'area, che dovrà discendere dal confronto con i cittadini, sulla base di proposte dell'Amministrazione, tenuto conto delle necessità del quartiere e delle prospettive di insediamento residenziale previste.

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

Il progetto è unico ed è costituito dall'intervento sopra descritto

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)

L'intervento è compatibile/conforme al PRGC vigente

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

10. Stato della progettazione

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

progetto di fattibilità tecnica ed economica

progetto definitivo

progetto esecutivo

Progetto preliminare DGC 400/2014). Il progetto definitivo verrà approvato entro il 2016

SEZIONE III: ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI

11. Costo complessivo del progetto

Euro 160.000,00

12. Quadro economico dell'intervento

Tipologia di Costo	1	2	3	4	5	Totale
Importo lavori	120.822,56					
Spese tecniche (iva compresa)	10.000,00					
Espropri						
IVA sui lavori	26.580,96					
Costi per Servizi (specificare:)						
Costi di cui all'art. 4, comma 5, del bando (specificare:)						

Altri costi (specificare: somme a disposizione)	2.596,48									
TOTALE	160.000,00									

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)

Voci	0	1	2	3	4	5	6	..				n
Totale costi di investimento	160.000,00											
Copertura costi di investimento	160.000,00											
Risorse pubbliche (bando)	160.000,00											
Risorse private	0											
Altre risorse finanziarie pubbliche:												
Risorse regionali												
Risorse comunali												
Altro												
Totale fabbisogno di esercizio												
Copertura fabbisogno di esercizio	//											
Saldo finanziario	160.000,00											
Totale fabbisogno (bando)	160.000,00											
Totale copertura	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)

finanziamento richiesto in ambito bando pari ad € 160.000; quota minima finanziamento richiesta € 80.000,00.

15. Descrizione del modello di gestione prescelto

Trattandosi di un intervento di demolizione e relativa restituzione ad uso diverso del sito, non è evidenziabile alcun modello di gestione

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)

Come sopra

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 demolizione dell'ex Magazzino e il riordino dell'area circostante si rendono necessarie per la situazione di degrado presente, l'insorgenza di problemi ambientali e igienici. L'immobile da demolire è visibile da tutte le costruzioni che vi sorgono attorno. In particolare nelle vicinanze è presente un complesso scolastico che ospita una Scuola dell'Infanzia e una Scuola Primaria. Inoltre la presenza della struttura abbandonata ha recentemente favorito il ritrovo al suo interno di personale non autorizzato, con caduta del livello di sicurezza percepita dai cittadini.

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)

Nel breve periodo beneficeranno dell'intervento gli utenti delle strutture circostanti quali: la Scuola dell'Infanzia Rosselli (133 alunni) e la Scuola Primaria Freinet (220 alunni), i fruitori del Campo da Calcio A.C. Meroni e gli utenti della Scuola professionale ENAIP (300 allievi) immediatamente limitrofa all'area. Anche i cittadini del quartiere (circa 5.000 abitanti nel raggio di 500 mt.) vedranno migliorati gli aspetti ambientali e si potrà aprire una positiva fase di consultazione per la futura sistemazione dell'area.

Nel medio periodo, i nuovi insediamenti di edilizia sociale previsti (56 alloggi, per circa 150 persone) potranno fruire di una situazione urbanistica qualitativamente migliore.

19. Ricadute positive per il territorio

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

L'intervento permetterà, oltre che l'abbattimento di una struttura pericolante e il riordino dell'area, a prevederne un futuro utilizzo per la collettività. Si inserisce in un processo di riordino complessivo del quartiere e consente una migliore fruizione e valorizzazione dei servizi già presenti.

SEZIONE V: TEMPISTICA

20. Tempi di esecuzione

(Indicare i tempi complessivi di esecuzione del progetto)

365 gg. (vedi cronoprogramma)

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
	Incremento di spesa pubblica per investimenti (Euro)	0	160.000
	Giornate di lavoro equivalenti (n.)	0	580
	Ammortamenti e acquisti delle imprese impegnate (Euro)	0	16.000
Risultato	Aree pubbliche libere utilizzabili per servizi (mq.)	0	1.800
	Minori costi di manutenzione (€/anno)	5000	0
	Minori problemi di vigilanza e controllo (n. sopralluoghi annuali)	300	0
	Incremento di valore immobili limitrofi	2300	2600
	Attese della popolazione (n. segnalazioni problemi /anno)	50	5

SEZIONE VII: ALTRI SOGGETTI COINVOLTI

22. Partecipazione di soggetti privati

(Indicare gli eventuali soggetti privati coinvolti)

Non vi sono interventi diretti da parte di soggetti privati, ma vengono coinvolti gli operatori dei nuovi interventi edilizi, le direzioni scolastiche delle scuole dell'obbligo, la Direzione dell'ente formativo ENAIP, i gestori del campo di calcio A.C. Meroni.

23. Modalità di coinvolgimento dei soggetti privati

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

Incontri di formazione con i soggetti di cui al punto 22.

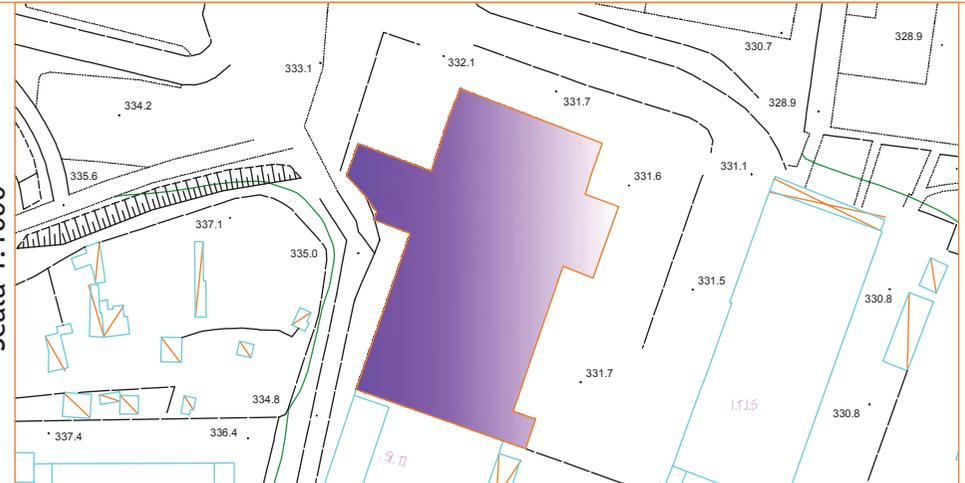
a.1 Interventi: demolizione ex magazzino comunale, smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata, spianamento finale dell'area

PIANTA PIANO TERRA Scala 1:500



-  AREA OGGETTO D'INTERVENTO
-  MATERIALE DA SMALTIRE O DA SPOSTARE E RISPONDERE
(LE POSIZIONI SONO INDICATIVE. DA VERIFICARE IN LOCO)
-  MAGAZZINO COMUNALE E TETTOIE DA DEMOLIRE OMPLETAMENTE
(COMPRESI PAVIMENTI E FONDAZIONI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO
Scala 1:1000



CITTÀ DI RIVOLI

Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia

**a.1 ABBATTIMENTO EX MAGAZZINO COMUNALE
VIA ORSIERA**

(Progetto Preliminare approvato con D.G.C. n. 400/2014)