

SCHEDA INTERVENTI

San Mauro Torinese – B) MANUTENZIONE RIUSO RIFUNZIONALIZZAZIONE

SEZIONE I: IDENTIFICAZIONE DEL PROGETTO – B1-SAN

1. Nome identificativo del progetto

Area Verde PraGranda

2. Comune/i proponente/i

San Mauro Torinese

3. Responsabile Unico del Procedimento(RUP)

Ente	Comune di San Mauro Torinese				
Indirizzo (Civico, CAP, Località)	Via Martiri della Libertà 150 - 10099 - San Mauro T.se				
Telefono	011.822.80.11	cell.		fax	011.898.65.79
e-mail	ut@comune.sanmaurotorinese.to.it				
Funzionario di riferimento	Ing. Matteo Tricarico				

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)

I comuni del nord est torinese hanno caratteristiche simili, composti da elementi urbani cresciuti "per accumulo" nelle aree libere tra Torino e i Comuni contermini, attraverso: sviluppo incoerente delle zone residenziali; necessità di localizzare di grandi strutture pubbliche; presenza di infrastrutture di collegamento.

Fra questi, San Mauro (19.000 ab.) la cui configurazione urbana è stata fortemente condizionata dalle caratteristiche geomorfologiche, tra la collina e il Po. L'area collinare, con presenza di residenze pregiate con annessi edifici agricoli, ancor oggi costituiscono un'importante risorsa storico-naturalistica.

L'Oltre Po, in origine scarsamente edificato, dal XIX secolo viene gradualmente occupato con le prime attività artigianali (ne sono un esempio i lavandai). Negli anni '60 la zona cresce con uno sviluppo urbano intenso fondamentalmente di tipo residenziale. Un processo insediativo disomogeneo, con indici di utilizzazione fondiaria più elevati rispetto al resto del territorio.

Al limite della zona è presente l'area industriale del Pescarito, compresa tra San Mauro, Settimo e Torino. E' una vera e propria "enclaves" con tipologie edilizie compatte e inadeguate alle mutate esigenze produttive, con elevate criticità ambientali e idrogeologiche.

Il progetto di riqualificazione vuole superare la condizione di marginalità che si è generata nell'area, che ha influito negativamente sulla definizione di una vera identità urbana per l'intera zona e tenta di porvi rimedio con il potenziamento dei servizi, interventi di decoro urbano e di sistemazione di aree verdi attrezzate.

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 rifunzionizzazione 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)

B Area Verde PraGranda

L'area "Pragrandia" è un ampio spazio verde prativo di circa 35.000 mq posto nel cuore dell'Oltrepo, di proprietà pubblica, con destinazione a verde nel quadro dell'attuazione dei complessi residenziali di quartiere.

È un'area di grandi potenzialità, L'Amministrazione intende intervenire attraverso il coinvolgimento della comunità locale per realizzare un parco urbano. E' un'importante opportunità non solo per i residenti, ma per l'intera Città. Offre l'occasione per valorizzare il contesto esistente e l'immagine della città stessa.

L'Amministrazione ha promosso, con il contributo della Provincia e della Compagnia di San Paolo, un percorso di progettazione partecipata con attori locali (cittadini, associazioni, studenti), tecnici del Comune, esperti di paesaggio e agronomia. Si è definita una proposta di trasformazione dell'area assunta quale input per il progetto.

Le funzioni proposte sono state organizzate realizzando un sistema di percorsi e di accessi che consentano di creare un disegno unitario sul quale si potranno sviluppare i successivi approfondimenti progettuali.

Il piano di campagna viene modificato per caratterizzare specifici ambiti. L'affaccio su via Alessandria con l'inserimento di una lieve collina per mascherare la vicina strada; l'area per le attività educative (forest gardening) diviene un promontorio che riproduce l'ecosistema del bosco. Nelle aree gioco sono state collocate lievi colline con valenza duplice, ludica e funzionale per creare zone d'ombra.

I molteplici accessi sono caratterizzati da arredi e pavimentazioni che consentano di identificarli come luoghi di aggregazione: piazze per la socialità che connoteranno il parco e potranno ospitare eventi culturali e manifestazioni.

Il tema del verde costituisce la suggestione di base su cui si è sviluppato il progetto considerando possibili variabili d'utilizzo: gioco strutturato e libero; fitness; un anello per la corsa; un percorso ginnico. Zone "relax" ove si prevedono differenti spazi dove sedersi, sdraiarsi all'ombra, leggere, fare i compiti. Questi spazi saranno a ridosso dell'edificato, una naturale prosecuzione pubblica dei cortili privati che si affacciano sull'area, per il coinvolgimento dei residenti nella cura degli spazi.

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)

Area urbanistica NI.O.1 del distretto Oltrepo.

Destinazione residenziale e terziaria, recentemente edificata e completata attraverso l'attuazione di un piano particolareggiato esecutivo che ha definito le caratteristiche planivolumetriche del quartiere lasciando al centro dell'edificato un grande spazio non edificato da destinare a servizi. Classe geologica IIB2: previste limitazioni rispetto alla realizzazione di locali interrati, come specificato nelle NTA del vigente P.R.G.C. (Titolo 5, art. 5.3).

Non presenta pertanto vincoli per gli interventi di sistemazione superficiale previsti dal progetto.

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

Conforme

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

SEZIONE III: ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI

11. Costo complessivo del progetto

Euro 355.800,00

12. Quadro economico dell'intervento

Tipologia di Costo	B1					Totale
Importo lavori	258.480,00					258.480,00
Spese tecniche	33.870,60					33.870,60
Espropri						
IVA	28.309,00					28.309,00
Costi per servizi						
Costi di cui all' Art. 4, comma 5, del bando						

Altri costi (specificare: somme a disposizione, imprevisti, costi amministrativi, indagini e rilievi)	35.140,40					35.140,40
TOTALE	355.800					355.800

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	B1					Totale
Totale costi di investimento	320.659,60					320.659,6
Copertura costi di investimento						
Risorse pubbliche (bando)	320.659,60					320.659,60
Risorse private						
Altre risorse finanziarie pubbliche:						
Risorse regionali						
Risorse comunali						
Altro						
Totale fabbisogno di esercizio	35.140,40					35.140,40
Copertura fabbisogno di esercizio						35.140,40
Saldo finanziario	355.800					355.800
Totale fabbisogno	355.800					355.800
Totale copertura						
Saldo						

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)

Importo richiesto 355.800,00
Importo minimo 200.000,00

15. Descrizione del modello di gestione prescelto

L'area verrà gestita direttamente dal Comune anche attraverso forme di progettazione partecipata attuata nel recente passato in ordine alla definizione dei presupposti che stanno alla base del progetto approvato

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'area verde sarà effettuata secondo le modalità già in atto da parte dell'amministrazione per la gestione delle aree verdi

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)

Dotazione di servizi per il verde e lo sport in area periferica carente di servizi

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 saranno i 4000 abitanti dell'area Oltre Po

19. Ricadute positive per il territorio

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

Riqualificazione complessiva di un'area sottoutilizzata e coinvolgimento della popolazione ai fini di una maggiore identificazione con il patrimonio pubblico nella ideazione e nella sua gestione

SEZIONE V: TEMPISTICA

20. Tempi di esecuzione

(Indicare i tempi complessivi di esecuzione del progetto)

90 giorni per la progettazione

200 per esecuzione delle opere

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	Mq di spazi strutturati in 4 differenti zone per la fascia	0	35.000
Risultato	Mq giardino	0	35.000

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)

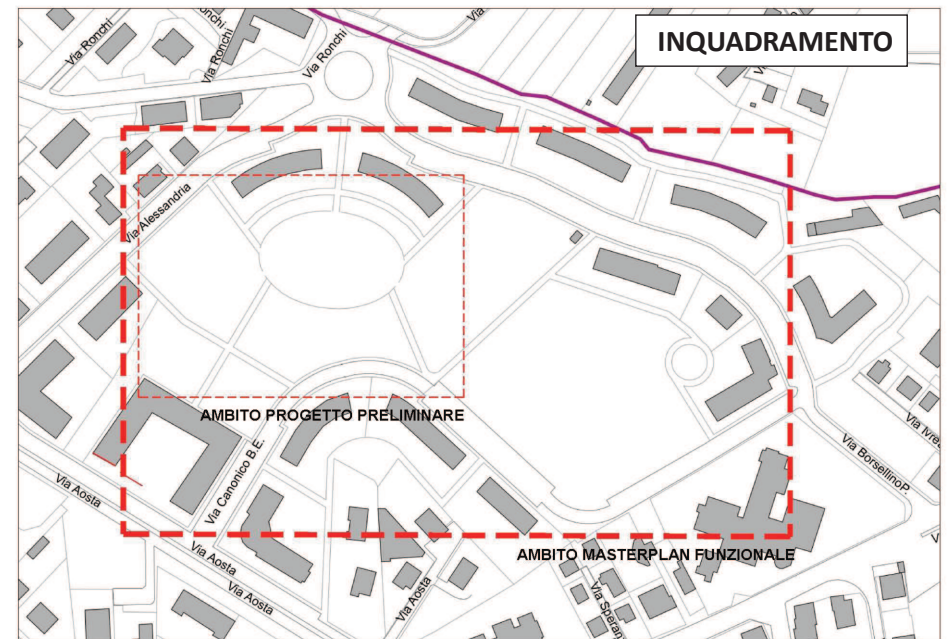
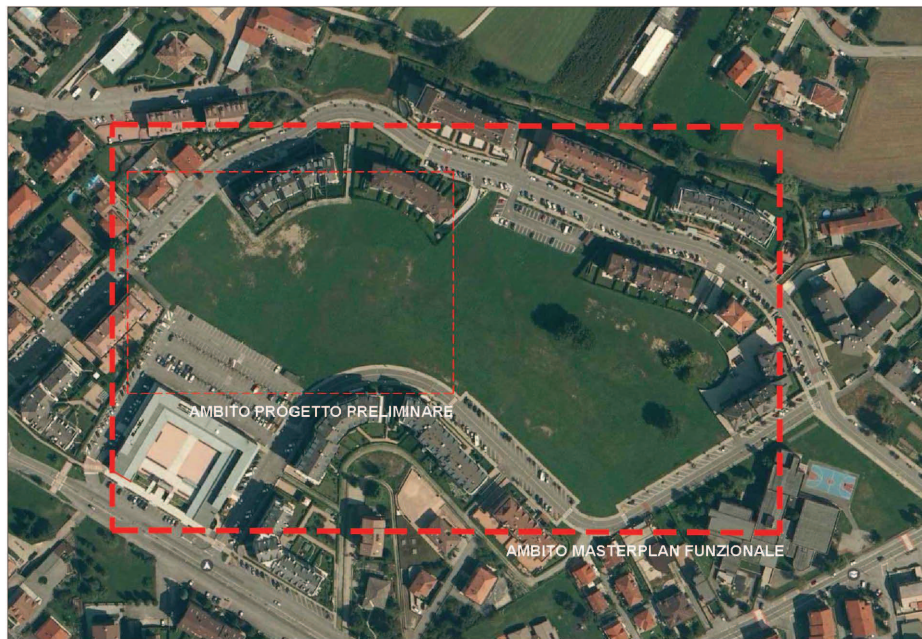
Nome identificativo del progetto

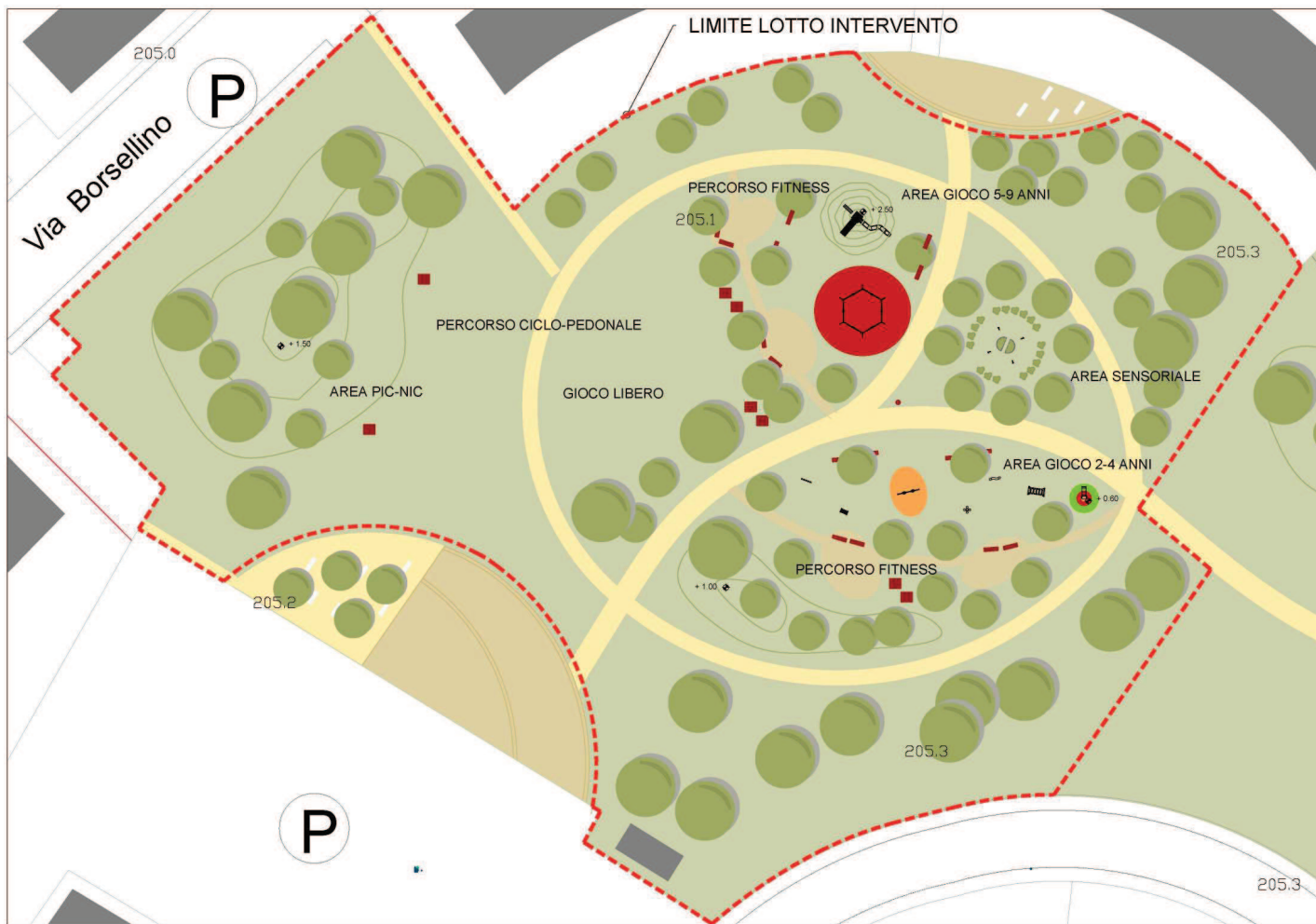
B Area verde PraGranda

Comune/i proponente/i

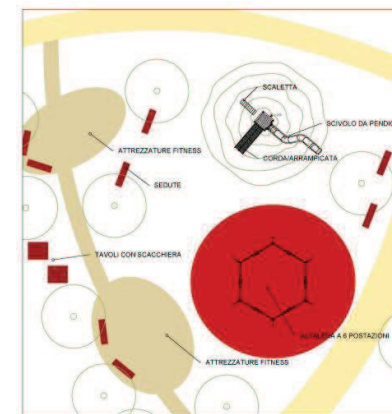
San Mauro Torinese

San Mauro Torinese – B) MANUTENZIONE RIUSO RIFUNZIONALIZZAZIONE

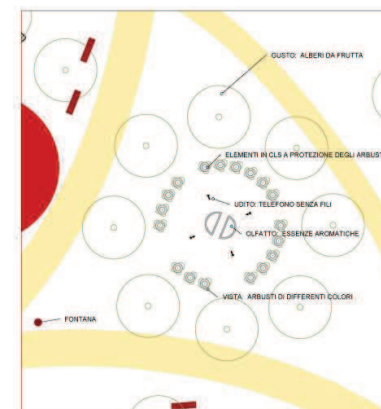




MASTERPLAN - SCHEMA FUNZIONALE



AREA GIOCO 5-9 ANNI SCALA 1:200



AREA SENSORIALE SCALA 1:200

SUGGERZIONI



INGRESSO



ARREDI

