

SCHEDA INTERVENTI

Settimo Torinese – B) MANUTENZIONE RIUSO RIFUNZIONALIZZAZIONE

SEZIONE I: IDENTIFICAZIONE DEL PROGETTO – B1-SETT; B2-SETT; B3-SETT; B4-SETT; B5-SETT

1. Nome identificativo del progetto

Riqualificare e rinnovare per nuove opportunità

2. Comune/i proponente/i

Settimo Torinese

3. Responsabile Unico del Procedimento(RUP)

Ente	Comune di Settimo Torinese				
Indirizzo (Civico, CAP, Località)	Piazza della Libertà 4, 10036, Settimo Torinese				
Telefono	0118028248	cell.	3401207890	fax	0118028357
e-mail	claudio.michieletto@comune.settimo-torinese.to.it				
Funzionario di riferimento	Arch. Claudio Michieletto				

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)

Settimo si trova nel Quadrante Nord-Est dell'area metropolitana, territorio complesso, fortemente antropizzato di notevole rilevanza strategica collocato alla confluenza di una rilevante rete infrastrutturale, viabilistica e ferroviaria. E' configurabile come la porta nord del capoluogo piemontese, funge da cerniera con i comprensori del canavese e dell'eporediese, importanti territori di riequilibrio metropolitano. Un'area con forti connotati produttivi in grado di offrire un'ampia gamma di servizi all'impresa, di specializzazione nei settori avanzati e gode di un buon livello di accessibilità; al contempo presenta aree industriali dismesse o sottoutilizzate, alcune ancora insediate all'interno del territorio urbano, altre in fase di riqualificazione. Gli interventi proposti riguardano il settore urbano posto a cavallo tra la ferrovia storica e il quartiere del Borgo Nuovo che coinvolge circa 25.000 abitanti, ovvero quasi la metà della popolazione residente in Settimo. E' il settore ove la riqualificazione dei servizi manifesta le maggiori richieste di intervento. Occorre recuperare la frattura operata dalla linea ferroviaria, in parte risolta dall'apertura del sottopassaggio stazione tra Centro storico e Borgo Nuovo. Tale divisione conduce ad intervenire sulla rifunzionizzazione di ambiti e strutture esistenti che hanno perduto o ridotto la funzione originaria. Sotto il profilo urbanistico l'area di intervento è caratterizzata da un accentuato sviluppo insediativo, produttivo-industriale e abitativo. Il territorio ha subito una repentina trasformazione in pochi decenni. Il carattere prevalentemente agricolo d'origine è stato sostituito con un'antropizzazione che, in taluni casi, ha assunto connotazioni dirompenti degli equilibri socio economici ed ambientali. L'area di intervento è caratterizzata dalla presenza di alcuni elementi che oggi risultano dequalificanti, in quanto causa diretta dell'attuale degrado ambientale e urbanistico del quartiere. La ferrovia produsse una delle prime cause di profonda trasformazione dell'economia del comune, dando inizio all'involuzione dell'agricoltura favorendo l'insediamento delle prime attività industriali.

Il progetto di riqualificazione mira alla trasformazione di una parte di città, relegata al ruolo di spazio generico ed indefinito, a luogo ricco di significato e capacità di nuovi linguaggi.

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)

Gli interventi proposti riguardano il settore urbano a cavallo tra la ferrovia storica e il quartiere Borgo Nuovo che coinvolge circa 25000 abitanti, ovvero quasi la metà della popolazione residente in Settimo. Occorre recuperare la frattura operata dalla linea ferroviaria. Tale divisione conduce ad intervenire su ambiti e strutture esistenti che hanno perduto o ridotto la funzione originaria:

B1 - Rifunzionalizzazione edifici Stazione Ferroviaria

trasformazione del complesso di stazione, in abbandono da parte di RFI, per il trasferimento del comando di Polizia Locale per il presidio di un luogo centrale e strategico a servizio della popolazione e dell'infrastruttura di trasporto, fungendo da vera e propria cerniera tra le due più consistenti parti del territorio separate dalla ferrovia

B2-B3 - Riqualificazione impianti sportivi ITS VIII marzo e SMS Gramsci

apertura alla fruizione collettiva del quartiere di attrezzature sportive relegate all'interno di istituti scolastici (8 Marzo e Gramsci) sottoutilizzate dagli stessi istituti. L'apertura al pubblico garantirà un utilizzo continuo in una zona quasi priva di tali opportunità

B4 - Realizzazione Struttura sportiva polivalente

qualificazione di aree pubbliche genericamente destinate alla fruizione collettiva che, in mancanza di una identità funzionale, non sono frequentate come potenzialmente potrebbero essere. In via Costituzione si intende realizzare una nuova struttura polisportiva per risolvere la domanda di spazi per i giovani del quartiere e per società sportive storicamente presenti

B5 - Realizzazione parcheggio area Stazione Ferroviaria

realizzazione di un nuovo parcheggio affiancato alla stazione che costituisce, con quelli del Borgo Nuovo a ridosso della ferrovia, l'offerta più significativa per incrementare lo scambio gomma/ferro tra mezzo privato e treno per lo sviluppo del Servizio Ferroviario Metropolitano che a nord est della conurbazione rappresenta la nuova opportunità di collegamento da e per Torino

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)¹

Progetto costituito da un unico lotto funzionale

Progetto costituito da più di un lotto funzionale

7. Conformità agli strumenti urbanistici vigenti

(Indicare lo/gli strumenti urbanistici vigenti di riferimento – Art. 6, comma 1, lett. c del Bando)

Il progetto è conforme alla Variante N. 32 del PRGC del Comune di Settimo Torinese.

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

Il progetto è conforme agli strumenti di cui all'oggetto.

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 esecutivo

B1-B2-B3-B4 progetto di fattibilità approvato con DGC num 168 del 3/8/2016

B5 - progetto definitivo approvato con DGC num 159 del 16/10/2015

SEZIONE III: ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI

11. Costo complessivo del progetto

Euro 3.823.822

¹ In questo caso, alla domanda di contributo deve essere allegata apposita relazione tecnica che dimostri l'autonoma fruibilità di ciascun lotto.

12. Quadro economico dell'intervento

Tipologia di Costo	B1	B2	B3	B4	B5	Totale
Importo lavori	1.612.000,00	144.138,00	193.806,00	730.970,00	68.000,00	2.748.914,00
Spese tecniche	213.200,00	34.008,00	41.912,00	114.400,00		403.520,00
Espropri	0	0	0	0		0
IVA	224.671,68	23.140,91	30.275,73	104.580,58		382.668,90
Costi per servizi	0	0	0	0		0
Costi di cui all' Art. 4, comma 5, del bando	0	0	0	0		0
Altri costi (imprevisti, spese amministrative, altre somme a disposizione)	180.128,32	16.108,09	22.480,27	70.002,42		288.719,10
TOTALE	2.230.000	217.395	288.474	1.019.953	68.000	3.823.822

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	B2	B3	B4	B5	Totale
Totale costi di investimento	2.049.871,68	201.286,91	265.993,72	949.950,58	68.000,00	3.535.102,90
Copertura costi di investimento						
Risorse pubbliche (bando)	2.049.871,68	201.286,91	265.993,72	949.950,58	0	3.467.102,90
Risorse private						
Altre risorse finanziarie pubbliche:						
Risorse regionali						
Risorse comunali					68.000,00	
Altro						
Totale fabbisogno di esercizio	180.128,32	16.108,09	22.480,27	70.002,42	0	288.719,10
Copertura fabbisogno di esercizio	180.128,32	16.108,09	22.480,27	70.002,42	0	288.719,10
Saldo finanziario	2.230.000	217.395	288.474	1.019.953	68.000	3.823.822
Totale fabbisogno	2.230.000	217.395	288.474	1.019.953	0	3.755.822
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 € 3.755.822 - limite minimo € 3.525.822

15. Descrizione del modello di gestione prescelto

B1 l'edificio è destinato a sede della polizia locale che lo gestirà. La stazione continuerà ad ospitare la sala d'aspetto e sarà luogo di informazione ai cittadini

B2-B3 la gestione sarà diretta dal Comune in accordo con gli Istituti Scolastici e con le Associazioni sportive

B4 la gestione dell'impianto sarà affidata alla società SEA Basket secondo le modalità già attuate per gli altri impianti sportivi comunali

B5 la gestione del parcheggio sarà inserita nel contratto di manutenzione che il Comune ha in essere con la Patrimonio Città di Settimo Torinese srl

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)

Le modalità di attuazione del modello di gestione prescelto vedranno la conferma di contratti in essere con Società partecipate del Comune o mediante modalità di convenzionamento con Società sportive presenti nel territorio comunale

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)

B1 risponde alla necessità di dotare la Polizia Locale di una nuova sede in grado di offrire presidio della zona, oggi priva di forme di controllo adeguate. La nuova sede ospiterà il *front office* della polizia municipale oltre ai servizi di informazione al cittadino

B2-B3 risponde alla necessità di dotare il quartiere Borgo Nuovo di spazi attrezzati per l'attività sportiva oggi carenti

B4 risponde alla necessità di fornire alla squadra di Basket, che milita in serie C, un campo per gli allenamenti e per le gare non agonistiche

B5 risponde alla necessità di ampliare la dotazione di parcheggi di interscambio con la stazione

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:

B1 saranno tutti i cittadini di Settimo (48000 ab) e nello specifico i servizi di informazione saranno a disposizione dei circa 5000 pendolari che giornalmente si spostano da Settimo a Torino e i circa 25000 abitanti della zona per la presenza di un punto di controllo del territorio

B2-B3 saranno in particolare i giovani compresi nella fascia di età scolastica facenti parte della popolazione dei circa 25000 abitanti del Borgo Nuovo

B4 saranno le 6 squadre e i 267 atleti della ASD SEA Basket che partecipano ai campionati non competitivi e la prima squadra che partecipa al campionato di serie C

B5 saranno in particolare i 5000 pendolari giornalieri che usufruiscono dei servizi ferroviari

19. Ricadute positive per il territorio

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

Miglioramento della qualità dei servizi ai cittadini.

Ampliamento delle opportunità di svago e di sport libero per le fasce giovanili della popolazione.

Recupero di condizioni di degrado e di parziale abbandono di strutture pubbliche sottoutilizzate.

Incremento delle condizioni di sicurezza dei cittadini.
Incremento dell'utilizzo del mezzo pubblico su ferro in alternativa all'uso di mezzi privati.
Riqualificazione di spazi esistenti e offerta di nuovi servizi senza ulteriore consumo di suolo.

SEZIONE V: TEMPISTICA

20. Tempi di esecuzione

(Indicare i tempi complessivi di esecuzione del progetto)

180 giorni per la progettazione definitiva ed esecutiva
690 giorni per la realizzazione 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	B1 mq di slp recuperata	910	1000
	B2 mq di area sportiva recuperata	9000	9000
	B3 mq di area sportiva recuperata	7500	7500
	B4 num impianti sportivi realizzati	1	1
	B5 num posti auto	0	96
Risultato	B1 mq di slp recuperata	910	1000
	B2 mq di area sportiva recuperata	9000	9000
	B3 mq di area sportiva recuperata	7500	7500
	B4 num impianti sportivi realizzati	1	1
	B5 num posti auto		96

SEZIONE VII: ALTRI SOGGETTI COINVOLTI

22. Partecipazione di soggetti privati

(Indicare gli eventuali soggetti privati coinvolti)

B1 RFI in quanto proprietaria degli immobili
B2- B3 -----
B4 ASD SEA Basket
B5 RFI in quanto proprietaria delle aree

23. Modalità di coinvolgimento dei soggetti privati

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

B1-B5 E' in corso di definizione la convenzione per la cessione degli immobili al Comune a titolo non oneroso
B4 La società ASD SEA Basket ha iniziato un percorso di collaborazione con l'amministrazione per individuare un luogo e una struttura adatta alle esigenze della società stessa.

Nome identificativo del progetto

B1 Rifunionalizzazione edifici Stazione Ferroviaria in Settimo Torinese

Settimo Torinese – B) MANUTENZIONE RIUSO RIFUNZIONALIZZAZIONE

Comune/i proponente/i

Settimo Torinese

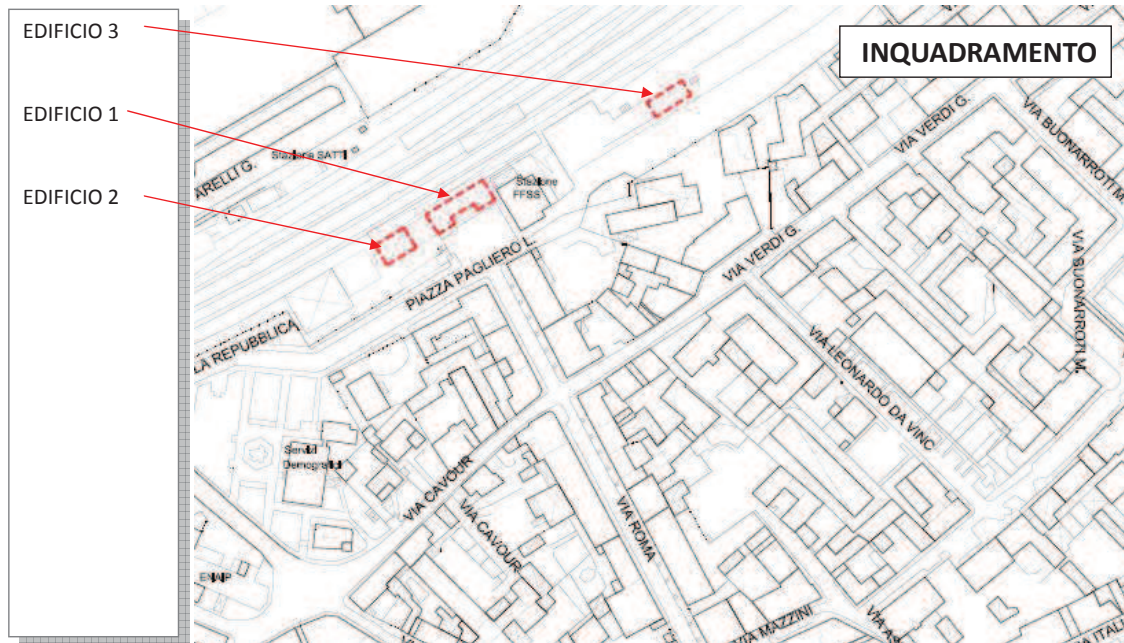


FOTO 1 - Fronte su piazza Pagliero



FOTO 8 - Prospetto sud Edificio 1



FOTO 7 - Prospetto est Edificio 2



FOTO 17 - Vista d'insieme dell'edificio magazzino (Ed3)

Nome identificativo del progetto

B1 Rifunionalizzazione edifici Stazione Ferroviaria in Settimo Torinese

Comune/i proponente/i

Settimo Torinese

STATO DI FATTO E PROGETTO

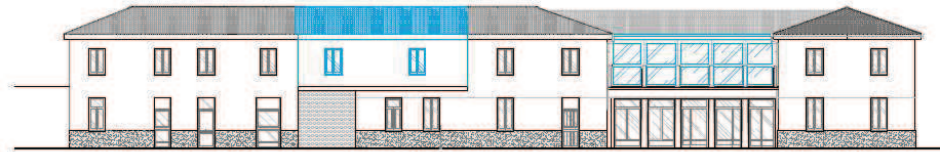
PROSPETTO NORD



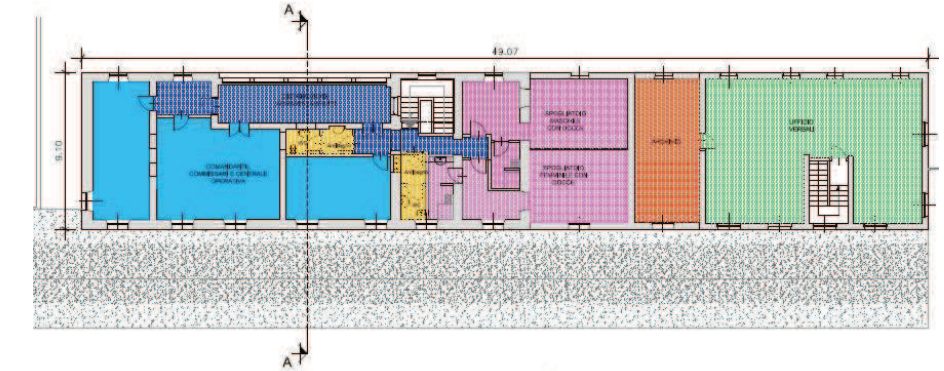
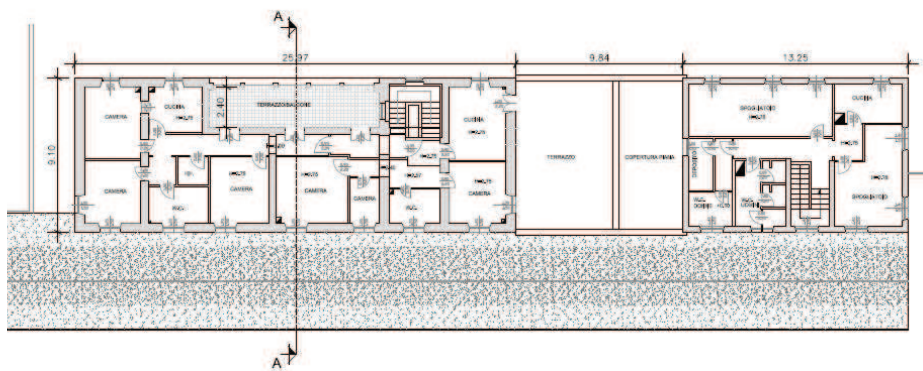
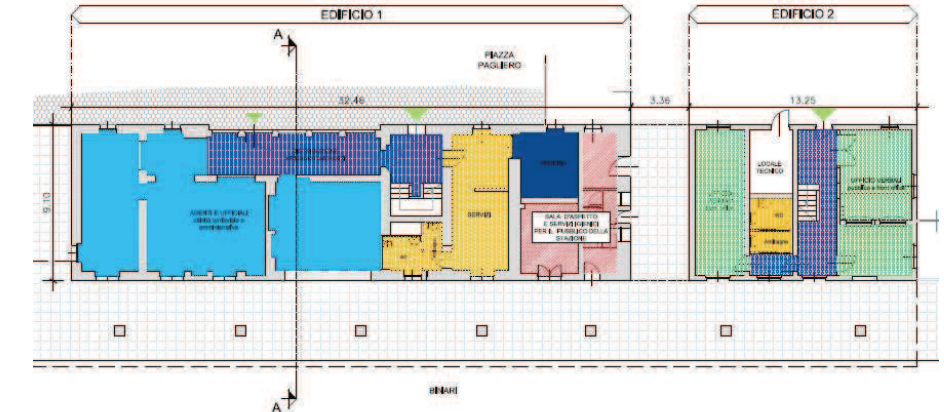
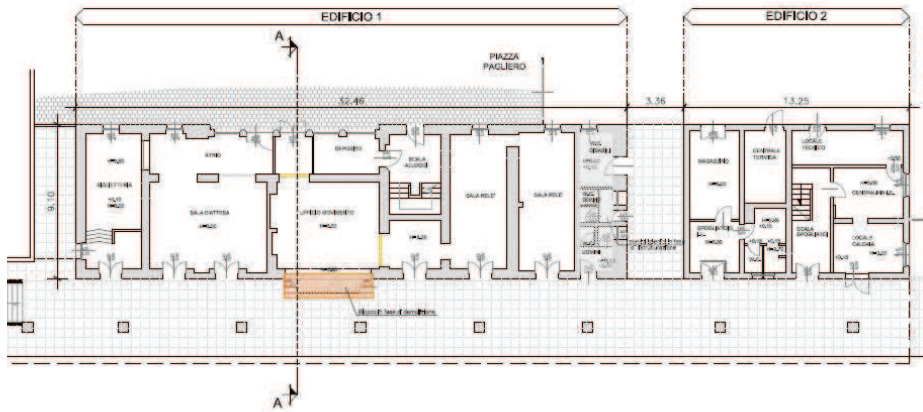
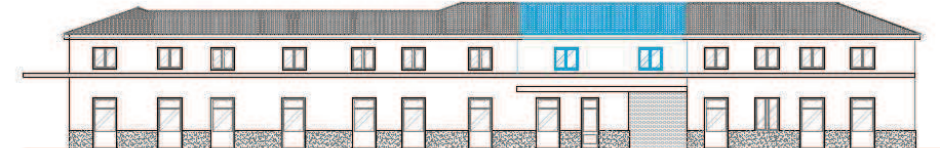
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



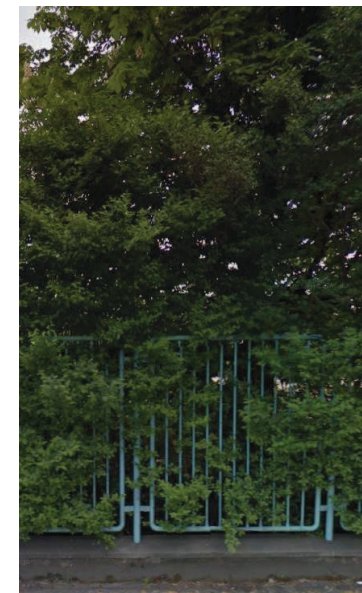
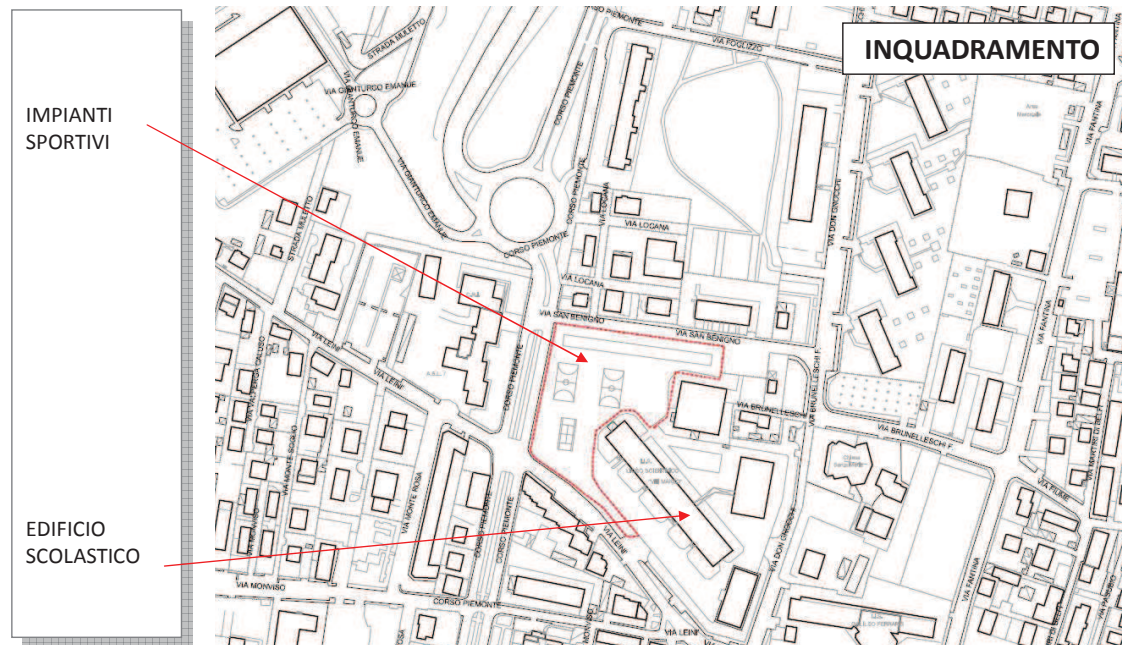
Nome identificativo del progetto

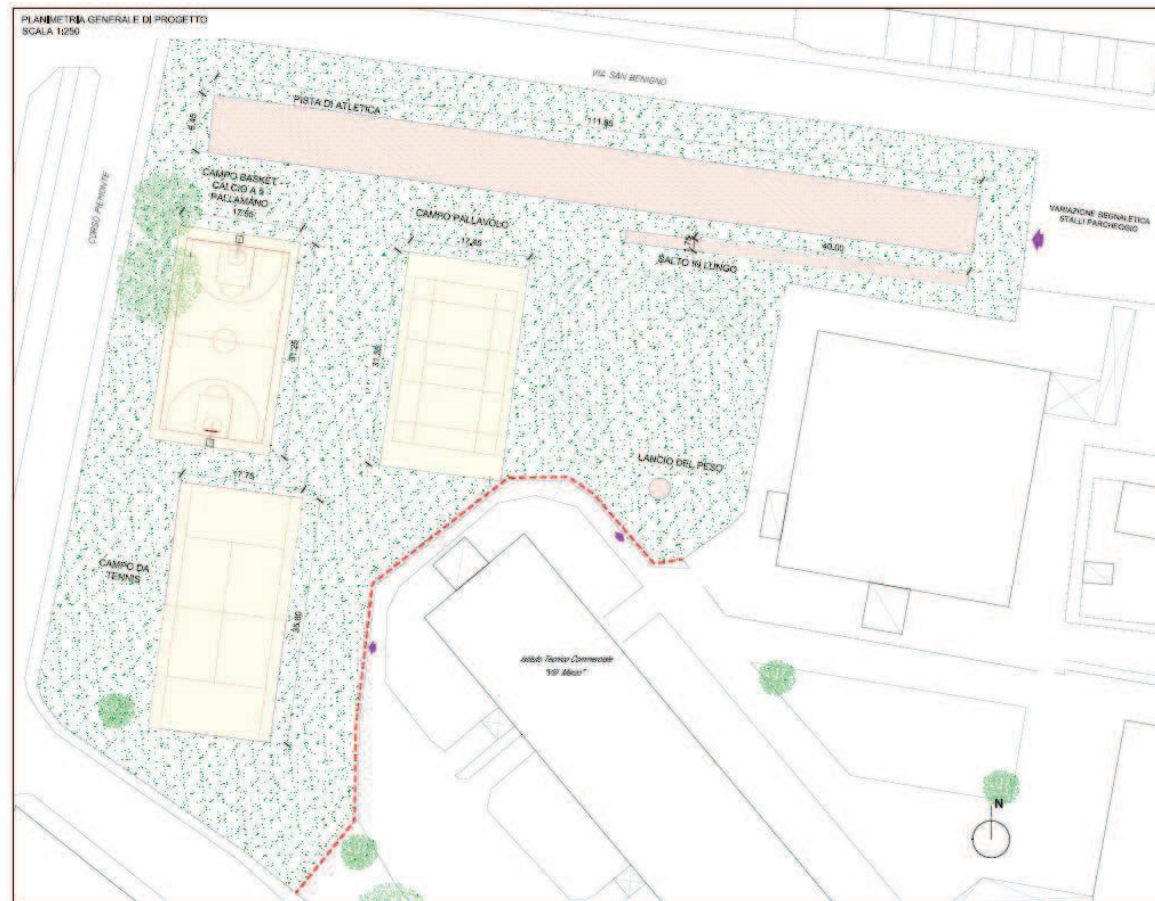
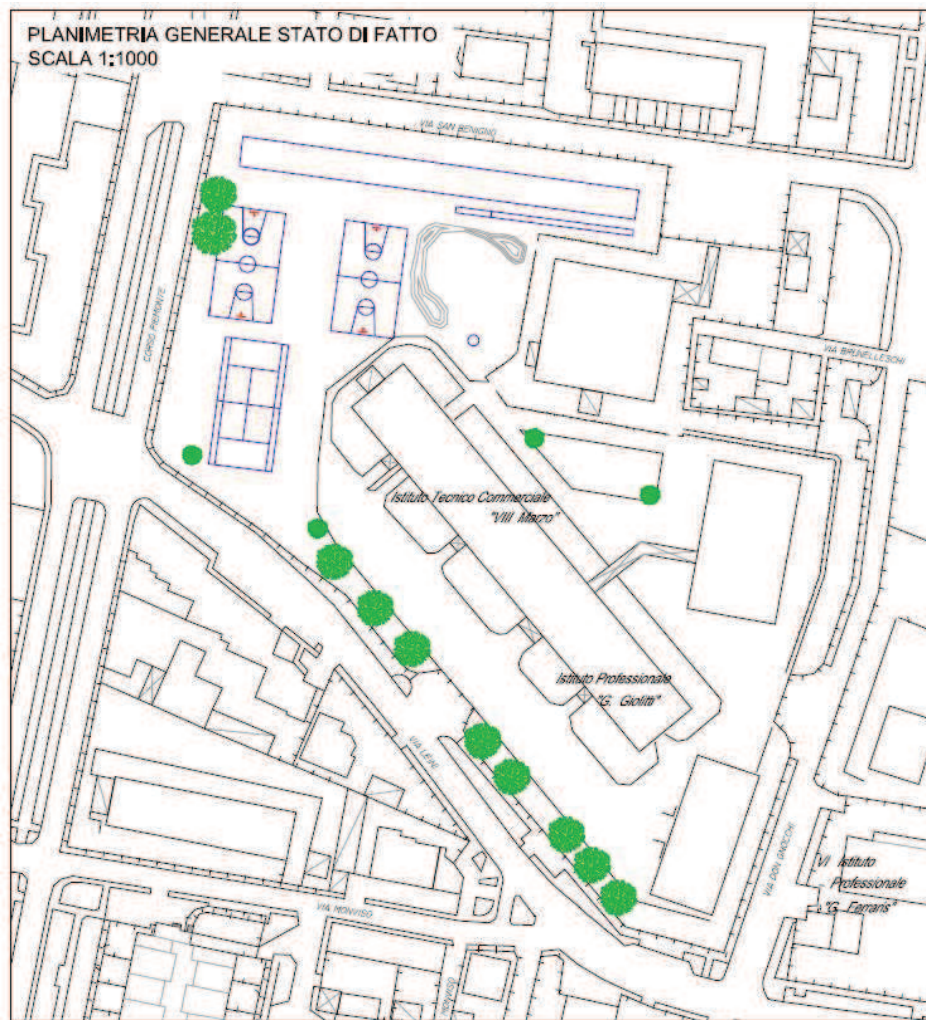
B2 Riqualificazione impianti sportivi Istituto Tecnico VIII marzo

Comune/i proponente/i

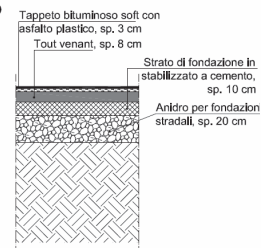
Settimo Torinese

Settimo Torinese – B) MANUTENZIONE RIUSO RIFUNZIONALIZZAZIONE

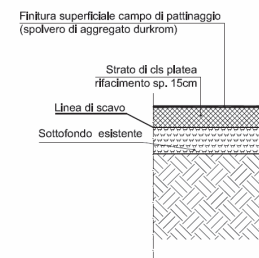




STRATIGRAFIA CAMPI BASKET-PALLAVOLO
Scala 1:20



STRATIGRAFIA PISTA DI PATTINAGGIO
Scala 1:20



	MANUFATTI ESISTENTI
	ALBERI ESISTENTI
	OPERE IN PROGETTO
	RIPRISTINO PISTE ATLETICA
	RIPRISTINO CAMPI SPORTIVI
	NUOVA RECINZIONE A MAGLIA SCIOLTA
	NUOVI INGRESSI

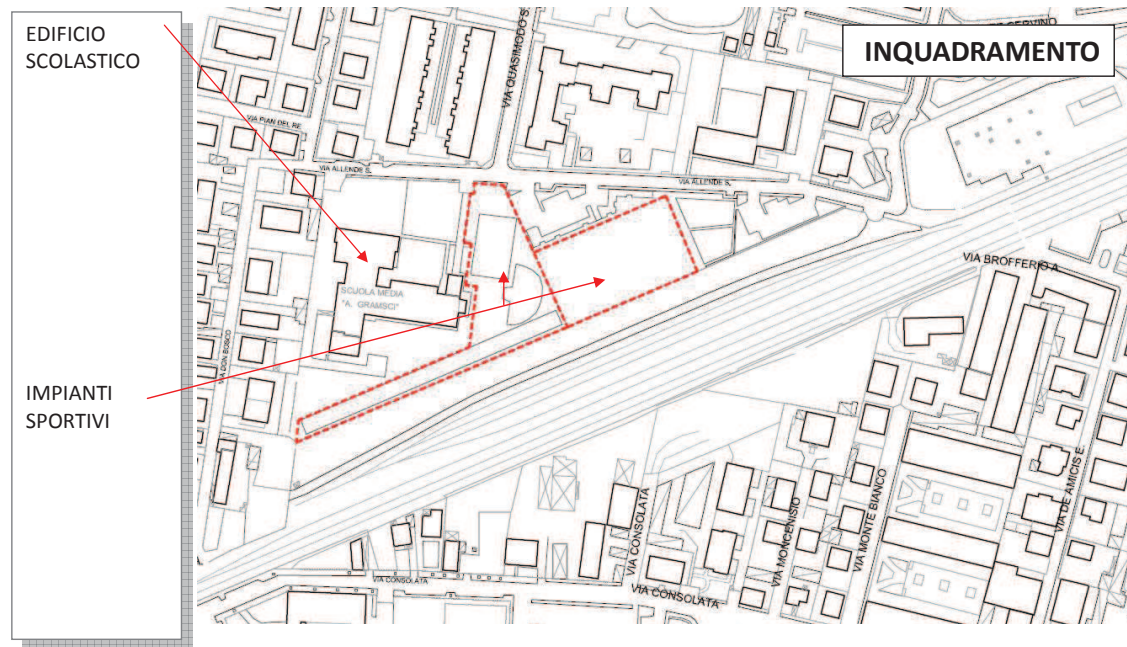
Nome identificativo del progetto

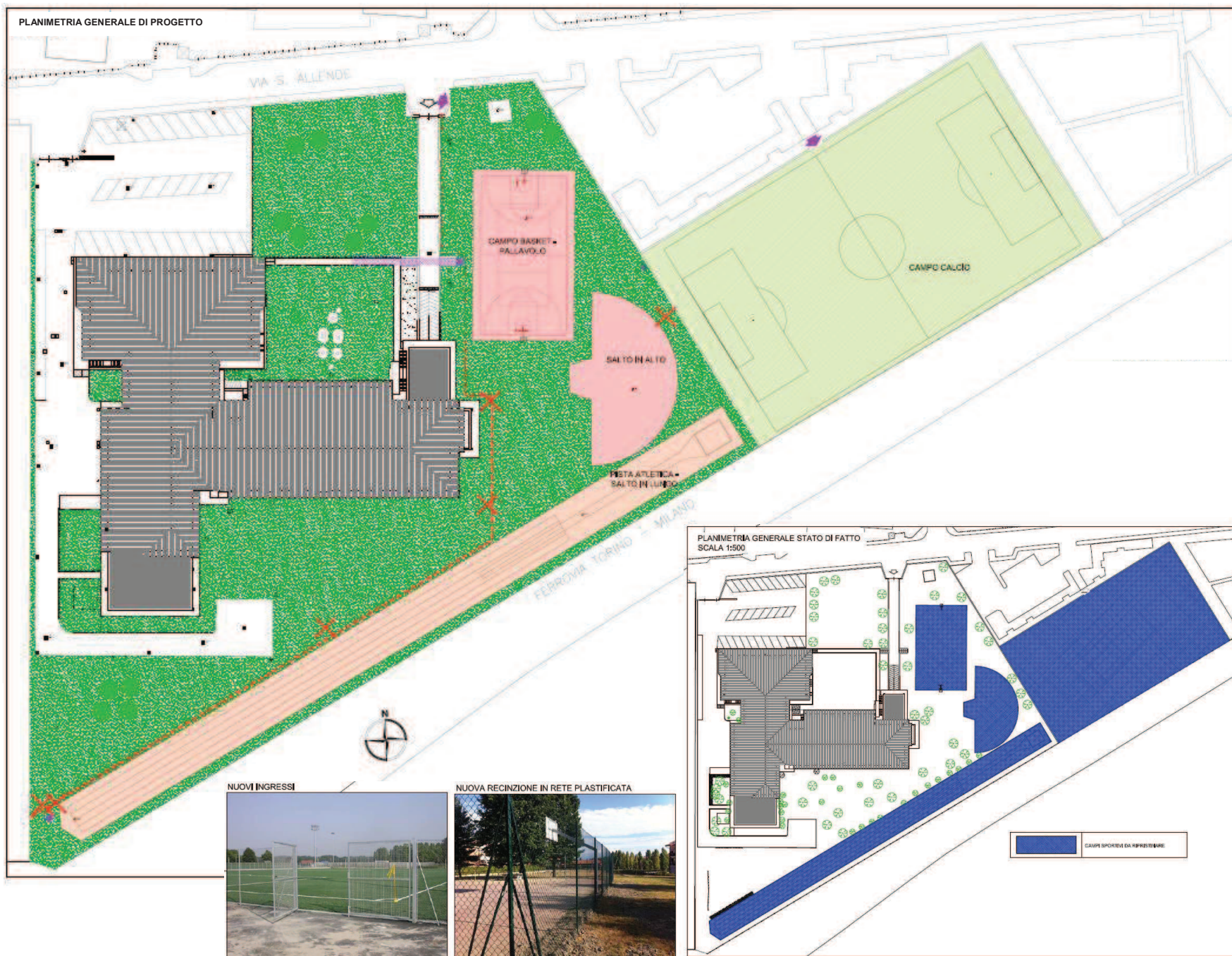
B3 Riqualificazione impianti sportivi Scuola Media Gramsci

Comune/i proponente/i

Settimo Torinese

Settimo Torinese – B) MANUTENZIONE RIUSO RIFUNZIONALIZZAZIONE





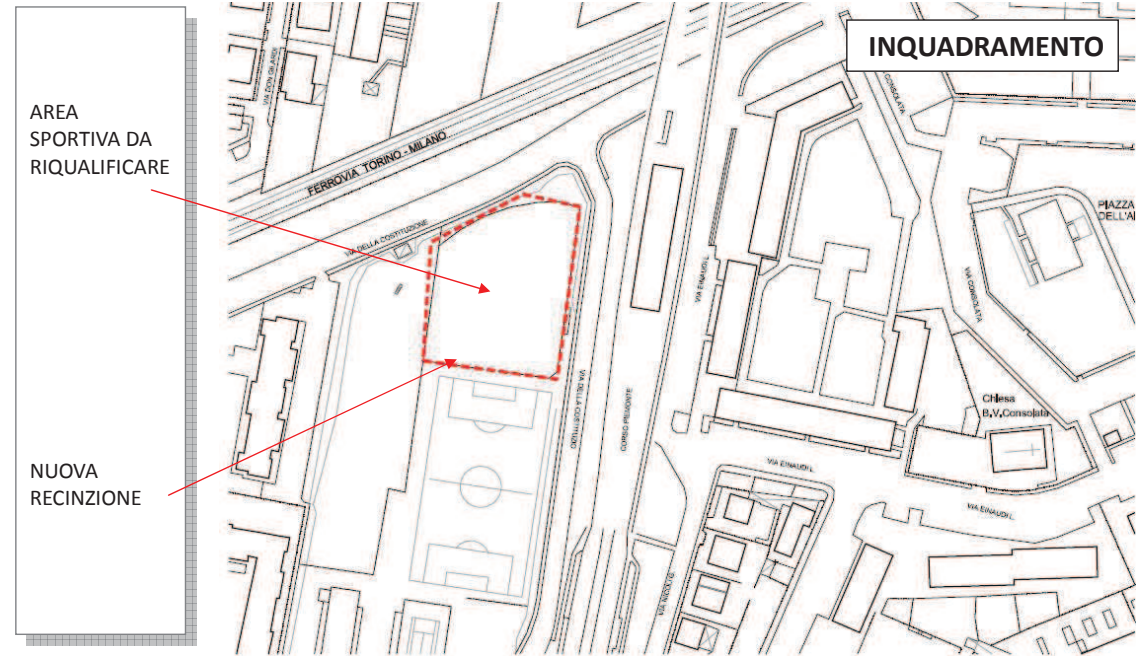
Nome identificativo del progetto

B4 Struttura sportiva polivalente – via della Costituzione

Comune/i proponente/i

Settimo Torinese

Settimo Torinese – B) MANUTENZIONE RIUSO RIFUNZIONALIZZAZIONE



VIA DELLA COSTITUZIONE – LATO NORD



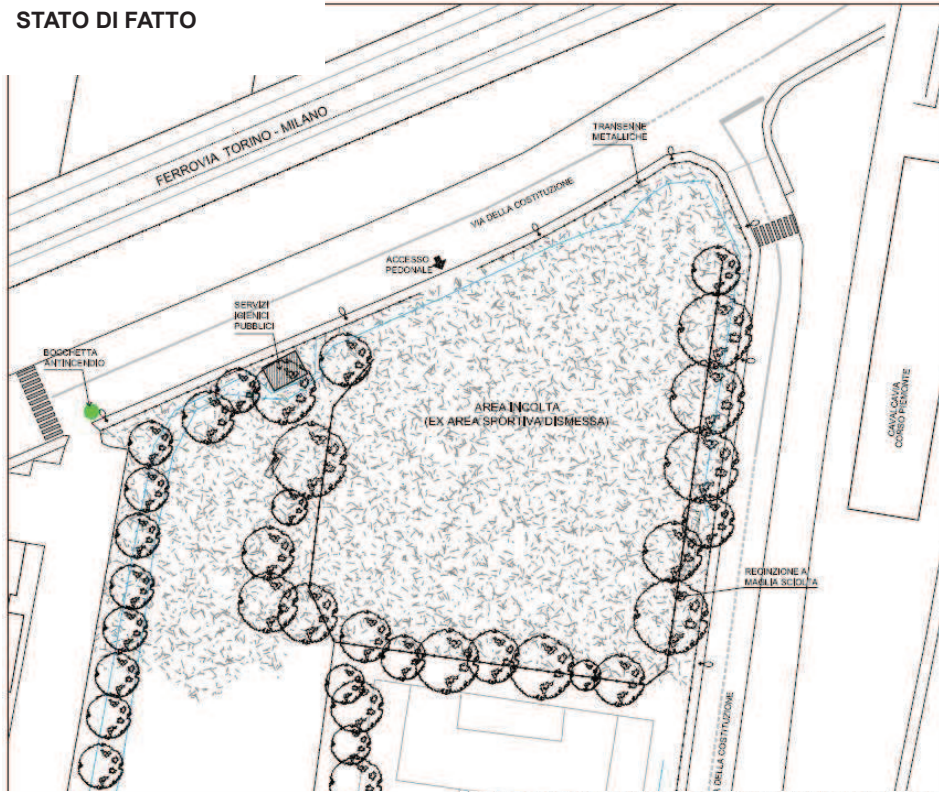
VIA DELLA COSTITUZIONE – LATO EST



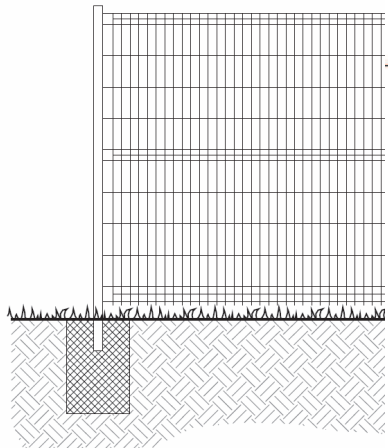
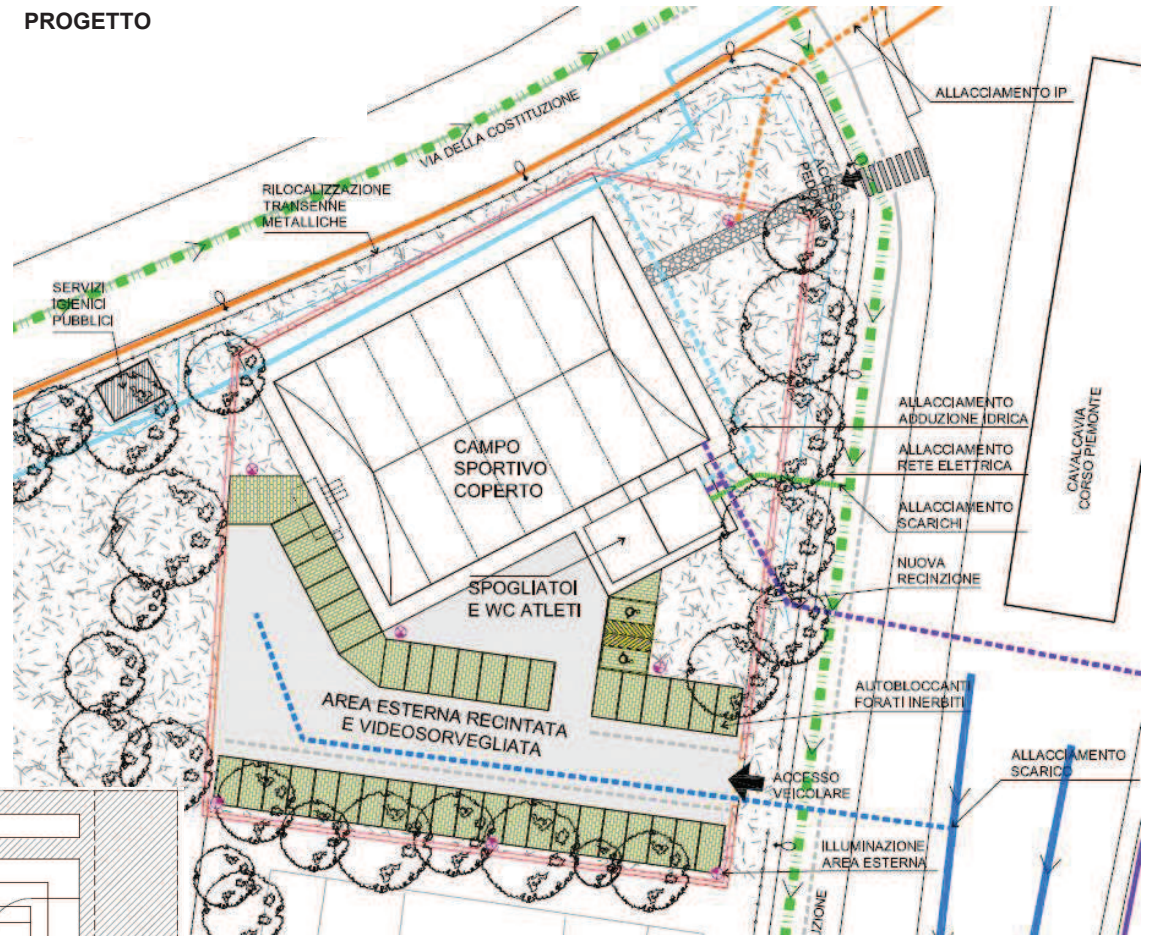
RECINZIONE DA SOSTITUIRE



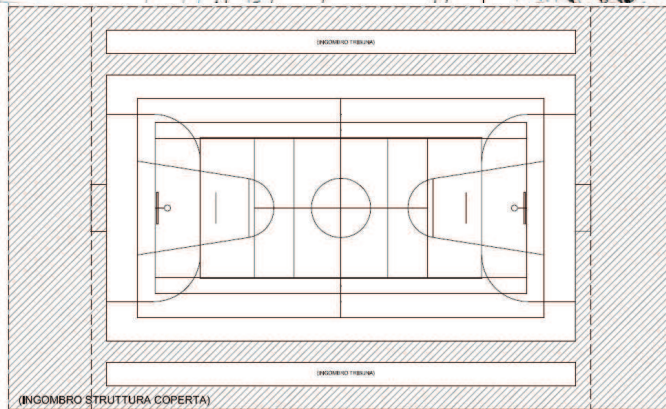
STATO DI FATTO



PROGETTO



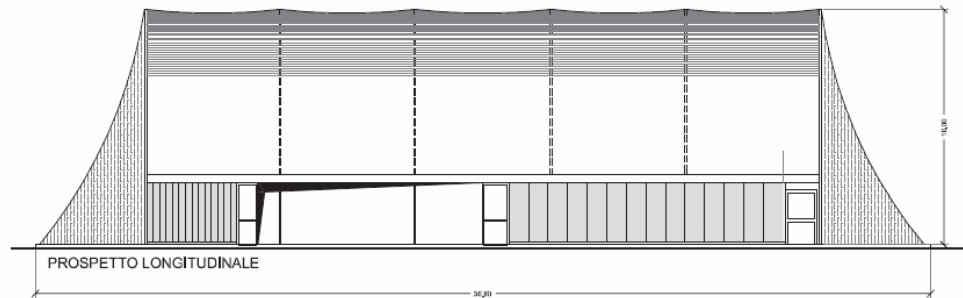
RECINZIONE METALLICA MODULARE



(INGOMBRO STRUTTURA COPERTA)
TRACCIAMENTO CAMPI DA GIOCO



SPOGLIATOI E SERVIZI IGIENICI ATLETI



PROSPETTO LONGITUDINALE

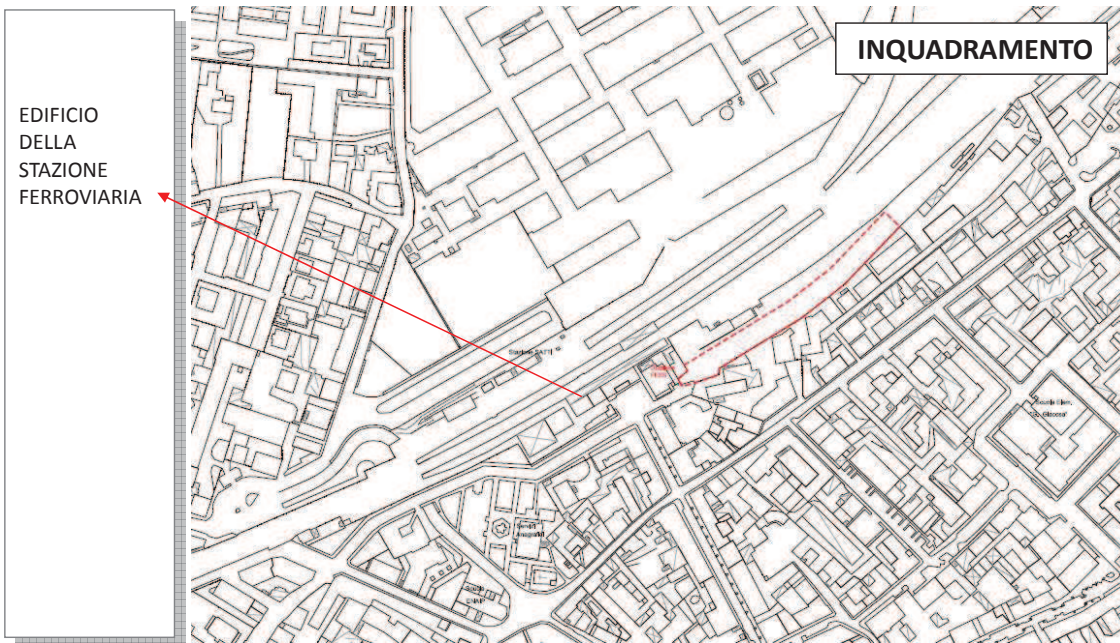
Nome identificativo del progetto

B5 Realizzazione parcheggio nell'area adiacente alla Stazione ferroviaria

Comune/i proponente/i

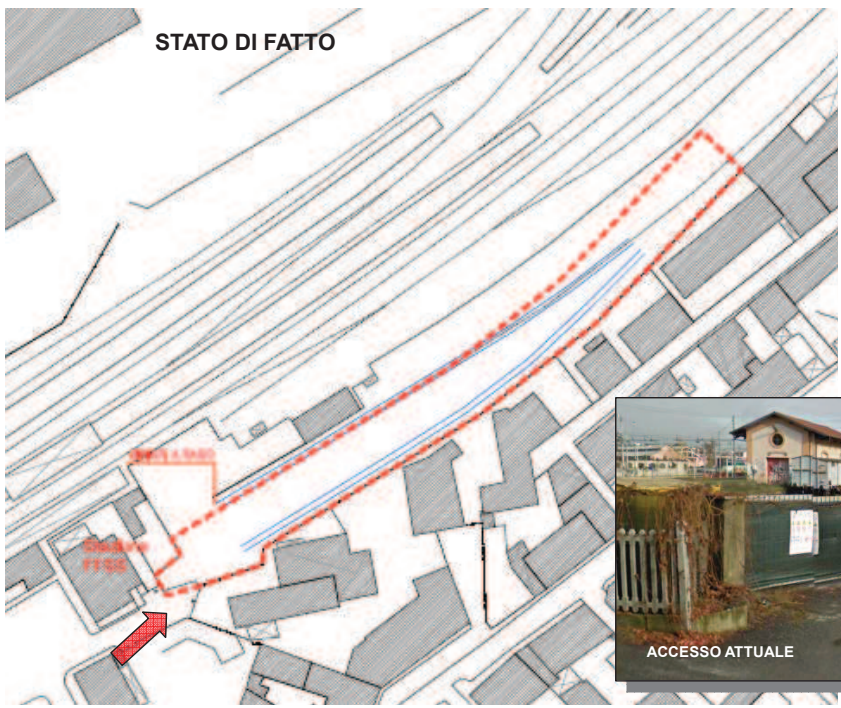
Settimo Torinese

Settimo Torinese – B) MANUTENZIONE RIUSO RIFUNZIONALIZZAZIONE

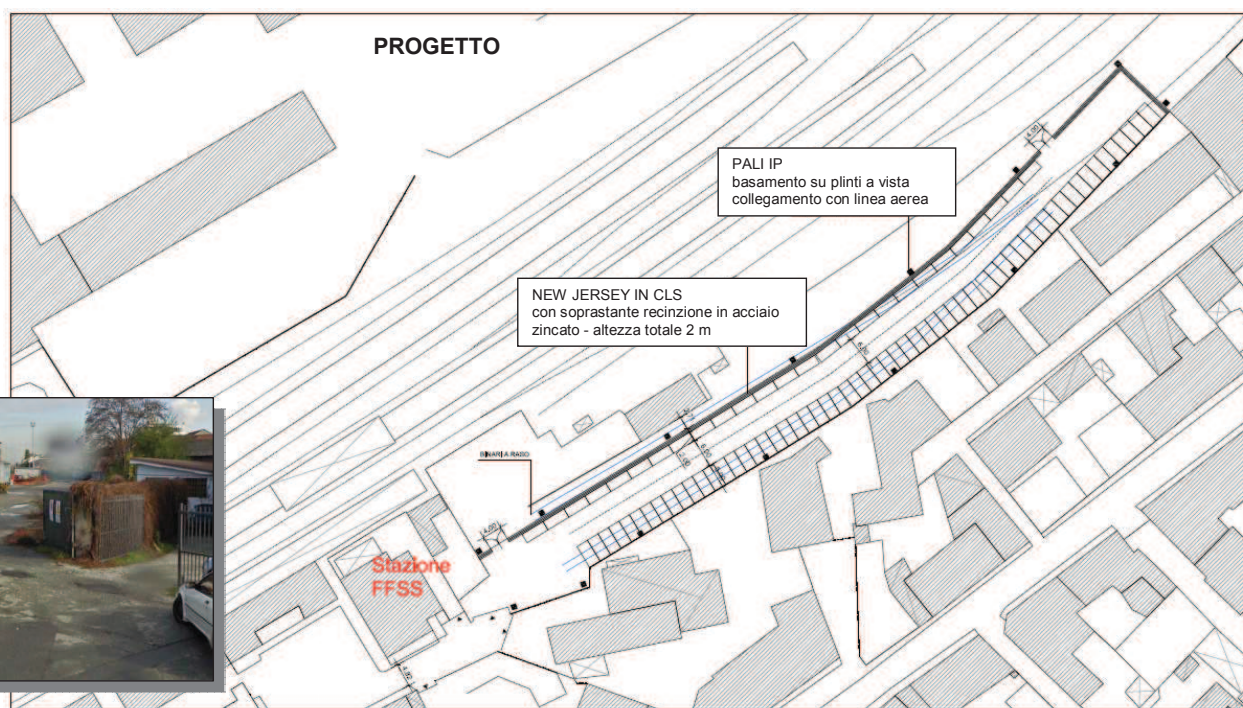


INQUADRAMENTO

EDIFICIO DELLA STAZIONE FERROVIARIA



STATO DI FATTO



PROGETTO

PALI IP
basamento su plinti a vista
collegamento con linea aerea

NEW JERSEY IN CLS
con soprastante recinzione in acciaio
zincato - altezza totale 2 m



ACCESSO ATTUALE

Stazione FFSS