

## RICHIESTA DI RIMODULAZIONE

### 1. Codice e denominazione degli interventi da rimodulare

**B1-SETT Rifunionalizzazione edifici Stazione Ferroviaria**  
**B2-SETT Riqualificazione impianti sportivi ITS VIII marzo**  
**B4-SETT Realizzazione struttura sportiva polivalente**  
A favore dei nuovi interventi:  
**B6- SETT Nuovo palazzetto dello sport**  
**B7-SETT Completamento delle opere a servizio del nuovo polo sportivo**

### 2. Ente proponente

**COMUNE DI SETTIMO TORINESE**

### 3. Descrizione dei nuovi interventi

#### **B6 NUOVO PALAZZETTO DELLO SPORT**

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo palazzetto dello sport con una capienza di 1000 spettatori composto di un ampio corpo centrale con un'altezza totale di circa 15 metri, che conterrà la palestra maggiore con relative tribune spettatori, incorniciato da volumi minori che accolgono ambienti a completamento della dotazione sportiva, quali palestre di muscolazione, spogliatoi, sale mediche, sale conferenze, bar/ristorante, etc.

La nuova struttura si caratterizzerà con uno stile architettonico semplice e razionale, dove la forma rappresenta sostanzialmente l'effettiva funzione dell'oggetto con linee ortogonali sia in pianta che nei prospetti. Lo stesso concetto si ritroverà poi nei materiali che saranno impiegati a livello costruttivo e nei rivestimenti, come l'acciaio, il vetro ed il cemento armato, in modo che l'edificio non appesantisca o nasconda il contesto ma crei invece un "dialogo" con il territorio attraverso trasparenze e colori leggeri.

L'intervento quindi consisterà nella realizzazione di un edificio composto da due blocchi principali, con tecnologie edilizie e costruttive differenti.

I due blocchi saranno interconnessi da un corridoio anulare da cui gli utenti potranno raggiungere agevolmente le attività di interesse.

1) Un blocco sarà il corpo centrale a pianta rettangolare, che, con un'altezza complessiva di circa 15 m, costituirà il volume principale del palazzo dello sport. Detto volume sostanzialmente conterrà la palestra maggiore con le relative tribune per gli spettatori. Costruttivamente avrà una struttura portante dedicata, ovvero fondazioni e pilastri in cemento armato, ma travi reticolari metalliche. La scelta di tale tipologia strutturale scaturisce sia dalla volontà di utilizzare un materiale esteticamente attraente, sia dalla necessità di definire ampi spazi e ambienti privi di strutture portanti intermedie, quali pilastri o similari. L'effetto finale sarà di una struttura snella ed essenziale.

2) Il secondo blocco, grazie alla sua conformazione a "ferro di cavallo", si svilupperà su tre lati del corpo centrale ed avrà decisamente un'altezza inferiore rispetto al precedente, ovvero tra i 4 e 6 mt complessivi. Le tre maniche che si vengono a creare accoglieranno i diversi ambienti a completamento della dotazione sportiva, quindi:

- Palestre di muscolazione;
- Spogliatoi;

- Spazio conferenze;
- Bar/ristorante;
- Centro medico sportivo;
- Servizi per il pubblico

La struttura portante sarà realizzata con fondazioni in cemento armato, travi e pilastri in acciaio, solai in latero-cemento, chiusure verticali mediante murature a cassa vuota in laterizio e vetrate termoacustiche nell'area d'ingresso.

L'edificio nel suo complesso, attraverso i due blocchi descritti, sarà quindi attrezzato in modo da consentire l'utilizzazione da parte dei diversi utenti, tenendo conto delle relative esigenze, in condizioni di adeguato benessere, igiene e sicurezza.

In generale saranno garantite le seguenti parti funzionali, con accessi e percorsi dedicati D.M. 18.03.1996:

- Spazi per l'attività sportiva (palestre);
- Spazi per i servizi di supporto (spogliatoi, primo soccorso, locali di deposito, ecc.);
- Spazi specifici per il pubblico (tribune, bar/ristorante, servizi igienici, etc).

### **B7 COMPLETAMENTO DELLE OPERE A SERVIZIO DEL NUOVO POLO SPORTIVO**

Il Master Plan (vedi planimetria allegata) complessivo dell'ambito, comprende lo studio per la strutturazione dell'area ad una scala ampia, anche riferita ai collegamenti con il contesto urbano circostante ed i paesaggi di riferimento.

A livello di viabilità veicolare viene inserita la previsione del Piano Regolatore per il collegamento tra Via Santa Cristina e Via Raffaello Sanzio.

Inoltre, lo studio pone l'attenzione ai collegamenti ciclopeditoni con il vicino Parco Berlinguer per agevolare, in particolare, l'accessibilità dal popoloso insediamento del Villaggio Fiat al nuovo polo sportivo previsto nell'ambito ed al vicino Ospedale Civico.

Il Master Plan ipotizza:

- le assialità dei percorsi (pedonali e veicolari) interni all'ambito;
- la localizzazione di strutture sportive indoor e outdoor;
- i parcheggi di attestamento a servizio delle future strutture sportive;
- il completamento della trama verde che struttura e caratterizza l'area in quanto parte significativa del Parco metropolitano di "Tangenziale Verde".

Le opere di urbanizzazione illustrate, oltre ed i relativi costi, non riguardano il complesso delle ipotesi previste dal Master Plan d'ambito, poiché si riferiscono esclusivamente alle opere a servizio della struttura polivalente indoor.

Le opere oggetto della richiesta di rimodulazione costituiscono un primo lotto funzionale dell'intero masterplan e comprendono:

#### **1 – Strada di accesso, marciapiede, pista ciclabile**

La nuova viabilità di accesso consentirà di raggiungere il Palazzetto e proseguirà fino alla vicina Cascina "Bordina" al fine di consentire l'accesso sia alla Cascina, sia ad un parcheggio esistente posto sul retro dell'Ospedale civico. In corrispondenza dell'esistente camera mortuaria dell'ospedale, verrà realizzato un muro in calcestruzzo armato per sostenere il nuovo rilevato di riempimento della depressione esistente.

Il percorso ciclopeditonale, delimitato da cordoli in cls, avrà invece la seguente stratigrafia:

Al di sotto della piattaforma stradale è previsto il passaggio dei seguenti sottoservizi e predisposizioni:

- fognatura bianca;
- fognatura nera;
- acquedotto;
- predisposizione di cavidotti per Enel;
- predisposizione di cavidotti per fibra.

E' inoltre prevista l'illuminazione con apparecchi a Led, sia per la viabilità, sia per il percorso ciclopedonale.

## **2 – Parcheggio adiacente cascina**

## **3 – Viabilità interna al palazzetto, recinzione del palazzetto, cabina Enel**

All'interno del progetto di opere di urbanizzazione sono state inserite alcune opere di completamento del Palazzetto, quali:

- la realizzazione della viabilità perimetrale al Palazzetto con relativa raccolta acque meteoriche;
- la recinzione perimetrale a norma UNI EN 13200-3;
- la realizzazione di opere architettoniche relative alla cabina di distribuzione ENEL.

## **4 – Opere a verde**

### **4. Descrizione delle attività e degli aspetti progettuali che si intendono rimodulare**

*(Descrivere dettagliatamente in cosa consiste la rimodulazione)*

L'Amministrazione comunale intende richiedere la **rimodulazione** dei seguenti interventi:

• **B1.2 nuova sede del comando della Polizia Locale in Stazione**

importo originario 2.230.000 €

importo confermato **1.000.000,00** importo rimodulato **1.230.000 €**

• **B4 piastra sportiva polivalente** di via Costituzione

importo originario 1.019.953 €

importo rimodulato **1.019.953 €**;

• **B2 impianti sportivi dell'istituto 8 Marzo**

valore originario 217.395 €

importo rimodulato **217.395 €**

**importo totale in rimodulazione 2.467.348.€**

La finalità di detta rimodulazione, per l'importo complessivo di **2.467.348 €** è a favore del nuovo intervento **B7 Completamento delle opere a servizio del nuovo polo sportivo** (sopradescritto) nell'area della **Cascina Bordina** che, oltre a comprendere il **palazzetto** finanziato con **fondi CIPE**, include il **trasferimento** delle attuali attrezzature sportive (campo da calcio "Sattin" e campo da Baseball) attualmente presenti nel settore di via Torino oggetto del Contratto di Valorizzazione Urban "**Laguna Vede**" già finanziato dal MIT.

## 5. Motivazione

*(Descrivere dettagliatamente la/e motivazione/i per la/e quale/i si intende rimodulare l'attività sopradescritta, mettendo in evidenza come tale rimodulazione non modifichi la finalità né l'ambito di intervento del progetto finanziato)*

Nel lasso di tempo intercorso tra la partecipazione al bando, avvenuta nell'estate del 2016, e l'oggi, sono mutate alcune delle condizioni che avevano generato le soluzioni progettuali prima richiamate.

L'immobile della **stazione**, di proprietà della società RFI, a differenza di quanto in origine concordato con il Comune, ovvero la disponibilità totale del fabbricato, è stato incluso dalla proprietà in un recente complessivo intervento di riqualificazione riguardante la stazione e le strutture di servizio ad essa collegate per un valore circa **cinque milioni di euro**.

Ciononostante, poiché rimane nella disponibilità del Comune una parte ancora utile della stazione, si conferma la realizzazione del presidio originariamente proposto del **comando della Polizia Locale**, oggetto di un progetto definitivo di opera pubblica attraverso il **ridimensionamento** sia degli spazi a disposizione, sia del valore dell'intervento previsto che, rispetto a **2.230.000 Euro** originari, si **riduce ad un milione di Euro**.

Con riferimento alle attività sportive, la variazione più significativa intercorsa dall'epoca della partecipazione al bando in oggetto, è rappresentata dall'ottenimento di risorse messe a disposizione dal CIPE che, con **delibera n° 57/2016**, ha finanziato la **realizzazione di un nuovo palazzetto per 1.000 posti** per un importo pari a **5.688.000 di Euro**, ai quali **si aggiungono 600.000 euro di cofinanziamento da parte del Comune**, per un **totale di 6.288.000 Euro**, importo per il quale sono state già avviate le procedure d'appalto.

Una tale nuova opportunità risolve le necessità precedentemente rappresentate dalla realizzazione della piastra polivalente di via Costituzione e dalla riqualificazione delle attrezzature sportive dell'istituto **8 Marzo** di via Leinì al Borgo Nuovo, quartiere che comunque potrà contare sulla ristrutturazione di attrezzature analoghe presenti in un altro istituto scolastico, la **media Gramsci**, finanziate dal bando in esame che la proposta di rimodulazione pertanto conferma.

**6. Quadro finanziario comparativo (prima e dopo la rimodulazione)**

	Finanziamento bando periferie	Cofinanziamento pubblico CIPE	Cofinanziamento privato	Investimento totale
Intervento originario B1	€ 2.230.000			€ 2.230.000
Intervento rimodulato B1.1			5.000.000	€ 5.000.000
Intervento rimodulato B1.2	€ 1.000.000			1.000.000
Intervento originario B2	€ 217.395			€ 217.395
Intervento rimodulato B2	€ -			€ 217.395,00
Intervento originario B4	€ 1.019.953			€ 1.019.953
Intervento rimodulato B4	€ -			€ -
Intervento originario B6				
Intervento rimodulato B6		6.288.000		6.288.000
Intervento originario B7	€ -			
Intervento rimodulato B7	€ 2.467.348			€ 2.467.348
<b>TOTALE INTERVENTI ORIGINARI</b>	<b>€ 3.467.348</b>			<b>€ -3.467.348</b>
<b>TOTALE INTERVENTI RIMODULATI</b>	<b>€ 3.467.348</b>	<b>6.288.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>€ 14.972.743</b>

## 7. Nuovo piano di copertura finanziaria

Voci	B1.1	B1.2	B2	B4	B6	B7	totale
<b>Totale costi di investimento</b>	<b>5.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	-	-	<b>6.288.000</b>	<b>2.467.348</b>	<b>14.755.348</b>
<b>Copertura costi di investimento</b>							
Risorse pubbliche ( da bando)		1.000.000	-	-		2.467.348	<b>3.467.348</b>
Risorse private (RFI)	5.000.000						<b>5.000.000</b>
Altre risorse finanziarie pubbliche:							
Risorse regionali							
Risorse comunali					600.000		<b>600.000</b>
Altro (CIPE)					5.688.000		<b>5.688.000</b>
<b>Saldo finanziario</b>	-				-		
<b>Totale fabbisogno</b>	<b>5.000.000</b>				<b>6.288.000</b>	<b>2.467.348</b>	<b>14.755.348</b>
<b>Totale copertura</b>	<b>5.000.000</b>				<b>6.288.000</b>	<b>2.467.348</b>	<b>14.755.348</b>
<b>Saldo</b>	-				-		-

## 8.

### Tempi di esecuzione dell'intervento

(Indicare se la richiesta di rimodulazione comporta una modifica dei tempi di esecuzione dell'intervento, esplicitandone i motivi)

Per le motivazioni su espresse è necessario rivedere il cronoprogramma dell'intervento **B1**, mentre si fornisce il cronoprogramma della nuovo intervento **B7** la cui realizzazione è conseguente alla conclusione del cantiere del nuovo palazzetto dello sport

## Note

### IL SETTORE DELLA CASCINA BORDINA NELLA STRATEGIA TERRITORIALE DEL COMUNE

L'ambito della **cascina Bordina**, posto a sud dell'abitato, è compreso tra la via Raffaello Sanzio a nord, la via Santa Cristina a sud e il settore tra la via San Mauro e i limiti della Strada regionale 11 ad est.

Costituisce l'ampia porzione territoriale, pari a circa **490.000 mq di proprietà comunale**, nella quale sono collocati alcuni tra i grandi parchi cittadini (Pertini, De Gasperi e Berlinguer) costituenti parte del grande sistema paesaggistico ambientale del **parco Metropolitano di Tangenziale Verde** che si estende dal comune di Borgaro ad ovest fino al fiume Po ad est.

L'intero settore della "cascina Bordina", quest'ultima destinata ad ospitare funzioni di supporto all'ospedale e al palazzetto stesso, riveste un'importanza strategica per le politiche territoriali che il Comune sta attuando da tempo, avviate alla fine degli anni '90 con la partecipazione al **Programma PRUSST 2010Plan**.

Il **programma** identificava proprio in questo settore del territorio una duplice

funzione: di “**filtro**“ tra il paesaggio industriale del Pescarito a sud e l’ambito urbano-abitativo della città a nord e di “**cerniera**” tra il paesaggio fluviale del Po e il costruendo parco metropolitano di Tangenziale Verde, quest’ultimo finalizzato al riequilibrio ambientale del quadrante nord dell’area metropolitana ed alla connessione tra i grandi parchi regionali della Mandria e del fiume Po.

Il **nuovo palazzetto** di Settimo Torinese, si colloca all’interno di questo sistema territoriale con l’obiettivo di fornire un’adeguata **risposta alla domanda pregressa** di uno spazio attrezzato per l’attività sportiva al chiuso in grado di assolvere alle esigenze delle società sportive presenti in Settimo e nei comuni del circondario, offrendo una struttura sportiva adeguata alle esigenze di svolgimento di attività plurime e di livello agonistico elevato.



## Masterplan Cascina Bordina





