



# Presidenza del Consiglio dei Ministri

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE EUROPEE

Comitato Interministeriale per gli Affari Europei

## SCHEMA DI PROGETTO

(predisposta secondo le indicazioni della proposta di regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio COM(2020) 408 final, del 28 maggio 2020)

a. Amministrazione proponente	
Nome	Comune di Chieri
Indirizzo	Via Palazzo di Città nr. 10, 10023 Chieri (TO)
Referente operativo	Alessandro Sicchiero
Posizione	Sindaco
Email	protocollo@comune.chieri.to.it
Telefono	011/9428298

### b.1 Titolo della proposta di progetto

Rigenerazione dell'area ex Cotonificio Tabasso quale polo di produzione e fruizione culturale e della multifunzionalità terziaria.

### b.2 Indicare se si tratta di un progetto di:

- riforma  
 investimento

### b.2 Indicare a quale priorità, ai sensi dell'art. 4 della proposta di regolamento COM(2020) 408 final, si riferisce il progetto

Gli interventi interessano uno dei poli ex industriali dismessi, di proprietà pubblica, che per la sua centralità e per la storia rappresenta un simbolo del **recupero** e della **restituzione** di beni alla e per la comunità. Le possibilità di un completo recupero, in **chiave sostenibile**, del complesso, quale polo di produzione culturale e tecnologica, costituisce uno degli obiettivi di **transizione verde** e digitale determinando un concreto **incremento di posti di lavoro** in particolare legati al mondo della cultura e delle tecnologie

### **b.3 Obiettivi del progetto**

Restituire alla città un'ampia area di proprietà comunale (di circa 23.000 mq) posta all'ingresso dell'importante Centro Storico di Chieri, dismessa a fine anni '90 dall'attività del *Cotonificio Tabasso*, che aveva raggiunto e superato negli anni di maggiore sviluppo i 300 addetti, pregevole esempio di architettura industriale con impiego raffinato delle potenzialità del calcestruzzo armato.

Restituzione alla città mediante rigenerazione del complesso degli immobili, una volta eliminate le parti maggiormente degradate e difficilmente rifunzionalizzabili, per

- attività di produzione, esposizione e fruizione culturale sia di quelle connesse a quanto già in essere nella Biblioteca e Archivio Storico del Comune (che occupano l'unica parte già recuperata) e nel Museo del Tessile, che da queste importanti realtà possono trovare impulso, sia di tipo artistico in senso lato
- attività per l'incontro e le manifestazioni e spettacoli culturali e commerciali (mercato coperto e sala polifunzionale)
- attività terziarie quali uffici, spazi per coworking, per startup
- pubblici esercizi
- realizzazione di impianto fotovoltaico sulle coperture a shed ancora in buone condizioni che si sviluppano per circa 8.000 mq per sopperire al fabbisogno energetico dell'area e non solo

### **b.4 Costo complessivo stimato**

Ipotizzando che si recuperino 8.000 mq nei fabbricati con copertura e shed (riservando i piani seminterrati agli impianti e ai vani tecnici) e 1.500 mq in edifici di carattere civile interni all'area, si stima un costo parametrico medio per gli interventi sugli edifici stimato in €/mq 500,00 per 8.000 mq per un totale di € 4.000.000,00 e in €/mq 1.000,00 per 1.500 mq per un totale di € 1.500.000,00.

Per l'impianto fotovoltaico FV su copertura di edificio di 8.000 mq un totale di € 1.500.000,00.

Demolizioni, eventuali opere di bonifica e sistemazione aree esterne € 1.500.000,00.

Recupero degli immobili posti su Via Vittorio con interventi di vera e propria sostituzione edilizia: totali mq 3.000 circa per €/mq 1.000,00 per un totale di € 3.000.000,00.

Costo di costruzione complessivo stimato: € 11.500.000,00

Costo di realizzazione (QTE comprensivo di spese tecniche, IVA, collaudi, ecc.): € 14.000.000,00.

**Una parte dei costi di costruzione può essere oggetto di investimento privato**, in particolare: tutto il recupero degli edifici posti su Via Vittorio, parte dell'impianto FV (il 50%) e parte del recupero degli immobili di carattere industriale per un importo di almeno il 30%, per un importo complessivo indicativo di € 6.000.000,00.

### **b.5 Durata prevista per l'attuazione**

Si stima in 4 anni compresa la progettazione e i tempi per le procedure di evidenza pubblica.

### **b.6 Eventuali altre amministrazioni competenti**

Soprintendenza Beni culturali .

### **b.7 Motivazione della proposta**

Recuperare all'uso pubblico o privato di interesse pubblico degli edifici e degli spazi localizzati nel cuore della città oggi non utilizzati, rispondendo a esigenze concrete sotto il profilo culturale, sociale ed economico.

Affrontare il tema del cambiamento climatico:

- evitando immotivati consumi di suolo quando esistono edifici sottoutilizzati all'interno della città
- realizzando un grande impianto di produzione di energia da fonte rinnovabile

**b.8 Indicare l'area di intervento, ai sensi dell'art. 3 della proposta di regolamento COM(2020) 408 final,**

- X coesione economica, sociale e territoriale,
- X transizioni verde e digitale
  - salute
  - competitività
  - resilienza
  - produttività
  - istruzione e competenze
- X ricerca e innovazione
- X crescita intelligente, sostenibile e inclusiva
- X occupazione e investimenti
  - stabilità dei sistemi finanziari

**c. La proposta risponde alle seguenti finalità:**

- c.1 contribuisce ed affronta le sfide e priorità specifiche per paese individuate nelle pertinenti raccomandazioni specifiche per paese o con altri documenti pertinenti adottati ufficialmente dalla Commissione nel contesto del semestre europeo

Motivazione:

- c.2 contribuisce alle sfide per la transizione verde e digitale o derivanti da dette transizioni

Motivazione: Gli interventi in progetto interessano due aspetti importanti della transizione verde: l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili e la promozione, mediante la messa a disposizione di strutture e strumenti, della tecnologia connessa in particolare alla produzione di cultura. Inoltre il recupero di ampi volumi esistenti, associato alla rinuncia al consumo di suolo, rappresenta una scelta indiretta di transizione verde

- c.3 è coerente con le informazioni incluse nel programma nazionale di riforma nell'ambito del semestre europeo

Motivazione: In linea con il *Piano per la ripresa e la resilienza* il progetto punterà a sviluppare le potenzialità di un complesso industriale dismesso attraverso la definizione di spazi per la cultura e lo spettacolo, con una dimensione territoriale

c.4 è coerente con il piano nazionale per l'energia e il clima, e nei relativi aggiornamenti, a norma del regolamento (UE) 2018/1999

Motivazione: Gli interventi, in particolare relativi alle modalità di recupero e all'installazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, sono coerenti con le politiche e le misure attuali per l'energia e il clima; in particolare, rispetto agli obiettivi generali perseguiti dall'Italia si rileva particolare coerenza con:

- a. accelerazione del percorso di decarbonizzazione,
- b. promozione dell'efficienza energetica in tutti i settori, come strumento per la tutela dell'ambiente, il miglioramento della sicurezza energetica e la riduzione della spesa energetica per famiglie e imprese;
- c. promozione dell'elettrificazione dei consumi, in particolare nel settore civile e nei trasporti, come strumento per migliorare anche la qualità dell'aria e dell'ambiente

c.5 è coerente con i piani territoriali per una transizione giusta a valere sul Fondo per una transizione giusta, come pure con gli accordi di partenariato e nei programmi operativi a valere sui fondi dell'Unione

Motivazione: è coerente

#### **d. L'Amministrazione proponente fornisca:**

d.1 una spiegazione del modo in cui la proposta rafforza il potenziale di crescita, la creazione di posti di lavoro e la resilienza sociale ed economica dello Stato, attenua l'impatto sociale ed economico della crisi e contribuisce a migliorare la coesione sociale e territoriale e a rafforzare la convergenza

Il recupero di spazi adeguati ed in posizione centrale per attività culturali, spettacoli e manifestazioni può consentire di sviluppare attività economiche che possono trovare ubicazione nell'area Tabasso stessa e supportare le attività commerciali già presenti nel contesto urbano prossimo. La possibilità di sviluppare attività culturali, spettacoli e manifestazioni commerciali nell'area Tabasso contribuisce a mantenere e a sviluppare la vitalità di Chieri, incrementandone l'attrattività e il senso di identità.

d.2 i target intermedi e finali previsti, le modalità per l'attuazione effettiva della proposta e un calendario indicativo dell'attuazione della proposta di riforma su un periodo massimo di quattro anni, nonché della proposta di investimento su un periodo massimo di sette anni

Nei primi due anni si possono realizzare gli interventi di bonifica e demolizione dei manufatti non rifunzionalizzabili, nei successivi due anni si possono attivare gli interventi di recupero di una parte degli edifici di origine industriale. Contemporaneamente (nel corso di 4 anni quindi) si possono attivare gli interventi di recupero della cortina su Via Vittorio dopo aver effettuato una procedura di evidenza pubblica per l'individuazione di un operatore. Il completamento del recupero degli immobili industriali si potrà effettuare negli anni successivi.

d.3 la stima del costo totale della proposta presentata fondata su una motivazione adeguata e una spiegazione della sua ragionevolezza e plausibilità anche con riguardo all'impatto atteso sull'economia e sull'occupazione

La stima del costo (si veda precedente punto b4) è stata effettuata utilizzando costi parametrici. Sono state indicate possibilità di investimento anche da parte di privati (per gli edifici di carattere residenziale e commerciale lungo Via Vittorio, per una parte degli immobili di origine industriale e per l'impianto fotovoltaico FV) proprio perché possono generare ritorni economici per gli investitori. Dal punto di vista occupazionale i risvolti possono riguardare le attività culturali, gli esercizi commerciali e i pubblici esercizi di Chieri con riferimento alla rinascita di una parte così significativa del Centro Storico di Chieri.

**d.4** informazioni, ove presenti, su finanziamenti dell'Unione esistenti o previsti

Si ipotizza di poter concorrere anche a finanziamenti europei per la bonifica di aree industriali, per la rigenerazione urbana e l'efficientamento energetico degli edifici

**d.5** una descrizione delle misure di accompagnamento che possono essere necessarie

Gli uffici comunali sia quelli che si occupano di attività culturali che l'ufficio tecnico dovranno accompagnare e governare tutto il processo.  
Anche i tavoli di partenariato, che il Comune ha in corso con le Associazioni di categoria, potranno svolgere un ruolo importante così come la Consulta comunale delle associazioni.

**d.6** una giustificazione della coerenza della proposta con eventuali altre proposte presentate dall'Amministrazione medesima e/o da altre Amministrazioni

L'Amministrazione Comunale è impegnata da anni  
- a favorire il recupero del patrimonio esistente  
- ad attivare patti di collaborazione con i cittadini per la gestione degli spazi pubblici  
- a sviluppare progetti con le realtà culturali ed economiche della città.  
Questo progetto è coerente con queste attività che l'Amministrazione comunale porta avanti da anni e con gli obiettivi dei piani territoriali della Città Metropolitana e della Regione

**d.7** se la proposta è in grado di avere un impatto duraturo sullo Stato

Sì. La proposta è in grado di avere impatto duraturo.

**d.8** qualsiasi altra informazione pertinente

Nessuna.