



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 caserma Scotti quale "parco centrale" e polo della socialità e dell'ospitalità autonomo dal punto di vista energetico.

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

L'obiettivo prioritario è rappresentato dal recupero e dalla riqualificazione di un sito dismesso, in particolare la posizione e le potenzialità, legate al verde urbano (6 ettari in zona urbanizzata) e al recupero di volumi da destinarsi ad un mix di attività (ricettivo, sociale, servizi), rendono interessante l'intervento sia quale **azione concreta** di **transizione verde** che per l'**impatto sociale** ed **economico** che esso comporta

b.3 Obiettivi del progetto

Restituire alla città un'ampia area (di circa 56.000 mq) posta nel centro urbano a ridosso della stazione ferroviaria inserita nel sistema ferroviario metropolitano di Torino, che, nel passato, ha costituito una vera e propria enclave nella città in quanto area militare.

Recuperare, rigenerare, rivitalizzare l'area acquisita al patrimonio comunale attraverso

- la realizzazione in uno degli immobili in essa presente (di circa 5.000 mq) di spazi per le attività della protezione civile e delle associazioni di volontariato sociale, anche quelle da esse svolte in collaborazione con gli altri cittadini
- la realizzazione in altri due edifici di circa 2.000 mq di superficie di pavimento di spazi per l'ospitalità temporanea di studenti del sistema universitario torinese (dalla vicina stazione il centro di Torino è raggiungibile in 28 minuti), dei turisti di Torino e dell'area torinese oltre che di Chieri, degli stagisti delle aziende del chierese
- l'apertura dell'ampia area verde alla città orientandola verso una vera e propria foresta urbana
- la realizzazione di impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio di circa 5.000 mq per sopperire al fabbisogno energetico dell'area e non solo

b.4 Costo complessivo stimato

Costo parametrico medio per gli interventi sugli edifici stimato in €/mq 500,00 per 5.000 mq per un totale di € 2.500.000,00 e in €/mq 1.000,00 per 2.000 mq per un totale di € 2.000.000,00.

Per la realizzazione del parco centrale e forestazione € 500.000,00.

Per l'impianto fotovoltaico FV su copertura di edificio di 5.000 mq un totale di € 1.000.000,00.

Costo di costruzione complessivo stimato: € 6.000.000,00

Costo di realizzazione (QTE comprensivo di spese tecniche, IVA, collaudi, ecc.): € 7.500.000,00.

Una parte dei costi di costruzione può essere oggetto di investimento privato, in particolare: il recupero degli edifici per l'ospitalità, parte dell'impianto FV e alcune finiture dell'edificio per la protezione civile e le associazioni per un importo che si stima in almeno 2.500.000,00 del costo complessivo.

b.5 Durata prevista per l'attuazione

Si stima in 3 anni compresa la progettazione e i tempi per le procedure di evidenza pubblica.

b.6 Eventuali altre amministrazioni competenti

Non previste.

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 sia sotto il profilo sociale sia economico.

Affrontare il tema del cambiamento climatico:

- aumentando in modo significativo il patrimonio vegetazionale della città, e l'area Scotti è caratterizzata da una vasta area libera da manufatti
- evitando immotivati consumi di suolo quando esistono edifici sottoutilizzati all'interno della città
- concentrare funzioni generatrici di flussi nei pressi della stazione ferroviaria (e l'area Scotti è a ridosso della Stazione) onde facilitare l'uso del treno anziché dei mezzi privati

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

coesione economica, sociale e territoriale,

transizioni verde e digitale

salute

competitività

resilienza

produttività

istruzione e competenze

ricerca e innovazione

crescita intelligente, sostenibile e inclusiva

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 dei servizi a favore del trasporto ferroviario e la riqualificazione a verde di un'ampia area urbana con incremento significativo dei servizi ecosistemici derivanti da azioni di forestazione urbana

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 sistema ricettivo connesso alla rete ferroviaria che collega il Chierese con Torino in particolare connesso al turismo ed alla promozione 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 all'incremento dell'utilizzo dei treno, all'aumento dei servizi ecosistemici 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 l'associazionismo e il volontariato chierese può facilitare non solo il raggiungimento degli obiettivi di ogni singola associazione, ma anche il senso di comunità così importante per affrontare le sfide del futuro e, quindi, la coesione sociale.

Le attività sociali sono esse stesse generatrici di idee e start up nel campo dell'imprenditoria sociale.

L'offerta di spazi per l'ospitalità in prossimità della stazione ferroviaria che collega Chieri/Torino e viceversa in 28 minuti:

- favorisce il turismo e, quindi, le offerte culturali, gli esercizi commerciali e i pubblici esercizi di Chieri;
- favorisce l'arrivo di studenti e, quindi, di giovani che per loro natura sono ragione di vitalità per il contesto chierese e, in prospettiva, per le stesse aziende;
- risponde a esigenze di ricettività il cui fabbisogno si manifesta da tempo nella realtà chierese.

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

Il recupero dell'immobile per la protezione civile e per le associazioni può essere effettuata in tempi e fasi autonome rispetto al recupero degli immobili finalizzati all'ospitalità, in quanto posizionati in luoghi diversi e con accessi separati; anche il recupero del parco e la sua forestazione possono avvenire mentre si effettuano i lavori edili.

Qualora, come ipotizzato, avvenissero dunque nello stesso periodo potrebbero iniziare nel 2022 ed essere completati entro la fine del 2025.

Qualora, invece, avvenissero in tempi diversi, è importante che il parco centrale sia completato contestualmente o poco tempo dopo al recupero degli immobili per la protezione civile e le associazioni in quanto l'accesso a questi immobili attraverso il parco.

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 con riferimento a interventi già realizzati nel corso degli ultimi anni.
Sono state indicate possibilità di investimento anche da parte di privati (per gli edifici destinati all'ospitalità e per l'impianto fotovoltaico FV) proprio perché possono generare ritorni economici.
Dal punto di vista occupazionale i risvolti possono riguardare le attività culturali, gli esercizi commerciali e i pubblici esercizi di Chieri con riferimento al recupero per ospitalità e start up nel campo dell'imprenditoria sociale nel momento in cui le attività sociali trovano nuova linfa nel momento in cui hanno adeguati spazi in cui espletare le proprie attività

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

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

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

Gli uffici comunali sia quelli che si occupano di attività sociali 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 aumentare il patrimonio vegetazionale della città
- 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.