

PROGRAMMA INTEGRATO DI SVILUPPO LOCALE



VENARIA 2015

2. PIANO DI FATTIBILITA'

**2006
FASE 2**



CITTÀ DI VENARIA REALE

PROVINCIA DI TORINO

**IL SINDACO
NICOLA POLLARI**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
CLAUDIO DEL PONTE**

GRUPPO TECNICO DI LAVORO

(UFFICIO TECNICO COMUNALE)
ARCH. CLAUDIO DEL PONTE
ARCH. MASSIMILIANO GOIA

(STUDI DI FATTIBILITÀ)
ARCH. FLAVIA BIANCHI
ARCH. RAFFAELE RADICIONI

(CONSULENZA SPECIALISTICA)
ARCH. LUISELLA ITALIA
S.I.T.I. – IST.SUP. SISTEMI TERRITORIALI PER
L'INNOVAZIONE

(COORDINAMENTO GENERALE)
ING. GIULIO LAMBRESA
ARCH. ANITA TOURNOUR VIRON
ARCH. MARCELLO VINDIGNI

INDICE

TABELLA DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA	3
SCHEDA 1.....	4
SCHEDA 2.....	16
SCHEDA 3.....	28
SCHEDA 4.....	42
SCHEDA 5.....	56
SCHEDA 6.....	66
SCHEDA 7.....	77
SCHEDA 8.....	88
SCHEDA 9.....	101
SCHEDA 10	121
SCHEDA 11	135
SCHEDA 12	146
SCHEDA 13	157

TABELLA DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

INVESTIMENTI PUBBLICI		
OO. PP.		
Realizzazione di un polo per la scuola superiore e la formazione permanente	<i>Scheda 1</i>	OP1
Completamento e riqualificazione di servizi pubblici di Via Barbi-Cinti fra Porta sud ovest e centro	<i>Scheda 2</i>	OP4
Riqualificazione delle aree destinate a servizi pubblici nel quartiere Gallo Praile	<i>Scheda 3</i>	OP5
Parcheggio di interscambio presso la fermata Rigola - Stadio della ferrovia To-Ceres	<i>Scheda 4</i>	OP6
Sistemazione del Campo sportivo ex SNIA nel Preparco	<i>Scheda 5</i>	OP11
Connessione di accesso dalla nuova circonvallazione alle aree industriali del Preparco	<i>Scheda 6</i>	OP14
Rete teleriscaldamento 1° lotto	<i>Scheda 7</i>	OP16
INTERVENTI DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO		PPP
Ricostruzione della P.zza Don Alberione su Via Mensa per servizi pubblici, privati e parcheggio	<i>Scheda 8</i>	PPP1
INVESTIMENTI PRIVATI		
INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG		PR.A
Insediamiento residenziale a nord di C.so Machiavelli fra Via Don Sapino e Via Barbicinti	<i>Scheda 9</i>	PR.A1
Insediamiento residenziale nel quartiere Rigola fra le vie Amati e San Marchese	<i>Scheda 10</i>	PR.A3
ATTIVITA' ECONOMICHE		PR.E
Avvio attuazione Piano Part. "ai Quadrati" per attività ricettive, campeggio e commerciali	<i>Scheda 11</i>	PR.E1
Riqualificazione area industriale ex SNIA nel Preparco	<i>Scheda 12</i>	PR.E2
AZIONI IMMATERIALI		
PUBBLICHE		IMM
Piano di valorizzazione del capitale sociale	<i>Scheda 13</i>	IMM1

**OP1: “REALIZZAZIONE DI UN
POLO PER LA SCUOLA
SUPERIORE E LA FORMAZIONE
PERMANENTE”**

1- INVESTIMENTI PUBBLICI

1.1. - INTERVENTI PUBBLICI

SCHEDA 1

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

L'intervento riguarda la realizzazione di un polo per la scuola superiore e per la formazione permanente, ubicato nel Comune di Venaria Reale, nel settore sud occidentale del territorio comunale, in fregio al Corso Machiavelli, per il quale è predisposto il collegamento diretto con la viabilità di rilievo territoriale di prossima realizzazione da parte della Amministrazione provinciale di Torino.

Il sito relativo all'intervento in oggetto è caratterizzato da un elevato grado di accessibilità riferito al livello territoriale. In particolare nel Comune di Venaria sono stati individuati due siti a destinazione scuola superiore: uno coincidente con l'area in questione, dell'estensione complessiva di metri quadrati 38.000, l'altro relativo all'impianto, occupato dai licei classici e scientifici, localizzato nel settore est, dell'estensione complessiva di metri quadrati 18.000 circa.

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

In occasione della formazione del Dossier di candidatura - maggio 2005 - per la formazione del Programma Integrato di Sviluppo Locale, il Formont nella persona Direttore Regionale Molinari Emanuela, in data 23 maggio 2005 ha presentato la propria adesione al PISL, con "l'obiettivo di realizzare un complesso per la formazione secondaria superiore" in altra sede rispetto a quella attuale in quanto ora incompatibile sia con i programmi di sviluppo del Formont stesso sia con i programmi della Regione Piemonte di sistemazione del Borgo Castello della Mandria

a3- Risultati ed effetti attesi

L'intervento in oggetto persegue le seguenti finalità:

finalità dirette:

realizzare, ovviamente per fasi successive, date le dimensioni dell'impianto e le risorse necessarie, un servizio importante e qualificante sia per la città di Venaria che per un'area più ampia, nei confronti della quale Venaria può fungere da centro di riferimento, almeno per il servizio in questione;

finalità indirette:

elevare il livello di scolarizzazione della popolazione di Venaria Reale, tenuto conto del ridotto indice di possesso del Diploma di scuola media superiore, calcolato con riferimento alla popolazione di Venaria (Censimento 2001), in confronto con l'analogo

indice sia dei comuni appartenenti alla Provincia di Torino che ai 33 comuni, considerati facenti parte dell'area metropolitana "torinese.

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

- in qualità di finanziatore: gli enti pubblici (lo Stato, la Regione Piemonte, la Provincia di Torino);
- in qualità di realizzatore: la Provincia di Torino in base alle competenze istituzionali anche a favore di attività quali il Formont e/o la Casa di Carità Arti e Mestieri di Venaria ;
- in qualità di proprietario: la Provincia di Torino quale soggetto responsabile nel settore della scolarizzazione per la fascia di età fra 15 e 19 anni di età;
- in qualità di gestore: la Provincia di Torino e/o un Consorzio di enti (Agenzia per la formazione).

a5- Modalità di gestione

Non essendo per ora definite le quantità, i tempi, i profili degli enti, destinati all'insediamento in questione, non è possibile precisare le modalità di gestione della scuola media superiore.

La gestione è funzione della eventuale esistenza di uno o più tipi di scuola, cui possono corrispondere altrettante direzioni, collegate da una sorta di coordinamento. A vari tipi di scuola possono corrispondere altrettanti lotti relativamente autonomi, nei quali, stante la dimensione dell'insediamento, può essere scomposto il complesso scolastico.

Per ora, oltre ad un eventuale intervento, promosso dalla Provincia, come si è detto in precedenza, sono presenti sul territorio di Venaria due tipi di scuole superiori: il Formont e la Casa di Carità Arti e Mestieri di Venaria, senza escludere eventuali nuovi tipi di scuola superiore, ad esempio collegati con l'attività di restauro, già insediate nella Reggia.

b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"

L'esplorazione progettuale, è illustrata nelle Tavole 1; 2; 3, facenti parte dello Studio di Fattibilità in oggetto; essa ha lo scopo di illustrare la possibilità di insediare nell'area una scuola superiore della capienza massima di 60 classi per 1.500 allievi circa.

L'esplorazione progettuale illustra le virtualità dell'intervento, organizzato ovviamente per fasi successive, che potranno essere definite sia per la delimitazione del bacino di utenza, sia per i tipi di scuola che potranno essere insediati, secondo i programmi in corso di elaborazione a livello provinciale e/o locale.

Detta esplorazione è da intendersi quindi come un esempio di risposta in primo luogo alla esigenza di intervento per lotti funzionali; esso, pur essendo illustrato nella sua interezza (si veda la Tavola 2), è articolato in tre segmenti di 500 allievi, ciascuno dei quali a sua volta può essere ulteriormente suddiviso in due parti, ognuna per 250 allievi.

Nello sviluppo in scala 1: 500 (Tavola 3) è illustrata tale possibilità, vale a dire la realizzazione di una scuola superiore di tipo tecnico di 10 classi (250 allievi), considerato quale nucleo funzionale minimo.

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata;

La figura seguente indica con l'asterisco rosso la localizzazione dell'intervento **OP1**.

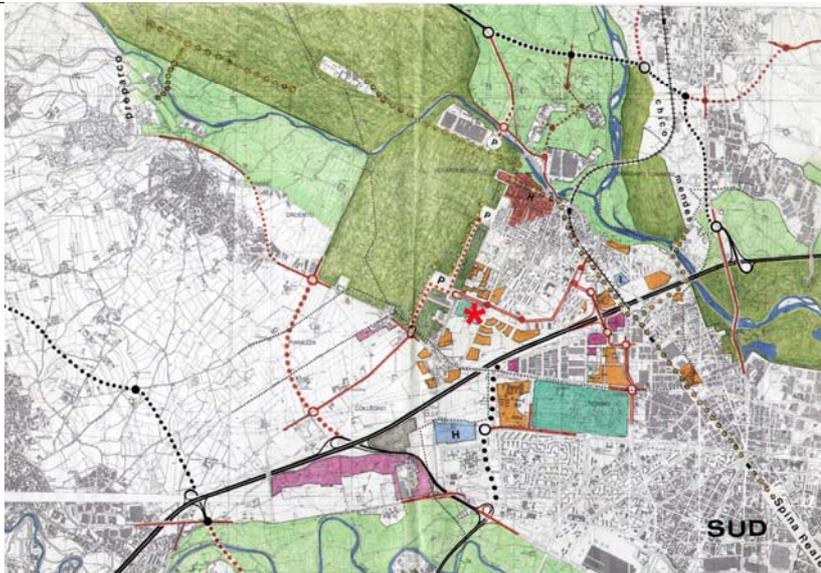


Figura A: estratto dalla Tavola di rilievo territoriale, facente parte degli elaborati di PRG di Venaria

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma

FOGLIO 30

PARTICELLE: 117 parte, 35, 179, 181, 295, 36, 207, 208, 209, 210, 199

FOGLIO 31

PARTICELLE: 134 parte, 136, 138 parte, 140 parte, 282 parte, 22 parte

SCHEMA A

INTERVENTO OP1

QUADRO ECONOMICO (art.17, DPR n° 554 del 21/12/1999)

a) Lavori a base d'asta		
a1) lavori ed opere		2.942.375,00
a2) oneri per la sicurezza compresi nei prezzi e non soggetti a ribasso		150.000,00
a3) oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso		57.625,00
a4) totale lavori a base d'asta		3.000.000,00
a5) totale importo appalto		3.000.000,00
b) Somme a disposizione della stazione appaltante		
b1) lavori in economia		30.000,00
b1bis) arredi		75.000,00
b2) rilievi, accertamenti e indagini		20.000,00
b3) allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbaniz.		15.000,00
b4) imprevisti		30.000,00
b5) acquisizione aree o immobili		375.000,00
b6) accantonamento di cui all'art. 26 L. 109/94		9.000,00
b6bis) accantonamento di cui all'art.12 DPR 554/99		90.000,00
b7) spese tecniche per progettazione e D.LL.		210.000,00
b7bis) fondo per incentivo ex art. 18 L. 109/94 s.m.i.		60.000,00
b8) spese per attività di consulenza, ecc		0,00
b9-10) spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.		10.000,00
b11) collaudo		15.000,00
b12) IVA su a4	10,0%	300.000,00
IVA su b4	10,0%	3.000,00
IVA su b1bis	20,0%	15.000,00
IVA su b2	20,0%	4.000,00
IVA su b7	20,0%	42.000,00
IVA su b7bis	20,0%	12.000,00
IVA su b8	20,0%	0,00
IVA su b9-10	20,0%	2.000,00
IVA su b11	20,0%	3.000,00
	<i>parziale</i>	<i>1.320.000,00</i>
Totale costo realizzazione		4.320.000,00

DATI SINTETICI DELL'INTERVENTO			
parametro tecnico =	Mq	quantità ¹ =	2.937,50
COSTI PARAMETRICI			
costo di costruzione =	1.021,28	costo di realizzazione =	1.470,64

b4- Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

¹ Mq di SLP scuola, a cui corrisponde un lotto di 15.000 mq

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

Costi di acquisizione aree e immobili: € 375.000,00

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste.

L'area in oggetto, attualmente libera da costruzioni, è destinata ad accogliere il complesso della scuola media superiore e quindi ad essere trasformata in un lotto edificato.

Tale area, tuttavia, è parte di un settore urbano ampiamente urbanizzato: essa è delimitata sui lati nord ed est dal Corso Machiavelli e dalla Via Petrarca rispettivamente, che costituiscono due importanti assi viari di sostegno di estesi insediamenti residenziali.

Peraltro, i fronti dell'area in questione, prospettanti sulle vie sopra menzionate, sono già dotati di marciapiede e di spazi per parcheggi

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste.

L'area in oggetto, attualmente libera da costruzioni, è destinata ad accogliere il complesso della scuola media superiore e quindi ad essere trasformata in un lotto edificato.

Tale area, tuttavia, è parte di un settore urbano ampiamente urbanizzato: essa è delimitata sui lati nord ed est dal Corso Machiavelli e dalla Via Petrarca rispettivamente, che costituiscono due importanti assi viari di sostegno di estesi insediamenti residenziali.

Peraltro, i fronti dell'area in questione, prospettanti sulle vie sopra menzionate, sono già dotati di marciapiede e di spazi per parcheggi, come evidenziato dalla documentazione fotografica, di cui alla Tavola 1.

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera





d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

L'importo relativo ai **costi di manutenzione** si può stimare pari allo 0,2% del costo di realizzazione per i primi 10 anni (pari ad euro/anno 8.640,00) ed allo 0,4% per i secondi 10 anni (pari ad euro/anno 17.280,00).

I **costi gestione** sono difficilmente stimabili, in assenza della tipologia di istituto che si insedierà, in quanto essi variano al variare del tempo/scuola, molto diverso da istituto ad istituto; essi, comunque saranno determinati dalle seguenti principali voci:

- riscaldamento locali
- illuminazione
- fornitura e smaltimento acqua
- taglio erba
- pulizia
- personale docente, qualora non dipendente dallo Stato
- materiali didattici, qualora non forniti dallo Stato.

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

I ricavi sono dovuti al pagamento delle tasse scolastiche da parte degli utenti.

d3- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

I costi sono costituiti da costi di manutenzione e costi di gestione, sia gli uni che gli altri non saranno a carico del Comune, ma della Provincia, se rientra nelle scuole di sua competenza, o della Regione o, perlomeno in parte, di Enti preposti alla organizzazione di scuole secondarie superiori, come i già citati:

- Formont (Consorzio fra enti pubblici e privati di Formazione Professionale per le attività di montagna, accreditato presso la Regione Piemonte, con sede legale a Venaria Reale, presso il Borgo Castello ed in altre quattro sedi in Piemonte: Druogno VB; Oulx TO; Peveragno CN; Varallo VC)
- la Casa di Carità Arti e Mestieri di Venaria che, in più occasioni, ha manifestato la necessità di disporre di locali adeguati alla propria attività di formazione nel comune di Venaria.

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili

Come già sottolineato, l'unico vincolo che potenzialmente grava sull'opera è quello conseguente alla presenza della discarica di rifiuti tossico nocivi di Barricalla, nel Comune di Collegno.

Si tratterà di approfondire se l'opera in oggetto è considerata dalla Regione quale "insediamento di popolazione sensibile"; in tal caso, infatti, l'opera in oggetto potrebbe essere realizzata solo nel momento in cui scadesse il vincolo imposto dalla Regione Piemonte (con delibera dell'ottobre del 1999), vincolo in base al quale, entro un raggio di m. 2000 dalla discarica di Barricalla, non sono realizzabili insediamenti concentrati di popolazione sensibile.

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti

Sarà necessario procedere all'acquisizione dell'area specificatamente vincolata dal PRG approvato nel marzo 2005 a scuola superiore, tenendo conto che questi vincoli hanno durata quinquennale.

La procedura di acquisizione dovrà essere completata prima dell'avvio dei lavori, per il primo lotto si è ipotizzato, nel presente SdF, siano sufficienti 15.000 mq di area.

Per giungere alla cantierizzazione dell'intervento, occorre procedere secondo i seguenti passaggi: in attesa di conoscere l'esito del Bando PISL, sotto il profilo di finanziamenti Regionali e/o Statali, il Comune dovrà:

A: promuovere incontri con Provincia e Regione per la scelta del tipo di scuola da insediare, tenendo conto, tra l'altro, anche della domanda espressa da Formont (Consorzio fra enti pubblici e privati di Formazione Professionale per le attività di montagna, accreditato presso la Regione Piemonte, con sede legale a Venaria Reale, presso il Borgo Castello ed in altre quattro sedi in Piemonte: Druogno VB; Oulx TO; Peveragno CN; Varallo VC) e Casa di Carità Arti e Mestieri di Venaria

B: verificare che il vincolo di Barricalla non impedisca la realizzazione della scuola o, comunque che il vincolo medesimo, all'esaurirsi cessi di sussistere nel Comune di Venaria (tenuto conto che la discarica è collocata nel Comune di Collegno);

C: dal momento in cui vi sia la disponibilità del finanziamento, il Comune si dovrà attivare per collaborare col soggetto attuatore dell'intervento (Provincia o Regione o altro Ente titolato) in particolare per l'attivazione delle procedure espropriative dell'area.

- 1) completamento studi di fattibilità ed avvio elaborazione documento preliminare di progettazione (DPP) da parte del Responsabile Unico del Procedimento (RUP)
- 2) riunione di coordinamento di tutti i gestori dei sottoservizi onde ottenere la loro disponibilità a far coincidere i loro programmi di intervento con i lavori previsti nell'ambito interessato dal progetto
- 3) stesura definitiva da parte del RUP del DPP
- 4) individuazione del progettista ed avvio delle progettazioni preliminare, definitiva ed esecutiva ex Legge LLPP n. 109
- 5) redazione del progetto preliminare, anche con la proposizione di più soluzioni alternative
- 6) validazione del progetto preliminare
- 7) approvazione progetto preliminare
- 8) redazione progetto definitivo
- 9) validazione del progetto definitivo
- 10) approvazione progetto definitivo
- 11) acquisizione pareri
- 12) redazione progetto esecutivo
- 13) validazione del progetto esecutivo
- 14) approvazione del progetto esecutivo
- 15) predisposizione del bando gara d'appalto dei lavori
- 16) appalto dei lavori
- 17) aggiudicazione dei lavori
- 18) consegna dei lavori
- 19) inizio esecuzione dei lavori

- 20) esecuzione dei lavori al fino al 10%
 - 21) esecuzione dei lavori fino al 30%
 - 22) esecuzione dei lavori fino al 50%
 - 23) esecuzione dei lavori fino al 70%
 - 24) esecuzione dei lavori al 95%
 - 25) esecuzione completa dei lavori al 100%
 - 26) consegna finale dei lavori
 - 27) collaudi delle opere
 - 28) avvio utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.
- Complessivamente si stima un tempo globale pari a mesi 39 (trentanove).

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma)

trimestre \ Fasi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Studio di fattibilità	X													
Prog. Preliminare		X												
Prog. Definitivo			X											
Rich. Autorizz.				X										
Prog. esecutivo				X	X									
Aggiudicazione						X								
Inizio-Fine lavori							X	X	X	X	X	X	X	
Collaudo												X	X	
Avvio esercizio servizio													X	

**OP4: “RIQUALIFICAZIONE AREE A
SERVIZI IN VIA
BARBI CINTI”
1- INVESTIMENTI PUBBLICI
SCHEDA 2**

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

L'intervento in oggetto OP4 consiste nel completamento e riqualificazione di un'area destinata a servizi pubblici già in parte realizzati; area "cerniera" tra due zone ad alta densità residenziale.

Il presente Studio di Fattibilità prevede la riorganizzazione delle aree afferenti i servizi esistenti e degli spazi di relazione, lo spostamento in altra località del Comune di alcune attività, la realizzazione di una nuova scuola materna e di un'ampia area verde, nonché la ristrutturazione della palestra della scuola "8 marzo".

Le aree, oggetto dell'intervento OP4, sono ubicate al centro di un intorno urbano residenziale, sono prossime alla fascia di rispetto del cimitero, nei pressi dell'area denominata "I Quadrati di Venaria" e, quindi, non lontane dal Parco della Mandria.

L'intervento in oggetto persegue le seguenti finalità:

- migliorare le condizioni ambientali delle aree e degli impianti pubblici esistenti, operando sulle aree libere, sulle sedi stradali, sui lotti destinati a servizi pubblici (scuola elementare, asilo nido, attrezzature comuni, parcheggi), onde realizzare un vero e proprio polo di attrezzature di interesse cittadino;

- ospitare "la nuova sede di scuola materna in sostituzione di quella esistente a 3 sezioni in Via Don Sapino, sede prevista del parcheggio di attestamento immediatamente a sud della Reggia".

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

--

a3- Risultati ed effetti attesi

--

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

in qualità di realizzatore: il Comune di Venaria Reale per quanto attiene la costruzione della nuova scuola materna e nuovamente il Comune in base alla competenza in materia di servizi pubblici;

in qualità di gestore: più Enti in relazione ai vari impianti esistenti e previsti.

a5- Modalità di gestione

La gestione dell'opera fa riferimento, in generale, a quanto normalmente si riferisce agli impianti pubblici: la viabilità ed i parcheggi, gli spazi verdi, le scuole (Asilo Nido, Scuola Materna, Scuola Elementare) etc.

In particolare si tratta di coinvolgere l'Associazione che già gestisce il Centro Ricreativo con bocciolina nella gestione quanto meno dello spazio verde centrale.

Qualora le sedi delle associazioni varie, attualmente insediate in prefabbricati di carattere precario, siano trasferite, l'area così recuperata può essere utilizzata quale spazio verde, destinato ad attività didattico – ricreative all'aperto per la Scuola Materna, per l'Asilo Nido e per altre scuole per l'infanzia, ubicate nei Distretti Urbanistici DR1; DR2; DR3.

b) FATTIBILITÀ TECNICA

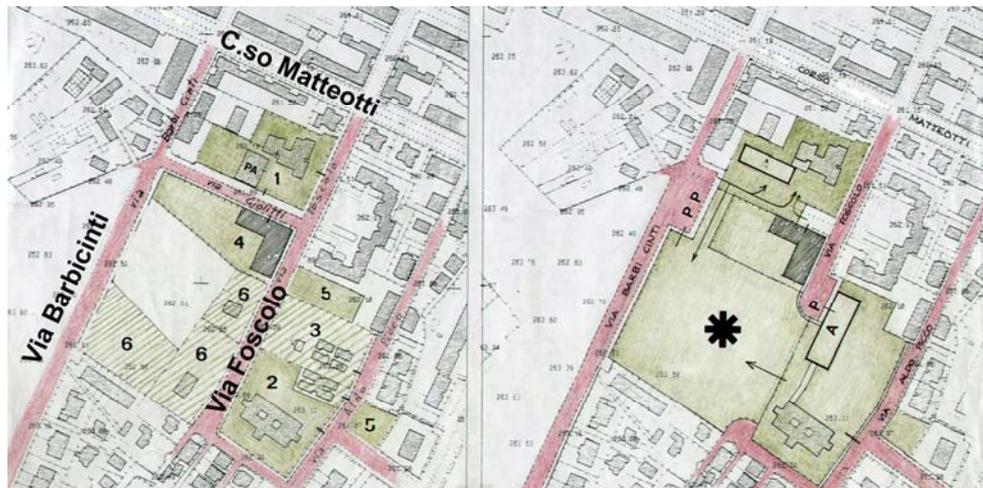
b1- Scelte tecniche "di base"

La Scuola Materna di 5 sezioni risulta così organizzata:

lotto di circa mq 2.300, ampliabile fino a mq 4.875, a condizione di trasferire in altro loco gli edifici attualmente occupati da associazioni varie. Le Norme Tecniche, relative all'edilizia scolastica (Decreto ministeriale 18/12/1975), dispongono che per una Scuola Materna di 5 sezioni l'area a disposizione debba avere ampiezza minima di mq 3.750;

superficie coperta: mq $56 \times 14 =$ mq 784. Le Norme Tecniche già citate, dispongono che la superficie lorda per 5 sezioni sia dell'ordine di mq 1010. La differenza (mq 1010 – mq 784) è utilizzabile per un ampliamento, da destinare ad attività psicomotorie, da realizzare sull'area attualmente impegnata dagli edifici, che ospitano le varie associazioni.

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata



STATO ATTUALE

- 1 Sc. Elem. 8 Marzo
- 2 Asilo nido Banzi
- 3 Sedi associazioni
- 4 Centro ricreativo
- 5 Giardinetti
- 6 Altre proprietà comunali

ESEMPIO DI INTERVENTO

- eliminazione tratti stradali e formazione parcheggi (P)
- possibilità di ampliamento della scuola elementare e del nido per sezioni di scuola materna e/o classi elementari (A)
- con asterisco si indicano le possibilità di:
gioco per scuole; palestra in sostituzione di quella prefabbricata forse obsoleta e mal inserita; piscina per la prima infanzia o per uso di quartiere, etc.

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma

Arece di proprietà comunale

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

--

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste.

--

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste.

--

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera





d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

<p><u>Scuola materna:</u> I costi sono costituiti da costi di manutenzione e costi di gestione. L'importo relativo ai costi di manutenzione è stato stimato pari allo 0,2% del costo di realizzazione per i primi 10 anni (pari ad euro/anno 4.852,40) ed allo 0,4% per i secondi b10 anni (pari ad euro/anno 9.704,60). I costi gestione sono dovuti a:</p> <p>a) gestione edificio, ossia:</p> <ul style="list-style-type: none">- riscaldamento locali- illuminazione- fornitura e smaltimento acqua- taglio erba <p>b) fornitura pasti e trasporto allievi. Personale sia docente che di assistenza e pulizia è dipendente statale. I costi per i materiali didattici sono a carico dello Stato. Esaminando il bilancio del Comune di Venaria congiuntamente con quello della azienda di cui il Comune si avvale per la organizzazione e gestione dei servizi nelle scuole oltre che la gestione degli edifici scolastici, i costi di gestione si traducono in Euro/anno per bambino 69,00, considerando che la scuola materna potrà avere 125 bambini, si ha $125 \times 69,00 =$ Euro/anno 8.625,00.</p> <p><u>Arece verdi:</u> Per quanto riguarda la gestione area verde, si terrà conto delle seguenti voci: potatura, taglio erba e monitoraggio fitosanitario: 2 persone per 2 volte all'anno per 8 ore ciascuna, per totali 32 ore/anno per euro/ora 30,00 per totali Euro 960,00 all'anno.</p>

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

I ricavi sono dovuti al pagamento tariffe per mensa.
--

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

--

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

Il Comune sosterrà i costi di gestione con il proprio bilancio comunale, tenendo conto del fatto che i servizi di cui trattasi si traducono in miglioramento della qualità dell'abitare in un quartiere residenziale peraltro in espansione, come illustrato nei precedenti paragrafi.

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili

Non gravano vincoli per la realizzazione dell'opera se non la approvazione del PEC relativo alle aree di proprietà pubblica e privata e la redazione di PTE ai sensi dell'art. 47 della LR 56/77 s.m.i.; il presente SdF si configura come un'anticipazione dei contenuti del PTE.

Particolare attenzione andrà posta, nella fase di progettazione preliminare, al coordinamento dei gestori dei sottoservizi ed alla informazione dei residenti, dei commercianti, esercenti, cittadini in ordine alle fasi di lavorazione che potranno interferire con l'esercizio delle attività.

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti

E' innanzitutto necessario redigere ed approvare il PTE, contestualmente al quale si può avviare la progettazione delle opere, e promuovere la redazione del PEC; in ogni caso, qualora i tempi del PEC fossero più lunghi per inerzia dei proprietari privati, l'attuazione del PTE può avvenire per tutte le aree non comprese nel PEC.

Per quanto riguarda la scuola materna:

Non sono necessari espropri in quanto l'area per la scuola materna è di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto attiene all'insieme degli altri servizi:

Non sono necessari espropri in quanto le aree sono, per la quasi totalità, già di proprietà dell'Amministrazione Comunale; una parte dell'area verde, indicata col **n. 5 nella Figura 3 della Tavola 2**, ancora di proprietà privata, dovrebbe essere dismessa gratuitamente alla Città mediante l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, alla cui redazione dovrà partecipare lo stesso Comune in quanto proprietario del 50% delle aree interessate dal citato PEC.

1. completamento studi di fattibilità ed avvio elaborazione documento preliminare di progettazione (DPP) da parte del Responsabile Unico del Procedimento (RUP)
2. riunione di coordinamento di tutti i gestori dei sottoservizi onde ottenere la loro disponibilità a far coincidere i loro programmi di intervento con i lavori previsti nell'ambito interessato dal progetto
3. riunione di informazione delle utenze (residenti, attività) affaccianti sulle vie (portoni, i cancelli, gli accessi carrai, gli allacciamenti ai sottoservizi, passaggi pedonali, eventuali servitù)
4. attivazione di una commissione per avviare la fase di progettazione partecipata degli interventi; tale fase si potrà superare se già efficacemente effettuata in sede di discussione pubblica del PTE

5. stesura definitiva da parte del RUP del DPP
6. individuazione del progettista ed avvio delle progettazioni preliminare, definitiva ed esecutiva ex Legge LLPP n. 109
7. redazione del progetto preliminare, anche con la proposizione di più soluzioni alternative e sua sottoposizione alla commissione progetto partecipato
8. validazione del progetto preliminare
9. approvazione progetto preliminare
10. redazione progetto definitivo
11. validazione del progetto definitivo
12. approvazione progetto definitivo ed acquisizione pareri
13. redazione progetto esecutivo
14. validazione del progetto esecutivo
15. approvazione del progetto esecutivo
16. predisposizione del bando gara d'appalto dei lavori
17. appalto dei lavori
18. aggiudicazione dei lavori
19. consegna dei lavori
20. inizio esecuzione dei lavori con apertura contemporanea di due punti cantiere (scuola materna ed aree esterne)
21. esecuzione dei lavori al fino al 30%
22. esecuzione dei lavori fino al 50%
23. utilizzo parziale dei percorsi e delle aree esterne
24. esecuzione dei lavori fino al 70%
25. utilizzo parziale dei percorsi e delle aree esterne
26. esecuzione dei lavori fino al 90%
27. utilizzo parziale dei percorsi e delle aree esterne
28. esecuzione dei lavori al 100%
29. consegna finale dei lavori
30. collaudi delle opere
31. utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.

Complessivamente si stima, pertanto, un tempo globale pari a mesi 24 (ventiquattro).

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma)

Schema indicativo di cronoprogramma intervento OP4									
trimestre	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Studio di fattibilità	X								
Progetto Preliminare		X							
Progetto Definitivo		X							
Richiesta Autorizzazioni		X							
Progetto esecutivo			X						
Aggiudicazione			X						
Inizio-Fine lavori				X	X	X	X		
Collaudo							X		
Avvio esercizio servizio							X	X	

**OP5: “RIQUALIFICAZIONE AREE A
SERVIZI NEL
QUARTIERE GALLO PRAILE”
1- INVESTIMENTI PUBBLICI**

SCHEDA 3

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

L'intervento in oggetto OP5 consiste nella realizzazione dei servizi per la popolazione residente nel quartiere di recente formazione, denominato Gallo Praile, posto ai confini con Torino in prossimità dello Stadio delle Alpi, secondo le esplorazioni progettuali illustrate, in particolare, nella Tavola 3 allegata alla presente Relazione.

Le aree oggetto dell'intervento si estendono su una superficie complessiva di mq 60.000 circa.

Dette aree secondo il PRG vigente, costituiscono il nucleo centrale delle aree destinate a servizi ex art.21 L.R. 56/77, a viabilità, ad infrastrutture pubbliche.

Tuttavia soltanto una modesta porzione di esse è stata oggetto di trasformazione per la realizzazione dei servizi di quartiere: si tratta di un'area destinata a Chiesa ed a servizi integrativi e di un'altra a spazio per gioco e verde, in particolare a favore della prima infanzia. E' stata realizzata la viabilità ed una quota di parcheggi, a suo tempo indicati dal Piano Particolareggiato. Il resto delle aree destinate a servizi è stato acquisito al patrimonio comunale, ma non è stato ancora oggetto di interventi per la realizzazione dei servizi sociali a favore della popolazione insediata.

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Con i cittadini si sono svolte due assemblee pubbliche, una nel luglio 2002, l'altra nell'aprile del 2003. Durante quelle assemblee sono state esposte prime ipotesi relative alla riorganizzazione delle aree a servizi e della viabilità per consentire ai cittadini di esplicitare con il supporto di alcuni disegni, le situazioni maggiormente problematiche e al tempo stesso le indicazioni per risolverle.

In particolare, dopo la seconda assemblea, sono state esposte per alcune settimane le prime ipotesi progettuali in un locale aperto al pubblico, messo a disposizione dalla parrocchia, essendo invitati i cittadini a formulare eventuali considerazioni critiche.

In quella occasione pervennero indicazioni, critiche e proposte, di cui si tenne conto per l'elaborazione definitiva del PTE, il quale venne approvato a fine 2004.

a3- Risultati ed effetti attesi

1. escludere dal quartiere il traffico veicolare di solo transito e la sosta, attualmente indotta dalla presenza, ai margini del quartiere, di attività di rilevante importanza (industriali, commerciali, spettacolari – sportive);
2. creare un “centro di quartiere”, intorno al quale sia possibile localizzare servizi elementari a breve raggio, che l’Amministrazione Comunale ritiene necessari: servizi per la 1° infanzia, centro ritrovo, piccole attività commerciali;
3. disegnare l’area per il gioco, lo svago e lo sport per giovani e adulti, secondo le necessità del quartiere e altre necessità, emergenti da eventuali carenze delle zone limitrofe;
4. qualificare la viabilità interna e le aree a parcheggio, eliminando quei tratti di strada che delimitano lotti destinati a servizi non più funzionali alle mutate esigenze che si vanno ora delineando.

a4- Soggetto attuatore dell’intervento/erogatore del servizio

Comune di Venaria Reale

a5- Modalità di gestione

Per quanto riguarda la scuola materna ed il nido si prevede la manutenzione ordinaria delle opere e degli impianti.

Per quanto attiene alle attrezzature sportive si potranno valutare forme di gestione da parte del Quartiere o di associazioni emanazione del Quartiere stesso, con finalità di gestione e di manutenzione delle attrezzature sportive e ricreative: campi di bocce e tennis da tavolo, campi di calcetto, di pallacanestro o pallavolo, radura per i giochi liberi, verde, pista di pattinaggio a rotelle.

b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"

Lo studio di fattibilità riguarda:

- a. gli interventi di razionalizzazione sulla viabilità interna al Quartiere e sulle aree a parcheggio;
- b. la realizzazione dei servizi sociali, con eccezione della scuola materna e dell’asilo nido;
- c. la scuola materna e l’asilo nido.

A-

Gli interventi di razionalizzazione della viabilità interna e delle aree a parcheggio prevedono, per quanto riguarda la viabilità interna, di limitare il transito nord-sud ed est-ovest e viceversa, in corrispondenza della Chiesa Parrocchiale ossia all’incrocio fra via Paganelli e via Pretegiani; di eliminare la via Castagneri e di sostituirla con un nuovo tratto di strada spostata verso est, rispetto alla Via Castagneri stessa.

Alle estremità della “piazza” sono previsti parcheggi di attestamento, ricavati per quanto possibile sulle sedi stradali esistenti, che consentono l'avvicinamento veicolare a tutti i servizi. E' comunque previsto per ragioni di funzionalità, di mantenere il passaggio veicolare tangente alla “piazza”, di raccordo fra il tratto est della via Paganelli ed il tratto nord, in prosecuzione della via Pretelegiani.

Per meglio individuare la “piazza” sono stati proposti alcuni accorgimenti progettuali, quali: l'uso di una particolare pavimentazione, il cambiamento di livello della quota stradale portato alla quota dell'attuale marciapiede, la dotazione di arredi per la sosta, l'inserimento di gruppi di alberi o filari in posizioni opportune per bloccare o dirigere le visuali, l'apposizione di oggetti mobili per la manovra (l'impedimento o la rimozione dell'impedimento) nei confronti dei flussi veicolari, cui è imposta comunque la riduzione della velocità. E' stato previsto, inoltre, di mantenere il parcheggio sul fronte est della Chiesa, dal quale soltanto in occasioni eccezionali deve essere possibile proseguire verso nord e quindi attraversare la “piazza”.

Particolare importanza si è ritenuto potesse assumere, inoltre, il percorso ciclopeditonale, che, partendo dalla “piazza”, si sviluppa lungo l'area a verde verso nord, la via Casagrande, la rotonda di via Garibaldi e di qui si immette nelle nuove ciclo piste, previste dal Piano del Traffico e soprattutto dalla Revisione del Piano Regolatore.

Nel tratto est di Via Paganelli rispetto alla “piazza”, tratto compreso all'interno del perimetro del PTE, si è proposto lo sfalsamento della carreggiata, rispetto al tratto estremo est verso il Corso Garibaldi; questo al fine di ricavare posti parcheggio e soprattutto di ridurre con l'accorgimento menzionato la velocità veicolare.

L'accesso principale al complesso delle aree di nuova sistemazione è stato previsto dalla piazza centrale, mediante un percorso pedonale e ciclabile fino all'altezza di via Colombo, che ricalca, per quanto possibile, il marciapiede esistente, mantenendone l'alberatura.

Procedendo verso nord, oltre la via Colombo, il percorso ciclabile si sposta sulla striscia a verde, a lato delle abitazioni, parallelamente al nuovo tracciato veicolare, per proseguire poi verso est a lato della via Casagrande.

Nel punto di incrocio fra via Colombo ed il nuovo tracciato veicolare è stata prevista una zona di sosta con eventuale pergola, o chiosco, o piccoli servizi. lato ovest; con la dotazione di aiuole fiorite e quant'altro necessario per il godimento del giardino;

B-

La collocazione dei campi di gioco e dei percorsi ha tenuto conto, per quanto possibile, della presenza di infrastrutture già realizzate, in particolare della illuminazione stradale e della rete fognaria.

C-

La scuola materna e l'asilo nido.

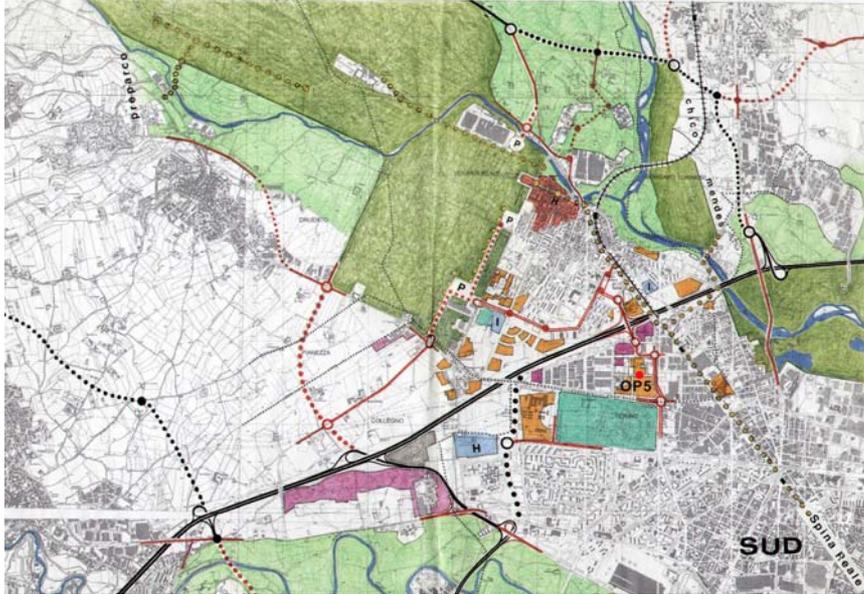
L'intervento relativo alla scuola materna ed all'asilo nido comprende:

- la localizzazione nel lotto della estensione di circa 5.000 metri quadri;

- l'edificio della scuola materna, secondo quanto evidenziato nella Tavola 4 è ad un piano fuori terra, di forma articolata, con affaccio degli spazi destinati alle sezioni (dove i bambini trascorrono la maggior parte del tempo) verso sud, ossia verso gli spazi aperti, che, seppure recintati per ragioni di sicurezza, dovrebbero essere visivamente connessi alla “piazza”. La disposizione dell'edificio ad un piano fuori terra lo rende privo di dislivelli, che possano pregiudicarne l'utilizzo da parte di persone con ridotta capacità motoria. Nelle aule è ridotto il soleggiamento diretto, con esclusione delle “serre” (di cui sono dotati gli spazi delle sezioni); nelle serre è captato in inverno il sole, che contribuisce al riscaldamento dei locali. I locali a nord sono quelli non abitati stabilmente o che

richiedono, nella stagione calda, dei locali freschi: il refettorio, utilizzato solo durante il pranzo, i dormitori, utilizzati durante le ore più calde della giornata, le attività comuni e lo spazio polivalente, con prevalente uso ad aula per la psicomotricità, utilizzate durante tutto l'arco della giornata.

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata



Estratto dalla Tavola di rilievo territoriale, facente parte degli elaborati di PRG di Venaria in vigore, con indicata in rosso la localizzazione dell'intervento OP5.

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;

--

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

--

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

L'intervento in argomento è compatibile oltre che con il Piano Tecnico Esecutivo, da cui è derivato, anche con il piano regolatore in vigore (approvato nel marzo 2005), a sua volta elaborato in applicazione dell'articolo 20 della L.R. 40/98.

Gli interventi riguardano aree libere non utilizzate (da trasformare in servizi per gli abitanti insediati) ed aree impegnate da impianti viari o di parcheggio. Dove oggi esistono strade ed aree inutilizzate, l'intervento prevede una sistemazione attenta agli spazi verdi ed ai percorsi pedonali, pertanto migliora sicuramente la qualità ambientale oltre ad offrire servizi per la popolazione, che da tempo ne segnala la carenza.

L'unico impatto di cui si dovrà tener conto in sede di progettazione ed esecuzione delle opere è quello relativo alla fase del/dei cantiere/cantieri per l'attuazione delle opere, tanto più che si dovrà operare in un contesto in cui sono insediati oltre 2000 abitanti.

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

--

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera



1 – Via Pretegiani : vista da sud verso nord



2 – Via Pretegiani: vista della chiesa e dell'Area attrezzata con giochi per bambini



3 – Via Pretegiani angolo via Mosele: vista del parcheggio e degli impianti parrocchiali



4 – Via Pretegiani angolo via Paganelli: vista della Chiesa e dell'Area destinata dal PTE a piazza centrale



5 – Area attrezzata con giochi per bambini: vista sull'area industriale e sullo Stadio delle Alpi



6 – Via Paganelli: vista verso nord sull'area verde antistante alle case



7 – Via Paganelli: vista verso ovest sulle Aree destinate dal PTE a scuola materna ed a piazza centrale



8 – Via Pretegiani angolo Via Paganelli: vista della Chiesa e dell'Area destinata dal PTE a piazza centrale

d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

I costi sono costituiti da costi di manutenzione e costi di gestione.
L'importo relativo ai costi di manutenzione è stato stimato pari allo 0,20% del costo di realizzazione dell'intervento (Euro 1.424.295,00) per i primi 10 anni e 0,40% per i secondi 10 anni e, cioè, Euro 2.848,59 all'anno per i primi 10 anni ed Euro 5.697,18 all'anno per i successivi 10 anni.

Scuola Materna:

Per quanto riguarda la scuola materna, i **costi gestione** sono dovuti a:

a) gestione edificio, ossia:

- riscaldamento locali
- illuminazione
- fornitura e smaltimento acqua
- taglio erba e cura alberi

b) fornitura pasti e trasporto allievi.

Personale sia docente che di assistenza e pulizia è dipendente statale. I costi per i materiali didattici sono a carico dello Stato.

Tenendo conto dei dati sopra esposti, i costi di gestione – escluso il trasporto allievi che non consideriamo in quanto l'attivazione di questa scuola è finalizzata ad offrire un servizio in prossimità dell'abitazione, evitando, quindi, il ricorso a scuolabus - si traducono in Euro/anno per bambino 69,00; considerando che la scuola materna potrà avere 75 bambini, si ha $75 \times 69,00 = \text{Euro/anno } 5.175,00$.

Asilo nido:

Per quanto riguarda l'asilo nido, i costi gestione sono dovuti a:

a) gestione edificio, ossia:

- riscaldamento locali
- illuminazione
- fornitura e smaltimento acqua
- taglio erba e cura alberi

b) servizi ausiliari: fornitura pasti, pulizia, lavanderia

c) personale per la conduzione pedagogica ed amministrativa e materiali per le attività.

il costo di gestione a carico del Comune riferito al singolo bambino è pari ad Euro/anno $(1.055.645,30 - 128.512,15) : 140 = \mathbf{6.622,38}$.

Tenendo conto dei dati sopra esposti, il costo di gestione, al netto dei ricavi, è pari a: Euro/anno per bambino $(6.622,38 - 213,12 \times 10) = 4.491,18$

Per l'asilo nido del presente SdF il costo di gestione a carico del Comune è preventivabile, quindi, in Euro $(4.491,18 \times 24 \text{ bambini}) = \text{Euro/anno } 107.788,32$.

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

I ricavi sono dovuti al pagamento tariffe per mensa alla scuola materna

I ricavi sono dovuti inoltre al pagamento tariffe per la fruizione del nido, differenziata per fascia di reddito, per un valore medio di Euro/mese 213,12 per bambino (considerando 10 mesi).

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

--

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

Il Comune sosterrà i costi di gestione con il proprio bilancio comunale, tenendo conto del fatto che i servizi di cui trattasi si traducono in miglioramento della qualità dell'abitare in un quartiere residenziale peraltro in espansione.

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili;

Per quanto riguarda la scuola materna ed asilo nido: è stato formato il progetto definitivo ed è in corso di ultimazione il progetto esecutivo.

Non sono necessari espropri, in quanto l'area per la scuola materna è di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto attiene all'insieme degli altri servizi: si tratta di avviare la progettazione preliminare, tenendo conto del PTE approvato nel 2004 e del presente SdF.

Anche per questi servizi non sono necessari espropri in quanto le aree sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti;

SCUOLA MATERNA e ASILO NIDO	
1.	approvazione progetto esecutivo
2.	richiesta mutuo
3.	predisposizione del bando gara d'appalto dei lavori
4.	appalto dei lavori
5.	aggiudicazione dei lavori
6.	consegna dei lavori
7.	inizio esecuzione dei lavori
8.	esecuzione dei lavori al fino al 20%
9.	esecuzione dei lavori fino al 50%
10.	esecuzione dei lavori fino al 80%
11.	esecuzione dei lavori al 100%

12. consegna finale dei lavori
 13. collaudi delle opere
 14. utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.
- Complessivamente si stima, un tempo globale pari a mesi 24 (ventiquattro).

AREE VERDI E SERVIZI PER IL GIOCO E LO SPORT

- 1) completamento studi di fattibilità ed avvio elaborazione documento preliminare di progettazione (DPP) da parte del Responsabile Unico del Procedimento (RUP);
- 2) stesura definitiva da parte del RUP del DPP
- 3) individuazione del progettista ed avvio delle progettazioni preliminare, definitiva ed esecutiva ex Legge LLPP n. 109
- 4) redazione del progetto preliminare
- 5) validazione del progetto preliminare
- 6) approvazione progetto preliminare
- 7) redazione progetto definitivo
- 8) validazione del progetto definitivo
- 9) confronto con il Consiglio di Quartiere
- 10) approvazione progetto definitivo ed acquisizione pareri
- 11) avvio redazione progetto esecutivo
- 12) completamento progetto esecutivo
- 13) validazione del progetto esecutivo
- 14) approvazione del progetto esecutivo
- 15) predisposizione del bando gara d'appalto dei lavori
- 16) appalto dei lavori
- 17) aggiudicazione dei lavori
- 18) consegna dei lavori
- 19) inizio esecuzione dei lavori
- 20) esecuzione dei lavori al fino al 30%
- 21) esecuzione dei lavori fino al 70%
- 22) esecuzione dei lavori fino al 100%
- 23) consegna finale dei lavori
- 24) collaudi delle opere
- 25) utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.

Complessivamente si stima, pertanto, un tempo globale pari a mesi 27 (ventisette).

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma)

Le due opere potrebbero procedere in parallelo, dunque il tempo massimo totale previsto per dare attuazione ad OP5 è pari a **27 mesi**.

**OP6: “PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO RIGOLA-
STADIO DELLE ALPI”
1- INVESTIMENTI PUBBLICI
1.1. - INTERVENTI PUBBLICI
SCHEDA 4**

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

L'intervento di cui si tratta è collocato nel quartiere Rigola, al confine tra Torino e Venaria, ed è costituito dalla realizzazione di un primo lotto funzionale e funzionante di un centro di interscambio tra automobili (provenienti dal limitrofo svincolo sulla tangenziale autostradale) e treno della linea Torino/Ciriè/Lanzo; centro formato da parcheggio, fermata ferroviaria, servizi commerciali di ristoro, passerella ciclopedonale.

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

I soggetti coinvolti sono:

- in qualità di proponente: il Comune, che ha avanzato la proposta di realizzazione del centro di interscambio in oggetto (OP6), condivisa con le Amministrazioni Regionale e Provinciale;
- in qualità di promotore: idem come sopra;
- in qualità di finanziatore: la Regione Piemonte, come si evince dalle ipotesi di fonti di finanziamento del Programma Integrato, tenuto conto di eventuale rifinanziamento del programma regionale "Movicentro";
- in qualità di realizzatore: il GTT (Gruppo Torinese Trasporti ex Satti) e il Comune;
- in qualità di proprietario: il GTT ed il Comune;
- in qualità di gestore: il GTT per quanto attiene alla stazione e la Società GE.S.IN. S.p.A. per quanto attiene al parcheggio ed ai servizi relativi.

a3- Risultati ed effetti attesi

L'intervento in argomento persegue le seguenti finalità:

- spostare dall'auto – quale mezzo individuale con forte impatto sulle condizioni dell'ambiente e della vita delle persone in termini di inquinamento atmosferico, acustico, congestione, spreco energetico e di tempo – al servizio pubblico, nel caso specifico la linea ferroviaria Torino – Ciriè Lanzo, una quota dei consistenti flussi di pendolari, che quotidianamente, entrano in Torino. Si vuole in tal modo incidere sulle condizioni ambientali locali. La posizione infatti del nuovo parcheggio, in contiguità con la stazione ferroviaria ed a ridosso dello svincolo della tangenziale nel territorio di Venaria Reale, attribuisce a questo centro di Interscambio, un'elevata accessibilità, rispetto ad uno dei segmenti del sistema Autostradale Tangenziale Torinese, maggiormente interessato da elevati flussi di traffico lungo gran parte della giornata.

La facilità di accesso al parcheggio, da un lato, la possibilità di fruire di un mezzo pubblico veloce, quale è il treno, dall'altro, lungo una linea che sarà inserita nel passante ferroviario, e quindi in grado di condurre ad una molteplicità di destinazioni, conferiscono al Centro di Interscambio un ruolo importante nel sistema di interventi, che diversi Enti (Regione, Provincia, Comune di Torino), hanno in programma per diminuire il peso del traffico veicolare nell'area Torinese.

- utilizzare il parcheggio Stazione Rigola come punto di fermata per flussi di turisti diretti al complesso Reggia, Mandria, Quadrati, non accoglibili per carenza di spazio nelle aree di stazionamento, previste nei pressi della Reggia.
- Incrementare i posti parcheggio a servizio delle attività industriali e terziarie e commerciali (fra cui, in primo luogo, il Centro commerciale, lo Stadio), insediate nei pressi della Stazione Rigola, stante l'elevata carenza di posti auto
- dotare il settore urbano in questione (come si è visto caratterizzato dalla presenza di funzioni commerciali, sportive, industriali) del facile accesso all'impianto di trasporto ferroviario, in grado di sostituire almeno in parte l'uso del mezzo pubblico a quello individuale, fino ad ora unico.

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

--

a5- Modalità di gestione

Tenendo conto delle indicazioni in ordine alle diverse destinazioni il modello gestionale potrebbe essere così articolato:

- la linea ferroviaria, le banchine passeggeri, gli spazi per biglietteria, gestiti dal GTT;
- la sala di aspetto, gli spazi per bar, tabacchi, giornali possono essere realizzati nel quadro complessivo dell'intervento e ceduti in uso dietro la corresponsione di tariffe, determinate in base al costo di ammortamento delle opere realizzate;
- spazi per commercio, artigianato, bar ristorante possono essere realizzati nel quadro complessivo dell'intervento e ceduti in uso dietro la corresponsione di tariffe, determinate in base al costo di ammortamento delle opere realizzate;
- gli spazi destinati a parcheggio possono essere gestiti dalla G.E.S.IN S.p.A. in base a tariffe, determinate di comune accordo con il Comune di Venaria (ed eventualmente con il Comune di Torino), in funzione della politica di incentivo a favore dell'uso del mezzo ferroviario per coloro che, provenendo da varie località, intendono abbandonare alla stazione Rigola l'autoveicolo per arrivare a destinazione nei luoghi dislocati lungo il passante ferroviario torinese
- una parte di posti auto potrebbe essere venduta alle aziende industriali, ma, soprattutto, commerciali, insediate o insediabili nell'immediato intorno.

b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"

Sull'area sono previsti i seguenti interventi:

a) Un parcheggio, costituito da un impianto a più piani fuori terra per 529 posti auto ed uno spazio esterno a raso per 42 posti, per un totale di 571 posti auto. Il parcheggio a più piani è costituito da due maniche affrontate, ciascuna delle dimensioni in pianta di m 90 x m 17,50 = mq 1.575. Le due maniche l'una rispetto all'altra sono a piani sfalsati, collegati da rampe carrabili, disposte in testata delle due maniche, che superano il dislivello di mezzo piano. Nel complesso quindi il parcheggio si presenta "a rampa doppia". Sulle due testate sono disposte anche i blocchi delle scale e degli ascensori. I due blocchi sono fra loro distanziati di 5 metri, lasciando quindi uno spazio a cielo aperto, nel quale è inserita una scala di sicurezza, a servizio di tutti i piani. Il parcheggio nel complesso si presenta aperto, quindi dotato di ampia ventilazione naturale. Le maniche a parcheggio hanno la sezione trasversale di 17,50 metri: 5 metri di lunghezza degli stalli, 7,50 metri per la corsia centrale, 5 metri di lunghezza degli stalli. La larghezza degli stalli è di m 2,50.

b) I servizi di stazione, comprendenti: biglietteria, sala d'aspetto, bar, tabacchi, giornali, in sostituzione dell'attuale impianto della fermata. Lo sfalsamento dei piani dell'autorimessa utilizza al piano terreno il dislivello naturale esistente fra la quota del terreno ed il piano del ferro, per collocare al livello del "piano di incarrozzamento" l'insieme dei servizi di stazione. Questi sono isolabili (nelle ore e nei giorni opportuni) dal resto degli spazi dell'autorimessa, unitamente ai marciapiedi di accesso ai convogli ferroviari ed alle relative scale di servizio.

c) Spazi per commercio, artigianato, bar – ristorante, etc. Tali servizi sono collocati allo stesso livello dei servizi di stazione. Si tratta di uno spazio di m 12,50 x m 30 = mq 375 a disposizione di attività commerciali ed artigianali, che possono funzionare anche in modi e tempi indipendenti, rispetto ai servizi di stazione. Il piano ove sono collocate tali attività è accessibile mediante una scala e una rampa, che superano il dislivello di m 3,20, esistente rispetto alla quota del terreno.

d) Servizi vari di controllo, di climatizzazione, antincendio delle parti abitate e delle parti ad autorimessa del complesso. Al piano terra alle testate sono collocate le casse di riscossione automatica del pedaggio, e quindi in prossimità delle scale e degli ascensori.

e) Porte carrabili di ingresso e di uscita. In corrispondenza del Viale Industrie sono previste due porte carrabili di ingresso e tre di uscita, dotate dei dispositivi di segnalazione e di distribuzione dei biglietti per il pagamento del pedaggio.

f) Una corsia, posta sul lato sud dell'area, per consentire ai mezzi collettivi di trasporto su gomma di alimentare la Stazione, fuori dalle carreggiate stradali.

g) Un sottopasso, munito di scale ed ascensori, per il collegamento dei marciapiedi di stazione, posti in corrispondenza delle due direzioni di marcia dei convogli ferroviari.

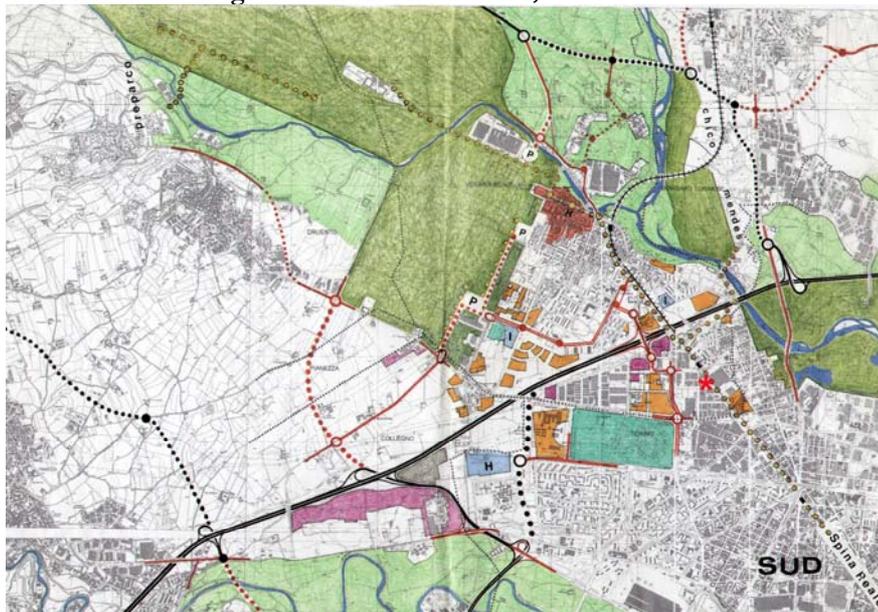
h) L'impalcato per l'eventuale prosecuzione della "Spina Reale", posta al di sopra della linea ferroviaria, completo di arredi e delle rampe di collegamento sia con la Stazione che con il settore urbano del Quartiere Rigola in Venaria Reale. Il progetto dell'impalcato ha ragione d'essere qualora si confermi la soluzione ipotizzata di realizzare il tracciato della "Spina Reale" in Venaria al di sopra della linea ferroviaria. Ove si individuasse una soluzione differente, la copertura della linea ferroviaria rimarrebbe limitata alla parte corrispondente ai marciapiedi di stazione.

Il Centro di Interscambio, costituito essenzialmente da passerella ciclopedonale, nuova stazione, parcheggio esterno a raso e parcheggio multipiano, può essere realizzato per parti in funzione delle risorse a disposizione.

E' stato individuato un primo lotto funzionale e funzionante costituito da quanto inserito nell'intervento in oggetto, comprendente:

- il tratto della passerella ciclopedonale, che è previsto possa svilupparsi per circa 1000 metri, posto in corrispondenza della nuova stazione. Tale tratto svolge la funzione non solo di copertura dei binari e delle banchine, ma anche di elemento di collegamento (attraverso la realizzazione di due rampe specificatamente individuate nel progetto) tra la zona residenziale, il plesso scolastico, entrambi posti ad est della linea ferroviaria, ed il Centro di Interscambio stesso;
- i servizi di stazione (biglietteria, sala di aspetto, bar, tabacchi, giornali, spazi destinati al commercio, all'artigianato, a bar – ristorante);
- il parcheggio multipiano, costituito nel complesso da sei livelli sfalsati, è limitato alla copertura della stazione, che così viene a costituire anche uno dei livelli (quello posto a quota + 5,60) del parcheggio multipiano, per la sosta di 70 autovetture. Il livello del parcheggio multipiano, posto a quota + 5,60, può essere considerato come estensione del parcheggio esterno a raso (posto a quota + 4,00 rispetto il piano ferroviario), in grado di ospitare 87 posti auto. Quindi in totale il parcheggio potrebbe disporre di 157 posti auto (70 + 87).

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata;



Estratto dalla Tavola di rilievo territoriale, facente parte degli elaborati di PRG di Venaria in vigore, con indicata con asterisco in rosso la localizzazione dell'intervento OP6.

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;

--

b4- Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

SCHEMA A – IMPORTO LAVORI PRIMO LOTTO FUNZIONALE e FUNZIONANTE del CENTRO DI INTERSCAMBIO “Rigola”
--

QUADRO ECONOMICO (art.17, DPR n° 554 del 21/12/1999)

a)	Lavori a base d'asta				
a1)	lavori ed opere				3.036.366,31
a2)	oneri per la sicurezza compresi nei prezzi e non soggetti a ribasso				150.000,00
a3)	oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso				63.633,69
a4)	totale lavori a base d'asta				3.100.000,00
a5)	<i>totale importo appalto</i>				<i>3.100.000,00</i>
b)	Somme a disposizione della stazione appaltante				
b1)	lavori in economia				30.000,00
b1bis)	arredi				0,00
b2)	rilievi, accertamenti e indagini				10.000,00
b3)	allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbaniz.				10.000,00
b4)	imprevisti				50.000,00
b5)	acquisizione aree o immobili				0,00
b6)	accantonamento di cui all'art. 26 L. 109/94				9.300,00
b6bis)	accantonamento di cui all'art.12 DPR 554/99				93.000,00
b7)	spese tecniche per progettazione e D.LL.				300.000,00
b7bis)	fondo per incentivo ex art. 18 L. 109/94 s.m.i.				60.000,00
b8)	spese per attività di consulenza, ecc				5.000,00
b9-10)	spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.				10.000,00
b11)	collaudo				10.000,00
b12)	IVA su a4	10,0%			310.000,00
	IVA su b4	10,0%			5.000,00
	IVA su b1bis	20,0%			0,00
	IVA su b2	20,0%			2.000,00
	IVA su b7	20,0%			60.000,00
	IVA su b7bis	20,0%			12.000,00
	IVA su b8	20,0%			1.000,00
	IVA su b9-10	20,0%			2.000,00
	IVA su b11	20,0%			2.000,00
				<i>parziale</i>	<i>981.300,00</i>
	<i>Totale costo realizzazione</i>				<i>4.081.300,00</i>

DATI SINTETICI DELL'INTERVENTO			
parametro tecnico =	mq	quantità =	4.650
COSTI PARAMETRICI			
costo di costruzione =	Euro/mq 666,67	costo di realizzazione =	Euro/mq 877,70

SINTESI DELLA STIMA DEI COSTI DI COSTRUZIONE <i>del PRIMO LOTTO FUNZIONALE e FUNZIONANTE</i> <i>del CENTRO DI INTERSCAMBIO "Rigola"</i>	
P1. DEMOLIZIONI	Euro 82.942,98
P2. SISTEMAZIONI ESTERNE parcheggio a raso (42 posti), piano terra parcheggio pluripiano (45 posti) e fermata autolinee	Euro 720.638,13
P3. STAZIONE copertura binari, sottopassaggio, scale/ascensori banchine, edificio stazione compreso tetto utilizzabile per 70 posti auto	Euro 2.193.728,15
P4. OPERE IN COMUNE tra stazione e parcheggio	Euro 39.057,05
TOTALE GENERALE	Euro 3.036.366,31

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

--

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

L'intervento è collocato in un contesto urbanizzato, a destinazione prevalentemente industriale, ed in parte terziaria e commerciale: non emergono problemi di inserimento ambientale delle opere previste, al contrario il parcheggio del Centro di Interscambio potrebbe anche rispondere ad un fabbisogno di aree per la sosta assai rilevante nel contesto, fabbisogno che tenderà ad accentuarsi qualora si attuassero le possibilità di cambi di destinazione d'uso ipotizzate dal Progetto Preliminare di Revisione di PRG.

Dagli studi delle caratteristiche geologiche e geomorfologiche del territorio di Venaria Reale, recentemente predisposti dal Geologo Dott. Quagliolo a supporto del nuovo Piano Regolatore, emerge che l'area in cui è previsto il Centro di Interscambio non presenta sotto questo profilo problemi, tanto che è stata inserita nella classe 1[^] ai sensi della Circ. Reg. Piemonte n.7/LAP, ossia di pericolosità geologica nulla o trascurabile.

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera





d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

L'importo relativo ai costi di manutenzione è stato stimato pari allo 0,30% del costo di realizzazione dell'intervento (Euro 4.081.300,00) per i primi 10 anni e 0,60% per i secondi 10 anni e, cioè, **Euro 12.243,90 all'anno per i primi 10 anni ed Euro 24.487,80 all'anno per i successivi 10 anni.**

L'importo relativo ai costi di gestione è stato così stimato:

- energia elettrica per illuminazione pubblica 365 giorni pari a 4.200 ore/anno: considerando l'utilizzo di lampade al sodio ad alta pressione da 70 W, oltre un consumo di 10 W per accensione e perdite, si ottengono 80 W per ogni punto luce: 80 W per 50 punti luce = 4.000 W pari a 4 kW per ogni ora; 4 kW per 4.200 ore = 16.800 kWh pari ad 16,8 MWh; considerando un costo di 150 euro/MWh (dati AEM) si ottiene **2.520,00 Euro all'anno**
- per quanto riguarda il fabbisogno elettrico interno dei locali stazione di circa mq 650 circa Euro/giorno 40,00 per 365 si ottiene **14.600 Euro all'anno**
- per quanto riguarda il riscaldamento ipotizzando circa 3 Euro/mc anno per 150 giorni di riscaldamento, avendo circa mc 3.120, si ha un costo pari ad **Euro 9.360,00 all'anno**
- fornitura idrica: 5 Euro/giorno per totali **1.825,00 Euro all'anno**

- spese per pulizia: 2 persone al giorno per Euro/ora 15,00 (quale valore intermedio tra 13,50 e 18,00 – tariffa giorni feriali e tariffa giorni festivi) per 4 ore per 365 giorni, per totali **Euro/anno 43.800,00**
- raccolta e smaltimento rifiuti 1 volta ogni 15 giorni, quindi 26 volte all'anno per 1 persona per 2 ore: totale ore 52 per euro/ora 30,00 per totali **Euro 1.560,00.**
- sgombero neve su parcheggi, strade e marciapiedi 3 volte l'anno per 1 persona 5 ore ogni volta: 15 ore totali per euro/ora 30,00, per totali **Euro 450,00 all'anno**
- potatura, taglio erba e monitoraggio fitosanitario: 2 persone per 2 volte all'anno per 8 ore ciascuna, per totali 32 ore/anno per euro/ora 30,00 per totali **Euro 960,00 all'anno.**

Il totale dei costi di gestione risulta pari ad **Euro/anno 75.075,00.**

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

I ricavi ipotizzabili riguardano la sosta a pagamento del parcheggio e l'affitto locali ad uso bar, ristorante, tabacchi, giornali ed attività commerciali.

Per quanto riguarda la sosta a pagamento, si può ipotizzare un introito pari a zero nei primi 2 anni e un introito per gli anni successivi pari a: ipotizzando che il parcheggio (posti 157) sia occupato per almeno 6 ore al giorno (considerando esclusivamente i giorni lavorativi) con una tariffa oraria media, compresi eventuali abbonamenti, pari ad Euro 0,30, si ottiene:

$157 \times 6 \times 0,30 \times 230 = \text{Euro/anno } 64.998,00.$

I ricavi ipotizzabili dall'affitto dei locali per gli usi descritti dallo SdF sono pari a 100 Euro/mq anno, considerando nei primi due anni di affittare il 30% dei locali e, quindi, 210 mq su circa 700 mq ed il 100% dal terzo anno, si otterrà Euro/anno 21.000,00 nei primi due anni ed **Euro/anno 70.000,00** dal terzo anno in poi.

I ricavi totali per i primi due anni sono pari ad Euro/anno 21.000,00 ed, a partire dal terzo anno, sono pari ad Euro/anno 134.998,00.

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

I costi di investimento si ipotizzano siano sostenuti dalla Regione mediante il finanziamento del presente PISL e/o il rifinanziamento di "MOVICENTRO", data la rilevanza dell'opera per sostenere i programmi di miglioramento della mobilità a livello metropolitano.

Per quanto riguarda la gestione, i conteggi sviluppati nel precedente paragrafo, nei quali si è effettuata una stima prudenziale sia per quel che concerne i costi sia per i ricavi, cercando di non sottostimare i primi né sovrastimare i secondi, evidenziano che al di là dei due primi anni, in cui sarebbe opportuno attuare una politica volta a far conoscere ed utilizzare il parcheggio, consentendone un utilizzo a titolo gratuito, dal terzo anno i ricavi sembra possano consentire una gestione attiva.

Nei primi due anni, alla copertura dei costi di gestione potrebbe concorrere il Comune di Venaria ed il GTT, proprietario e gestore della linea ferroviaria; qualora emergessero problemi di bilancio, il Comune di Venaria potrebbe offrire una quota di posti auto alle attività industriali ed commerciali poste nelle immediate vicinanze, le quali hanno un rilevante fabbisogno di parcheggi anche per attuare ampliamenti e/o cambiamenti di destinazione d'uso previsti dal PRG.

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili;

Non gravano particolari vincoli alla realizzazione dell'opera, tanto più che l'area è di proprietà comunale ed il PRG prevede specificatamente l'intervento illustrato.

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti;

Il progetto richiede, per la sua attuazione di un protocollo d'intesa perlomeno tra Comune di Venaria e GTT, che è proprietario e responsabile della gestione della linea ferroviaria, in cui è opportuno concordare scelte e reciproci oneri.

Il protocollo d'intesa potrebbe essere esteso al Comune di Torino ed alla SAGAT in quanto il parcheggio potrebbe servire come interscambio per raggiungere con il treno l'Aeroporto di Caselle, per utenti provenienti dalla tangenziale autostradale, dalla SP1 e da Torino.

Si tratta, poi, di procedere alla progettazione del primo lotto funzionale e funzionante del parcheggio, oggetto del presente SdF:

1. completamento studi di fattibilità ed avvio elaborazione documento preliminare di progettazione (DPP) da parte del Responsabile Unico del Procedimento (RUP)
2. stesura definitiva da parte del RUP del DPP
3. individuazione del progettista ed avvio delle progettazioni preliminare, definitiva ed esecutiva ex Legge LLPP n. 109
4. redazione del progetto preliminare
5. validazione del progetto preliminare
6. approvazione progetto preliminare
7. redazione progetto definitivo
8. validazione del progetto definitivo
9. approvazione progetto definitivo
10. acquisizione pareri con particolare riferimento a VVF, Ministero dei Trasporti, ASL, Provincia e Regione

11. redazione progetto esecutivo
 12. validazione del progetto esecutivo
 13. approvazione del progetto esecutivo
 14. predisposizione del bando gara d'appalto dei lavori
 15. appalto dei lavori
 16. aggiudicazione dei lavori
 17. consegna dei lavori
 18. inizio esecuzione dei lavori
 19. esecuzione dei lavori al fino al 10%
 20. esecuzione dei lavori fino al 30%
 21. esecuzione dei lavori fino al 50%
 22. esecuzione dei lavori fino al 70%
 23. esecuzione dei lavori al 95%
 24. esecuzione completa dei lavori al 100%
 25. consegna finale dei lavori
 26. collaudi delle opere
 27. avvio utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.
- Complessivamente si stima, pertanto, un tempo globale pari a mesi 42 (quarantadue).

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento
(Cronoprogramma)

trimestre \ Fasi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Studio di fattibilità	X													
Progetto Preliminare		X												
Progetto Definitivo			X											
Richiesta Autorizzazioni				X										
Progetto esecutivo				X	X									
Aggiudicazione						X								
Inizio-Fine lavori							X	X	X	X	X	X	X	
Collaudo													X	
Avvio esercizio servizio														X

**OP11: “RIQUALIFICAZIONE DELL’AREA DEL
CAMPO SPORTIVO EX SNIA”
1- INVESTIMENTI PUBBLICI
1.1. - INTERVENTI PUBBLICI**

SCHEDA 5

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

L'intervento denominato OP11 oggetto del presente SdF consiste nella risistemazione e riqualificazione di un'ampia area di proprietà del Comune di Venaria posta in sponda sinistra del torrente Ceronda nei pressi dell'area industriale ex SNIA (di cui costituiva il campo sportivo), di fronte ai Murazzini ed al centro storico della città.

L'opera di cui si tratta è strettamente correlata ad un altro intervento del PISL, lo spostamento del tracciato della Via Cavallo (opera facente parte dell'intervento OP14), che consentirà la continuità dell'area in questione con il viale esistente lungo la sponda fluviale. La riqualificazione dell'area è finalizzata alla realizzazione di un'ampia area verde attrezzata con leggere strutture ludico-ricreative-sportive.

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

- in qualità di proponente: il Comune, che ha inserito l'impianto sportivo in oggetto e la deviazione collegata della Via Cavallo nel proprio piano regolatore approvato nel marzo 2005.
- in qualità di finanziatore: la Regione Piemonte, come si evince dalla in qualità di realizzatore: la Città di Venaria Reale;

a3- Risultati ed effetti attesi

1. qualificare e meglio caratterizzare la dotazione dei servizi pubblici della città, nel settore degli impianti sportivi, ricreativi, del verde, degli incontri, delle manifestazioni pubbliche o comunque di interesse pubblico;
2. in virtù dello spostamento del tronco di Via Cavallo (facente parte dell'intervento OP14), compreso fra l'ingresso al complesso ex SNIA e l'imbocco del ponte Amedeo di Castellamonte, realizzare la continuità dell'ambiente e del percorso ciclo pedonale, costituito dalla Via Mazzini, dal ponte relativo sul Ceronda, dal viale argine in sponda sinistra, dal ponte A. di Castellamonte, dalle aree in sponda destra. L'eliminazione infatti della frattura, determinata dal tracciato attuale di Via Cavallo, fra il campo sportivo ex SNIA, sito in sponda sinistra del Ceronda, e le aree cosiddette dei "Murazzini", poste in sponda destra, consente di integrare le aree in oggetto con l'insieme delle aree spondali lungo il Ceronda e con le propaggini del Centro Storico di Venaria, contribuendo in tal modo alla ulteriore qualificazione di un tratto importante, parte integrante del "corridoio ecologico", costituito dall'asta dei torrenti Ceronda e Stura.

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

Il Comune, che ha inserito l'impianto sportivo in oggetto e la deviazione collegata della Via Cavallo nel proprio piano regolatore approvato nel marzo 2005.

a5- Modalità di gestione

In relazione alle diverse funzioni prevedibili, di cui alla **Tavola 1 Figura n. 5**, l'utilizzo dell'insieme delle aree risulta così articolato:

- Gestione delle attrezzature sportive mediante una convenzione con una associazione sportiva (in Venaria esiste anche un'associazione polisportiva); la medesima associazione potrebbe avere la propria sede in una parte dei locali da recuperare e/o realizzare nell'area
- La gestione degli edifici potrebbe essere effettuata, oltre che dall'associazione sportiva di cui al punto precedente, anche dall'ANPI (che è già presente nell'area oltre che con la propria sede anche con il museo della Resistenza); alcuni locali potrebbero essere affittati ad un gestore di bar/ristorante
- Le aree verdi dovrebbero essere gestite direttamente dal Comune, come le altre parti dei Murazzini recentemente realizzate sulla sponda destra del Ceronda.

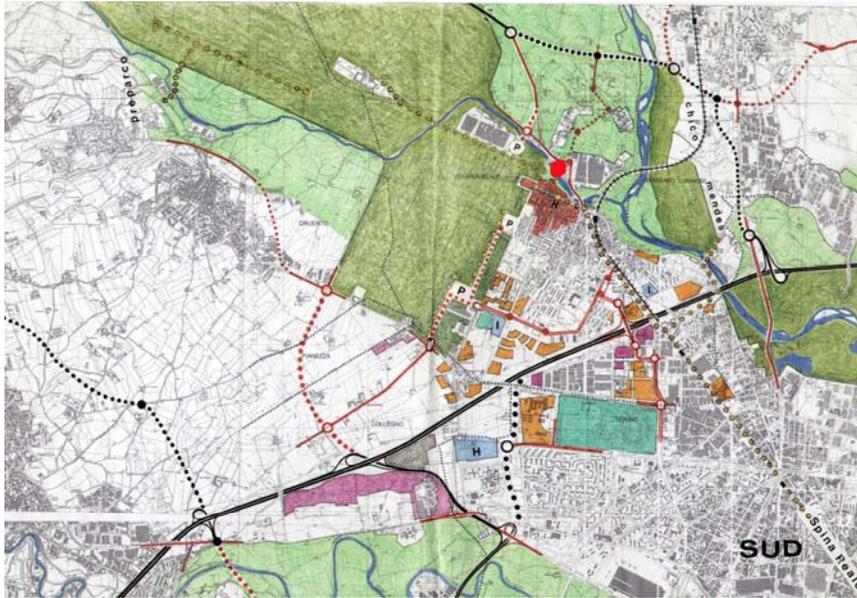
b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"

Si prevede la sistemazione dell'area compresa tra il nuovo tracciato viario di Via Cavallo (indicato con i **numeri 2 e 5 nella Figura n. 5 della Tavola 3**) ed il torrente Ceronda, nei seguenti termini:

- mantenimento e riqualificazione del viale alberato posto sull'argine esistente, con relativa pista ciclopedonale
- trasformazione della sede stradale dismessa della via Cavallo (indicata col **numero 8 nella Figura n. 5 della Tavola 3**) in pista per corse, pattinaggio, sfilate,
- sistemazione della scarpata dell'argine con gradinate per il pubblico
- trasformazione dell'ex campo di calcio SNIA ed aree di contorno in un ampio spazio dotato di semplici attrezzature per attività libere di tipo ludico-sportivo, manifestazioni, spettacoli viaggianti
- recupero, mediante ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione degli edifici fatiscenti o interessati dalla nuova viabilità, per servizi (WC, eventuali spogliatoi, locali tecnici), sedi di associazioni tra cui l'ANPI, già presente nell'area, bar/punto ristoro
- realizzazione dei tratti mancanti necessari per collegare l'area al resto del sistema dei percorsi ciclopedonali
- valorizzazione ed estensione del patrimonio arboreo esistente
- realizzazione di parcheggi a servizio dell'area lungo la nuova via Cavallo.

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata;



Estratto dalla Tavola di rilievo territoriale, facente parte degli elaborati di PRG di Venaria in vigore, con indicata in rosso la localizzazione dell'intervento OP11.

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;

FOGLIO 20

PARTICELLE: 53 parte, 56 parte, 57, 58 parte, 70, 255 parte, 153, 357 parte, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 67 parte, 68, 66, 74 parte

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

Costo acquisizione aree e immobili: € 50.000,00

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

L'intervento tende ad ampliare e riqualificare un'area verde lungo una sponda fluviale contribuendo alla realizzazione del corridoio ecologico costituito dal torrente Ceronda, obiettivo questo della programmazione sia regionale che provinciale.

Per le caratteristiche illustrate, l'intervento proposto, in particolare lo spostamento della Via Cavallo rispetto al corso del Ceronda e l'incremento di patrimonio arboreo, quindi, migliora la qualità ambientale del sito, andando ad integrare il progetto di Corona Verde della Regione Piemonte, progetto su cui il Comune di Venaria è impegnato da anni attraverso altri interventi di recupero delle sponde fluviali (Murazzini).

Il problema rispetto al quale la progettazione, nelle fasi successive, dovrà puntualmente confrontarsi è quello della inondabilità dell'area, come segnalato nelle NTA del PRG sopra richiamate.

Tale caratteristica è già stata considerata nella sede del presente studio di fattibilità tanto che sono stati esclusivamente previsti impianti e strutture di carattere sportivo e ricreativo, leggere sia sotto il profilo quantitativo che tipologico, in modo tale che, da un lato, siano contenuti i danni agli impianti nel caso di inondazione dall'altro i medesimi impianti non creino danno ai manufatti a valle.

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera



d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

L'importo relativo ai costi di manutenzione è stato stimato pari allo 0,20% del costo di realizzazione dell'intervento (Euro 2.644.860,00) per i primi 10 anni e 0,40% per i secondi 10 anni e, cioè, **Euro 5.289,72 all'anno per i primi 10 anni ed Euro 10.579,44 all'anno per i successivi 10 anni.**

L'importo relativo ai costi di gestione è stato così stimato:

AREE VERDI e IMPIANTI SPORTIVI

- energia elettrica per illuminazione pubblica 365 giorni pari a 4.200 ore/anno: considerando l'utilizzo di lampade al sodio ad alta pressione da 70 W, oltre un consumo di 10 W per accensione e perdite, si ottengono 80 W per ogni punto luce: 80 W per 20 punti luce = 1.600 W pari a 1,6 kW per ogni ora; 1,6 kW per 4.200 ore = 6.720 kWh pari ad 6,72 MWh; considerando un costo di 150 euro/MWh (dati AEM) si ottiene **1.008,00 Euro all'anno**

- energia elettrica per irrigazione: 100 giorni anno per 2 ore, per totali 200 ore: 3,5 kW (energia assorbita dalle pompe) per 200 ore = 700 kWh pari a 0,7 MWh; considerando un costo di 150 euro/MWh (dati AEM) si ottiene **105,00 Euro all'anno**

- acqua per irrigazione: 100 giorni anno per 2 ore, per totali 200 ore/anno per mc/h 0,50, per totali mc 100 di acqua all'anno; tariffa per Euro/mc 0,22 (Delibera dell'Autorità Ambito ATO3 Torinese del 24/11/05, tariffa agevolata 0,1863 oltre IVA al 10%) per totali **22,00 Euro all'anno**

- raccolta e smaltimento rifiuti 1 volta ogni 7 giorni, quindi 52 volte all'anno per 2 persone per 4 ore: totale ore 416 per euro/ora 30,00 per totali **Euro 12.480,00.**

- sgombero neve su strade e marciapiedi 3 volte l'anno per 1 persona 5 ore ogni volta: 15 ore totali per euro/ora 30,00, per totali **Euro 450,00 all'anno**

- potatura, taglio erba e monitoraggio fitosanitario: 2 persone per 4 volte all'anno per 8 ore ciascuna, per totali 32 ore/anno per euro/ora 30,00 per totali **Euro 1.920,00 all'anno.**

Il totale dei costi di gestione risulta pari ad **Euro/anno 15.985,00.**

EDIFICI

I costi di gestione degli edifici (riscaldamento, energia elettrica, acqua, pulizia) dovrebbero essere sostenuti dalle associazioni sportive e dall'ANPI in essi insediati.

Data la natura dell'opera, non sono prevedibili ricavi se non quelli derivanti dall'utilizzo dell'area per spettacoli all'aperto; difficilmente preventivabili in questa sede e che probabilmente andranno a coprire esclusivamente l'aggravamento dei costi di gestione e manutenzione che essi inevitabilmente comportano.

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

--

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle

eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

--

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale;

Il Comune sosterrà i costi di gestione con il proprio bilancio comunale, tenendo conto del fatto che i servizi di cui trattasi si traducono in miglioramento della qualità del contesto ambientale di Venaria e della dotazione di servizi per i suoi abitanti.

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili;

Si tratta di avviare la progettazione preliminare e di acquisire le poche aree che non risultano di proprietà comunale.

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti;

- 1) completamento studi di fattibilità ed avvio elaborazione documento preliminare di progettazione (DPP) da parte del Responsabile Unico del Procedimento (RUP);
- 2) stesura definitiva da parte del RUP del DPP
- 3) individuazione del progettista ed avvio delle progettazioni preliminare, definitiva ed esecutiva ex Legge LLPP n. 109
- 4) redazione del progetto preliminare
- 5) validazione del progetto preliminare
- 6) approvazione progetto preliminare
- 7) redazione progetto definitivo
- 8) validazione del progetto definitivo
- 9) approvazione progetto definitivo ed acquisizione pareri
- 10) avvio redazione progetto esecutivo
- 11) completamento progetto esecutivo
- 12) validazione del progetto esecutivo
- 13) approvazione del progetto esecutivo
- 14) predisposizione del bando gara d'appalto dei lavori
- 15) appalto dei lavori
- 16) aggiudicazione dei lavori
- 17) consegna dei lavori
- 18) inizio esecuzione dei lavori
- 19) esecuzione dei lavori al fino al 20%
- 20) esecuzione dei lavori fino al 50%
- 21) esecuzione dei lavori fino al 80%
- 22) esecuzione dei lavori al 100%

- 23) consegna finale dei lavori
 24) collaudi delle opere
 25) utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.
 Complessivamente si stima un tempo globale pari a mesi 27 (ventisette) sempre che sia stata completata la realizzazione della variante di Via Cavallo di cui all'intervento OP14 del PISL.

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma)

Schema indicativo di cronoprogramma intervento OP11									
trimestre	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Fasi									
Studio di fattibilità	X								
Progetto Preliminare		X							
Progetto Definitivo		X							
Richiesta Autorizzazioni			X						
Progetto esecutivo			X	X					
Per procedere alle successive fasi dovrà essere completata la realizzazione della variante di Via Cavallo di cui all'intervento OP14 del PISL									
Aggiudicazione					X				
Inizio-Fine lavori					X	X	X	X	
Collaudo									X
Avvio esercizio servizio									X

**OP14: “CONNESSIONE TRA NUOVA
CIRCONVALLAZIONE E AREE INDUSTRIALI NEL
PRE PARCO”
1- INVESTIMENTI PUBBLICI
1.1. - INTERVENTI PUBBLICI**

SCHEDA 6

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

L'intervento in oggetto, denominato OP14, consiste nella realizzazione del collegamento stradale tra la nuova circonvallazione di Borgaro-Venaria (in corso di realizzazione con i finanziamenti connessi al recupero della Reggia) e due importanti aree industriali storicamente presenti in Venaria, nel parco della Mandria.

Tale infrastruttura viaria è costituita da due tratti: uno posto a nord, che collega la circonvallazione con l'area industriale denominata ex Martiny; uno posto più a sud che collega l'area denominata ex SNIA – ICOVE.

Un terzo tratto, previsto dal PRGC, non è compreso in questo studio di fattibilità in quanto la sua realizzazione comporterebbe problemi ai limitrofi pozzi SMAT: la esistente via Stefanat può assolvere, ancorché con alcuni limiti dovuti alla sua scarsa larghezza, alla stessa funzione, almeno fino al momento in cui i problemi relativi alla tutela dei pozzi siano risolti.

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

--

a3- Risultati ed effetti attesi

1. Istituire il collegamento fra la circonvallazione esterna Borgaro – Venaria (nuovo tracciato della S.P. 1) ed il concentrico di Venaria Reale dedicato in modo particolare al traffico pesante, diretto agli insediamenti industriali – commerciali del settore nord: Via Stefanat, ex Martiny, ex SNIA. In conseguenza di tale finalità i flussi di traffico provenienti da Torino e diretti alle Valli di Lanzo sarebbero instradati sulla nuova circonvallazione, con la conseguenza di impedire in ogni caso il passaggio dei mezzi commerciali attraverso il Corso Garibaldi e la Via Cavallo ed in generale di ridurre drasticamente i flussi che ora impegnano il Corso Garibaldi stesso e di conseguenza la Via Cavallo, con grave disagio per tutto il settore urbano interessato da detta arteria.
2. Eliminare la frattura, determinata dal tracciato di Via Cavallo, fra il campo sportivo ex SNIA, sito in sponda sinistra del Ceronda, e le aree cosiddette dei “Murazzini”, poste in sponda destra. In virtù infatti dello spostamento del tronco di Via Cavallo, compreso fra l'ingresso al complesso ex SNIA e l'imbocco del ponte Amedeo di Castellamonte, può darsi luogo alla continuità dell'ambiente e del percorso ciclo pedonale, costituito dalla Via Mazzini, dal ponte relativo sul Ceronda, dal viale argine in sponda sinistra, dal ponte A. di Castellamonte, dalle aree in sponda destra.
3. Garantire un accesso diretto al settore nord occidentale del complesso ex SNIA, senza impegnare l'ingresso di Via Cavallo, sul quale gravitano anche parti del complesso stesso, ormai trasformate in abitazioni.

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

- in qualità di proponente: il Comune, che ha avanzato la proposta di realizzazione del tronco viario in oggetto (OP14), condivisa con l'Amministrazione Provinciale. Nell'Accordo di Programma Attuativo fra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, la Città di Venaria Reale ed il Comune di Druento, sottoscritto il 14 dicembre 2004, il tronco in oggetto compare ai seguenti punti: fra le competenze della Provincia di Torino ai punti 9.2.9 e 9.2.10 rispettivamente come “variante di Via Cavallo” e “variante di Via Stefanat”; fra le competenze della Città di Venaria Reale al punto 10.5 come “adeguamento del tratto di viabilità di collegamento tra la Via Stefanat e l'area industriale ex Martiny”;
- in qualità di finanziatore: la Regione Piemonte e la Provincia di Torino, come si evince dal Quadro indicativo dei finanziamenti, allegato all'Accordo di Programma richiamato;
- in qualità di realizzatore: la Provincia di Torino per quanto attiene alla “variante di Via Cavallo” ed alla “variante di Via Stefanat”; la Città di Venaria Reale per quanto attiene all “adeguamento del tratto di viabilità di collegamento tra la Via Stefanat e l'area industriale ex Martiny”, così come ribadito dagli artt. 5 e 6 della 2^ Convenzione Attuativa fra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino e la Città di Venaria Reale, sottoscritta il 9 gennaio 2006;
- in qualità di proprietario: il Comune;
- in qualità di gestore: idem come sopra.

a5- Modalità di gestione

Si tratta di organizzare la manutenzione dell'opera nell'ambito delle manutenzioni riguardanti la rete delle strade comunali.

b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"

Le caratteristiche principali dei vari tronchi sono le seguenti:

- lunghezza complessiva m 1.155 formata da: il tronco di Via Cavallo nel tratto compreso fra l'ingresso al complesso ex SNIA e l'intersezione con Via Stefanat e con l'imbocco al ponte A. di Castellamonte m 530; il tronco di Via Stefanat, compreso fra il tracciato della circonvallazione a nord e la diramazione di accesso al complesso ex Martiny a sud m 375; il tronco di diramazione fra la Via Stefanat (di nuova sistemazione) ed il complesso ex Martiny m 250;
- sezione stradale: C1
- larghezza stradale: 10,50 m;
- n° corsie: 1 per senso di marcia;
- n° banchine: 1 per senso di marcia;
- larghezza corsie: 3,75 m;
- larghezza banchine: 1,5 m;
- n° rotatorie: 5;
- raggio interno delle rotatorie: 4 rotatorie da 9 m ed una da 15 m.

Il tracciato dei vari tronchi è coerente con le indicazioni del piano regolatore in vigore, con eccezione di un breve tratto del tronco di Via Stefanat, compreso fra il tracciato della circonvallazione a nord e la diramazione di accesso al complesso ex Martiny, per il quale sono da apportare modifiche contenute per tenere conto della necessità di ampliare la sezione stradale, stante la presenza di edifici esistenti, già di origine agricola.

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata



Estratto dalla carta di inquadramento territoriale, originariamente in scala 1: 5.000, allegata all'Accordo di programma Attuativo fra Regione Piemonte, Provincia di Torino, Città di Venaria Reale, ed il Comune di Druento, sottoscritto il 14.12.04.

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;

FOGLIO 12

PARTICELLE: 13 parte, 85 parte, 42 parte

FOGLIO 11

PARTICELLE: 47 parte, 50 parte, 51 parte, 48 parte, 49 parte

FOGLIO 21

PARTICELLE: 5 parte, 173 parte, 32 parte, 2 parte, 1 parte

FOGLIO 20

PARTICELLE: 28 parte, 29 parte, 30 parte, 31 parte, 32 parte, 41 parte, 34 parte, 72 parte, 361 parte, 332 parte, 314 parte, 259, 334 parte, 338 parte

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

Acquisizione aree e immobili: € 200.000,00

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

L'intervento OP14 si integra con l'intervento OP11 o, meglio, la sua realizzazione è indispensabile per procedere nell'attuazione dell'intervento OP11 di riqualificazione ed ampliamento dell'area a verde e sport su Via Cavallo e lungo la sponda fluviale, contribuendo alla realizzazione del corridoio ecologico costituito dal torrente Ceronda, obiettivo questo della programmazione sia regionale che provinciale.

L'intervento contribuisce a migliorare complessivamente i collegamenti con la variante della SP 1 (Borgaro/Venaria) in modo da favorire un adeguato livello di accessibilità a Venaria ed alle aree industriali ed al complesso architettonico/ambientale della Reggia e del Parco della Mandria.

Per le caratteristiche illustrate, l'intervento proposto, migliora la qualità dell'accessibilità e delle comunicazioni nell'ambito territoriale venariense, oltre che disincentivare l'attraversamento di Venaria con un indubbio beneficio sotto il profilo della vivibilità.

La progettazione della strada dovrà tener conto del fatto che attraversa aree inondabili, quindi si dovranno adottare soluzioni tecniche tali per cui non costituisca ostacolo al deflusso delle acque, come richiesto dal PRG. Particolare attenzione andrà riposta nei punti in cui il tracciato intercetta rii e canali.

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera



d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

L'importo relativo ai costi di manutenzione è stato stimato pari allo 0,50% del costo di realizzazione dell'intervento (Euro 2.048.800,00) per i primi 10 anni e 1% per i secondi 10 anni e, cioè, **Euro 10.244,00 all'anno per i primi 10 anni ed Euro 20.488,00 all'anno per i successivi 10 anni.**

L'importo relativo ai costi di gestione è stato così stimato:

- energia elettrica per illuminazione delle 5 rotonde 365 giorni pari a 4.200 ore/anno: considerando l'utilizzo di lampade al sodio ad alta pressione da 70 W, oltre un consumo di 10 W per accensione e perdite, si ottengono 80 W per ogni punto luce: 80 W per 20 punti luce = 1.600 W pari a 1,6 kW per ogni ora; 1,6 kW per 4.200 ore = 6.720 kWh pari ad 6,72 MWh; considerando un costo di 150 euro/MWh (dati AEM) si ottiene **1.008,00 Euro all'anno**

- sgombero neve 3 volte l'anno per 3 persone 5 ore ogni volta: 45 ore totali per euro/ora 30,00, per totali **Euro 1.350,00 all'anno**

- potatura, taglio erba e monitoraggio fitosanitario: 2 persone per 4 volte all'anno per 8 ore ciascuna, per totali 32 ore/anno per euro/ora 30,00 per totali **Euro 1.920,00 all'anno.**

Il totale dei costi di gestione risulta pari ad **Euro/anno 4.278,00.**

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

Data la natura dell'opera, non sono prevedibili ricavi.

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale;

Il Comune, nel momento in cui ne diverrà proprietario a tutti gli effetti, sosterrà i costi di gestione con il proprio bilancio comunale, tenendo conto del fatto che la realizzazione di tale intervento si traduce in miglioramento della qualità del contesto ambientale di Venaria e nel rafforzamento dell'accessibilità.

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili

Si tratta da un lato di redigere ed approvare la variante di PRG per parti di tracciato non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico dall'altro di avviare la progettazione preliminare e di acquisire le aree che non risultano di proprietà comunale.

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti

- 1) redazione della variante urbanistica (se non già approvata in attesa del finanziamento)
- 2) adozione del progetto preliminare della variante urbanistica
- 3) pubblicazione della variante urbanistica
- 4) raccolta ed esame delle osservazioni
- 5) completamento studi di fattibilità ed avvio elaborazione documento preliminare di progettazione (DPP) da parte del Responsabile Unico del Procedimento (RUP);
- 6) stesura definitiva da parte del RUP del DPP
- 7) individuazione del progettista ed avvio delle progettazioni preliminare, definitiva ed esecutiva ex Legge LLPP n. 109
- 8) controdeduzione alle osservazioni ed approvazione progetto definitivo della variante urbanistica
- 9) redazione del progetto preliminare
- 10) validazione del progetto preliminare
- 11) approvazione progetto preliminare
- 12) avvio procedure di esproprio
- 13) redazione progetto definitivo
- 14) validazione del progetto definitivo
- 15) approvazione progetto definitivo
- 16) acquisizione pareri
- 17) redazione progetto esecutivo
- 18) validazione del progetto esecutivo
- 19) approvazione del progetto esecutivo
- 20) predisposizione del bando gara d'appalto dei lavori
- 21) appalto dei lavori
- 22) aggiudicazione dei lavori
- 23) consegna dei lavori
- 24) inizio esecuzione dei lavori
- 25) esecuzione dei lavori al fino al 10%
- 26) esecuzione dei lavori fino al 30%
- 27) esecuzione dei lavori fino al 50%
- 28) esecuzione dei lavori al 80%
- 29) esecuzione lavori al 100%

- 30) consegna finale dei lavori
 - 31) collaudi delle opere
 - 32) utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.
- Complessivamente si stima un tempo globale pari a mesi 33 (trentatre).

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma)

trimestre	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Fasi															
Studio di fattibilità	X														
Progetto Preliminare		X													
Progetto Definitivo			X												
Richiesta Autorizzazioni				X											
Progetto esecutivo				X											
Aggiudicazione					X										
Inizio-Fine lavori						X	X	X	X	X					
Collaudo											X				
Avvio esercizio servizio											X				

OP16: “RETE TELERISCALDAMENTO 1° LOTTO”

1- INVESTIMENTI PUBBLICI

1.1. - INTERVENTI PUBBLICI

SCHEDA 7

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

L'opera contrassegnata con la sigla identificativa OP16 riguarda, nello specifico, la realizzazione di una centrale di cogenerazione per la diffusione del sistema di teleriscaldamento nel quartiere Fiordaliso (ex Altessano).

Tale intervento è stato già proposto nel Contratto di Quartiere II "ad Altezza d'Uomo" presentato dalla Città di Venaria alla Regione Piemonte come intervento privato a cura della società SEI del gruppo ASM, dove era prevista solamente la realizzazione della parte interna agli edifici di edilizia popolare della rete di distribuzione insieme con la realizzazione delle opere necessarie per l'adeguamento delle reti e dei singoli impianti di riscaldamento.

Con il presente studio di fattibilità si intende valutare la possibilità di dotare non solo il Quartiere Fiordaliso ma anche parte della Città di Venaria di un efficiente sistema di erogazione a domicilio di energia elettrica e termica con un sostanziale abbattimento delle attività inquinanti ed un considerevole risparmio energetico.

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

L'intervento è proposto dalla SEI – Gruppo ASM di Settimo Tor.se

a3- Risultati ed effetti attesi

- conseguire un significativo risparmio di energia, in sintonia con le direttive delle leggi 9/91 e 10/91 (Piano Energetico Nazionale), utilizzando calore cogenerativo per riscaldare edifici ed utenze in generale;
- realizzare un netto miglioramento dell'ambiente in sintonia con le direttive internazionali e le leggi nazionali, mediante la sostituzione dei combustibili liquidi, gasolio ed olio combustibile, con il gas naturale che riduce tra l'altro la polluzione atmosferica;
- offrire un netto vantaggio economico nella gestione del riscaldamento che costituisce una voce pesante per le utenze civili, alberghiere e pubbliche.
- offrire la possibilità di distribuire altri vettori energetici quali l'energia frigorifera ed elettrica basandosi sul consumo di un unico tipo di combustibile.
- offrire la possibilità di valutare l'applicazione di nuove fonti energetiche rinnovabili quali l'energia solare (fotovoltaico).

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

SEI – Gruppo ASM di Settimo Tor.se

a5- Modalità di gestione

L'intervento proposto è a totale carico dall'azienda SEI S.p.A. controllata al 100% dalla società ASM S.p.A. società del Comune di Settimo Torinese e pertanto l'iniziativa risulta essere inserito nel novero delle Opere Pubbliche del PISL.

Il modello di gestione proposto è quello della concessione-convenzione di opera pubblica ad un soggetto, in questo caso a partecipazione interamente pubblica, che provvede a finanziare l'opera per intero, alla sua manutenzione, ed alla relativa gestione economica dei rientri finanziari.

b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"

Le presenti indicazioni tecniche descrivono la rete di distribuzione calore a servizio del Comune di Venaria, illustrando le scelte progettuali e le tecnologie costruttive del 1° LOTTO di intervento relativo alla zona urbana del quartiere di Altessano.

Tale porzione di sistema è costituita da:

1. un complesso di potenziale utenza composta da edifici in prevalenza ad uso abitativo ed alcuni ad uso terziario (vedasi il complesso sportivo) ubicati in detta area urbana, delimitata:
 - a sud-ovest della ferrovia;
 - a sud-est dalla tangenziale;
 - a nord e nord-est dal torrente Stura;
2. un sistema di distribuzione da posare in sottosuolo pubblico (in prevalenza stradale) nell'area suddetta, costituito da una rete di doppia tubazione e sottocentrali di scambio termico e misura presso l'utenza, per la connessione tra la centrale di produzione termica e l'utenza suddetta; per tale sistema si è esaminata l'alternativa di rete predisposta per futuri ampliamenti e rete dimensionata per la distribuzione alla sola utenza dell'area di Altessano;
3. un sistema di produzione termica (centrale), costituito da un impianto di cogenerazione in edificio da realizzare in un terreno reso disponibile dal Comune vicino ai parcheggi del centro sportivo in fase di realizzazione; la centrale per il 1° lotto sarà idonea per rendere disponibile in rete, la potenza termica $PT1 = 9$ [MWt] richiesta alla punta invernale dalla suddetta utenza, e risulta o meno predisposta per l'ampliamento con altre unità sino alla $PT = 30$ MWt definita per la massima estensione, in caso di realizzazione dell'intero progetto di TLR.

La volumetria complessiva che si intende servire ammonta a circa 309.853 m3.

L'intervento in progetto può essere suddiviso in:

- un complesso di potenziale utenza composta da edifici in prevalenza ad uso abitativo ed alcuni ad uso terziario (vedasi il complesso sportivo) ubicati in detta area urbana, delimitata:
 - a sud-ovest della ferrovia,
 - a sud-est dalla tangenziale,
 - a nord e nord-est dal torrente Stura;
- un sistema di distribuzione da posare in sottosuolo pubblico (in prevalenza stradale) nell'area suddetta, costituito da una rete di doppia tubazione e sottocentrali di scambio termico e misura presso l'utenza, per la connessione tra la centrale di produzione termica e l'utenza suddetta; per tale sistema si è esaminata l'alternativa di rete predisposta per futuri ampliamenti e rete dimensionata per la distribuzione alla sola utenza dell'area di Altessano;
- un sistema di produzione termica (centrale), costituito da un impianto di cogenerazione in edificio da realizzare in un terreno reso disponibile dal Comune vicino ai parcheggi del centro sportivo in fase di realizzazione; la centrale per il 1° lotto sarà idonea per rendere disponibile in rete, la potenza termica $PT1 = 9$ [MWt] richiesta alla punta invernale dalla suddetta utenza, e risulti o meno predisposta per l'ampliamento con altre unità sino alla $PT = 30$ MWt definita per la massima estensione, in caso di realizzazione dell'intero progetto di TLR come delineato nel presente studio.

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata;



b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;

Area interamente di proprietà comunale: FOGLIO 36 – PART. 99 e 4b

b4- Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

SCHEMA A - IMPORTO DEI LAVORI		
INTERVENTO OP16-Rete teleriscaldamento 1° lotto		
QUADRO ECONOMICO (art.17, DPR n° 554 del 21/12/1999)		
a) Lavori a base d'asta		
a1) lavori ed opere		€ 3.660.000,00
a2) oneri per la sicurezza compresi nei prezzi e non soggetti a ribasso		€ 73.200,00
a3) oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso		€ 35.000,00
a4) totale lavori a base d'asta		€ 3.586.800,00
a5) totale importo appalto		€ 3.695.000,00
b) Somme a disposizione della stazione appaltante		
b1) lavori in economia		
b1bis) arredi		
b2) rilievi, accertamenti e indagini		
b3) allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbaniz.		
b4) imprevisti		€ 366.000,00
b5) acquisizione aree o immobili		
b6) accantonamento di cui all'art. 26 L. 109/94		€ 10.980,00
b6bis) accantonamento di cui all'art. 12 DPR 554/99		€ 109.800,00
b7) spese tecniche per progettazione e D.LL.		€ 183.000,00
b7bis) fondo per incentivo ex art. 18 L. 109/94 s.m.i.		€ 73.200,00
b8) spese per attività di consulenza, ecc		
b9-10) spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.		€ 12.000,00
b11) collaudo		€ 10.000,00
b12) IVA su a4	10,0%	€ 366.000,00
IVA su b4	10,0%	€ 36.600,00
IVA su b1bis	20,0%	
IVA su b2	20,0%	
IVA su b7	20,0%	€ 36.600,00
IVA su b7bis	20,0%	
IVA su b8	20,0%	
IVA su b9-10	20,0%	€ 2.400,00
IVA su b11	20,0%	€ 2.000,00
Totale costo realizzazione		€ 4.907.080,00
	parziale	€ 1.212.080,00
DATI SINTETICI DELL'INTERVENTO		
parametro tecnico = kW _e		quantità = 1900
COSTI PARAMETRICI		
costo di costruzione = 1.928,32 € al kW _e		costo di realizzazione = 2582,67 € al kW _e

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

Area interamente di proprietà pubblica

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

La valutazione di compatibilità ambientale per l'opera riguarda tre aspetti:

- **L'opera è compatibile con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione** in materia ambientale, in quanto rispetta le prescrizioni definite dalla normativa;
- per quanto riguarda la centrale termica essa è integrata con la realizzazione del complesso sportivo di altessano, tale area è dedicata all'insediamento di strutture definite di servizio ed è in via di risanamento ambientale; il luogo è situato nelle immediate vicinanze del Torrente Ceronda e gli interventi in atto hanno anche lo scopo di mitigare i pericoli di esondabilità;
- le principali modificazioni previste sull'ambiente sono individuate dalla emissioni che produce la centrale termica. L'intero processo proposto per il funzionamento della centrale utilizza accorgimenti di efficienza ed efficacia sia per aumentare il risparmio energetico, sia per diminuire i livelli di emissione di fumi in atmosfera prodotti dagli attuali impianti di riscaldamento che utilizzano combustibili estremamente inquinanti. La possibilità di sostituire in modo progressivo le emissioni prodotte dal riscaldamento autonomo dei singoli edifici interessati all'allacciamento al TLR ottenendo la sostituzione dei camini delle singole case con un unico camino della centrale, attraverso l'elevata efficienza dei generatori impiagati nella centrale cogenerativa e la costante sorveglianza degli stessi da parte di personale specializzato, si contribuisce, unitamente alla presenza di efficaci depuratori dei fumi di scarico, ad un determinante beneficio ambientale attraverso l'abbattimento di emissione di CO₂.

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

- **L'opera è compatibile con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione** in materia ambientale, in quanto rispetta le prescrizioni definite dalla normativa in materia paesaggistica;
- **i principali elementi del paesaggio e dei beni culturali** presenti nel territorio direttamente interessato, non sono interessati dalla realizzazione dell'opera, si rileva un elemento di integrazione della centrale termica con il nuovo elemento paesaggistico delineato dagli insediamenti sportivi.

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera



d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

I **costi di investimento** che debbono essere sostenuti per realizzare l'opera sono stati quantificati dal quadro economico presentato nel paragrafo 2.2 che in questo paragrafo sono stati parametrizzati e spalmate sulle utenze potenziali. Sono state individuate sette utenze principali ed in base alla loro cubatura sono stati definiti gli investimenti relativi, comprensivi anche della quota parte che caratterizza la rete e l'impiantistica relativa. Nell'apposito quadro di riferimento dei costi e ricavi sono stati inseriti anche i relativi costi di esercizio e manutenzione che tengono conto e sono spalmate sulle singole utenze, mentre la voce relativa alla costruzione della centrale viene considerato semplicemente come investimento iniziale.

Tale approccio consente di determinare una prima stima dei **rientri tariffari** dovuti all'erogazione dei beni e servizi, senza tenere conto della quantità di energia elettrica prodotta che sarà valorizzata in modo complessivo e diverso dalla fornitura di calore.

Il valore residuo dell'opera dopo un periodo di esercizio può essere stimato intorno al 10% dell'investimento iniziale.

L'opera si intende finanziare attraverso un mutuo pari al 75% del valore iniziale (3.680.3100,00€), con relativo piano di ammortamento ipotizzato con un tasso di interesse al 5% e della durata di 20 anni.

La quantificazione degli oneri finanziari connessi all'esposizione per la realizzazione dell'opera sono evidenziati nella relativa tabella utilizzata per l'analisi finanziaria

Partendo dai valori finanziari di sintesi (saldo fra costi e rientri), è possibile calcolare:

- il **valore attuale netto** (VAN) dei flussi "rientri meno costi", scontati al tasso convenzionale del 5% che risulta essere 222.300,00 € (valore maggiore di zero dimostrando che l'investimento è conveniente);
- il **saggio di rendimento interno** (SRI) o **tasso interno di rendimento** (TIR), cioè il tasso di attualizzazione che, applicato al flusso "rientri meno costi", azzerà il valore attuale netto, risulta pari al 7% dimostrando la bontà dell'investimento.

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

--

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

--

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

L'intervento è interamente a carico di SEI
--

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili

--

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti

L'amministrazione di concerto con la SEI sta procedendo celermente alla definizione delle attività da svolgere per arrivare per la fine del 2007 ad attivare una prima messa in rete del TLR almeno delle utenze pubbliche; prevedendo di completare il primo lotto per la fine del 2008
--

**e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento
(Cronoprogramma)**

Schema indicativo di cronoprogramma intervento OP16- rete teleriscaldamento										
trimestre	Dic 2006	Mar. 2007	Giu. 2007	Sett. 2007	Dic. 2007	Mar. 2008	Giu. 2008	Sett. 2008	Dic. 2008	
Fasi										
Studio di fattibilità										
Progetto Preliminare										
Progetto Definitivo										
Richiesta Autorizzazioni										
Progetto esecutivo										
Inizio-Fine lavori										
Collaudo										
Avvio esercizio servizio										

**PPP1: “COMPLETAMENTO EDILIZIO SU
PIAZZA DON ALBERIONE E VIA MENSA”
1- INVESTIMENTI PUBBLICI
1.2. - INTERVENTI DI PARTENARIATO
PUBBLICO-PRIVATO**

SCHEDA 8

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

L'intervento **PPP1** riguarda la realizzazione di un complesso sito in corrispondenza della Piazza Don Alberione nel centro di Venaria, un tempo occupato dalla Caserma Gianotti, poi demolita. Tale complesso risulta costituito da una manica disposta lungo la Via Mensa, da destinare ad attrezzature comuni, in particolare all'ampliamento della sede del Municipio di Venaria, e negozi, da un parcheggio accessibile da Via Medici del Vascello a due piani interrati, da una piazza con uno spazio coperto posto lungo il fronte di Via Rolle, per attività mercatali.

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

L'area in questione, tuttora di proprietà del Ministero delle Finanze, è destinata dal piano regolatore in vigore a servizi pubblici, all'interno della quale (caso particolare unitamente all'area in sponda sinistra del Ceronda) è consentito insediare anche attività di carattere privato, quali appunto commercio ed esercizi pubblici.

I soggetti coinvolti sono:

- in qualità di proponente: il Comune, che nel proprio piano regolatore ha indicato le aree destinate ad attrezzature comuni, negozi, esercizi pubblici, parcheggi;
- in qualità di promotore: la proprietà dell'area (il Demanio del Ministero delle finanze, nei confronti del quale il Comune ha avviato specifici contatti), un soggetto privato, che acquisisca l'area e realizzi l'opera, il Comune in qualità di acquirente di parte dell'opera; le necessarie risorse comunali, possono derivare anche dalla vendita di edifici liberati da quei servizi comunali, che si trasferiranno nell'immobile oggetto dell'intervento;
- in qualità di finanziatore: la Regione/lo Stato, il Comune, un soggetto privato;
- in qualità di realizzatore: un soggetto privato;
- in qualità di proprietario: il Comune, per la parte che gli compete, e soggetti privati, per le parti destinate ad attività commerciali e per parte dei posti auto;
- in qualità di gestore: idem come sopra; il Comune, per quanto concerne il parcheggio interrato, potrà avvalersi della società GE.S.IN. che già attualmente gestisce i parcheggi del Comune.

L'intervento di partenariato consiste nel seguente processo:

- a) il Demanio, di concerto col Comune, mette all'asta la propria area per individuare un operatore privato che realizzi quanto previsto nella **Tavola 2**, cioè: una manica lungo Via Mensa a destinazione commerciale al piano terra e a destinazione uffici pubblici al secondo e terzo piano fuori terra, un parcheggio interrato in gran parte pubblico o ad uso pubblico ed una parte privata, una piazza sovrastante il parcheggio in parte coperta per area commerciale su suolo pubblico;

b) le risorse per la realizzazione dell'intervento sono coperte per il 65% dal pubblico (Comune e Regione/Stato attraverso finanziamento PISL) e per il 35% dall'operatore privato stesso, il quale può rientrare del proprio investimento attraverso la vendita del piano terra a destinazione commerciale e di una quota di parcheggi.

a3- Risultati ed effetti attesi

- a. contribuire a incrementare e sviluppare il ruolo di centralità a favore della qualificazione delle attività commerciali e terziarie della Via Mensa in relazione al progetto di recupero del sistema Reggia – Via Mensa – Stazione ferroviaria di Viale Roma. E' in conseguenza di tale finalità che all'area della Piazza Don Alberione sono state assegnate destinazioni plurime quali: spazi per uffici comunali; parcheggi a servizio delle attività insediate e più in generale di quelle dislocate lungo la Via Mensa; luogo di incontri, caratterizzato da spazi per il mantenimento almeno in parte del mercato ambulante, che attualmente si svolge periodicamente sulla Piazza stessa;
- b. contribuire alla qualificazione storico – funzionale dell'ambiente della Via Mensa, attraverso la costruzione del fronte sulla via stessa, con forme adeguate (altezza dell'edificio, scelta dei materiali) alla continuità prospettica del canale viario, che dalla Stazione ferroviaria di Viale Roma conduce alla Reggia;
- c. inserire nel progetto la componente, rappresentata dal capitale privato, al fine non solo di integrare le risorse pubbliche, ma altresì di inserire nelle finalità più generali di qualificazione ambientale, anche le capacità del settore imprenditoriale.

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

realizzatore: un soggetto privato;

proprietario: il Comune, per la parte che gli compete, e soggetti privati, per le parti destinate ad attività commerciali e per parte dei posti auto;

gestore: idem come sopra; il Comune, per quanto concerne il parcheggio interrato, potrà avvalersi della società G.E.S.IN. che già attualmente gestisce i parcheggi del Comune.

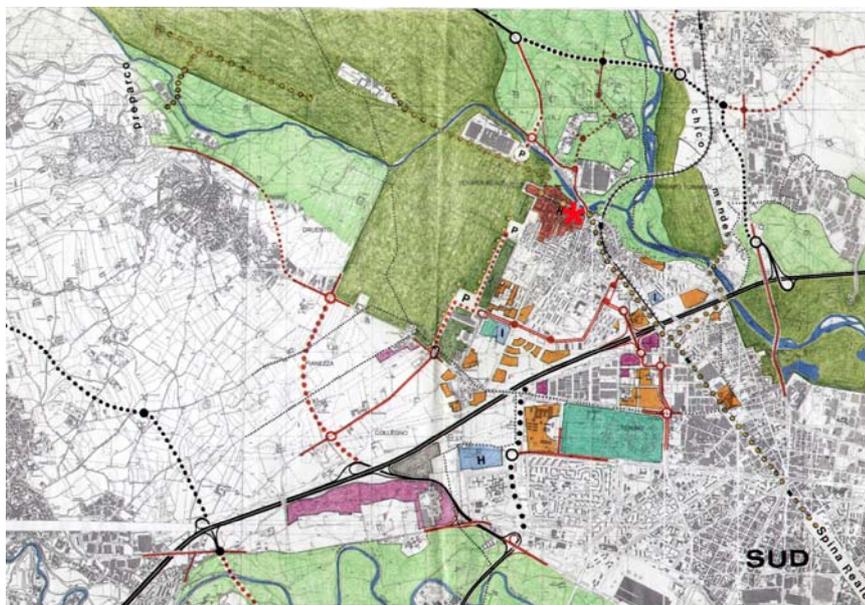
a5- Modalità di gestione

idem come sopra; il Comune, per quanto concerne il parcheggio interrato, potrà avvalersi della società GE.S.IN. che già attualmente gestisce i parcheggi del Comune.

b) FATTIBILITÀ TECNICA**b1- Scelte tecniche "di base"**

Corpo di fabbrica lungo la Via Mensa e spazi relativi		
-	piano interrato, comprensivo dei sotterranei, collegati ai negozi, e degli impianti tecnologici	mq 1.290
-	piano terreno, destinato a negozi ed esercizi pubblici	mq 1.020
-	piano secondo f.t., comprensivo della sala riunioni e della passerella di collegamento con la Scuola De Amicis	mq 1.390
-	piano terzo f.t., comprensivo della parte ad uffici posta al di sopra della sala riunioni e della passerella di collegamento con la Scuola De Amicis	mq 1.390
Totale		mq 5.090
Autorimessa a due piani interrati		
-	primo piano interrato 2.340	mq
-	secondo piano interrato 2.340	mq
Totale		mq 4.680
Mercato coperto		mq 836
Spazi a verde pubblico su soletta		mq 1.054

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata;



Estratto dalla Tavola di rilievo territoriale, facente parte degli elaborati di PRG di Venaria in vigore, con indicata in asterisco rosso la localizzazione dell'intervento PPP1.

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma

FOGLIO 24

PARTICELLE: 40, 41, 42, 44

b4- Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

Costi di acquisizione delle aree e degli edifici: € 460.400,00

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

L'area in oggetto, attualmente libera da costruzioni è destinata ad accogliere il complesso sopra descritto.

Lo stato attuale dell'area, vale a dire libera da costruzioni, come già richiamato, deriva dalla demolizione in anni recenti degli stabili di proprietà del Demanio, a suo tempo occupati dalla Caserma "Gianotti".

L'opera comporta il completamento della Via Mensa con l'insediamento di nuove attività (esercizi commerciali) e di attività (uffici comunali) oggi collocate in altre parti del territorio.

Tale insediamento determinerà un incremento dei flussi di traffico verso l'area centrale. La previsione del parcheggio è la risposta che intende fornire a tale nuova domanda.

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera



d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

gli uffici comunali previsti in Piazza Don Alberione si configurano come una quota sostitutiva di quelli esistenti e, quindi, anche i relativi costi di gestione (la concentrazione fisica degli uffici in un nuovo ed unico edificio, dovrebbe, anzi, comportare una razionalizzazione della spesa ed un presumibile contenimento dei costi)

- il parcheggio interrato sarà gestito in condominio tra il Comune, per 95 posti auto, e i proprietari privati dei restanti 45 posti auto; la GE.S.IN., società del Comune di Venaria che si occupa di costruzione e gestione di parcheggi ed autorimesse, ha valutato in circa 120.000,00 Euro il costo di gestione annuale di un parcheggio interrato di 140 posti; pertanto la quota annuale di competenza del Comune sarà pari ad Euro 81.500,00. L'importo relativo ai costi di manutenzione a carico del Comune è stato stimato pari allo 0,30% del costo di realizzazione dei 95 posti auto (Euro 20.000,00 per 95 posti auto pari ad Euro 1.900.000,00) per i primi 10 anni e 0,60% per i secondi 10 anni e, cioè, Euro 5.700,00 all'anno per i primi 10 anni ed Euro 11.400,00 all'anno per i successivi 10 anni.

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

Considerando la posizione centrale del parcheggio si può presumere un tasso di occupazione elevato dei posti auto pari a 6 ore medie al giorno, ipotizzando una tariffa di 0,50 Euro/ora per 300 giorni all'anno si ottiene un ricavo/anno pari ad Euro 85.500,00

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

Si ritiene in sede del presente SdF di attestarsi su un'ipotesi di partecipazione del privato al minimo del 35% dell'investimento complessivo, in quanto conveniente per il Comune e tale da creare condizioni di incentivo per operatori privati alla partecipazione ad un bando di gara, nell'ambito del quale ottenere eventuali offerte migliori .

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

I costi per la realizzazione delle opere, per la quota parte del Comune, sono sostenibili, come è già stato evidenziato, valutando anche la cessione dell'edificio comunale di Via Goito, che ha una dimensione pari a circa 1.500 mq, oltre l'attivazione di specifici mutui. Per quanto riguarda la gestione, il parcheggio dovrebbe raggiungere un sostanziale pareggio di bilancio.

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili;

L'opera è conforme al PRG vigente; la realizzazione degli interventi è subordinata:

- alla messa a disposizione dell'area da parte del Ministero delle Finanze, area che dovrebbe essere acquisita a seguito di specifica asta su un importo stimato dai competenti uffici del Ministero
- alla redazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (i cui contenuti dovrebbero essere essenzialmente quelli del presente SdF)
- all'acquisizione di parere favorevole della Sovrintendenza sulle caratteristiche del nuovo corpo di fabbrica su Via Mensa e sulla sistemazione della piazza.

E' innanzitutto necessario redigere ed approvare il Piano Particolareggiato, acquisendo i pareri favorevoli degli Enti preposti alla tutela dei beni architettonici ed ambientali, e, contemporaneamente, riprendere i contatti con il Ministero delle Finanze affinché confermi la disponibilità ad alienare l'area per le finalità previste dal PRG.

In secondo luogo, si tratta di collaborare con il Ministero delle Finanze per la predisposizione di un bando finalizzato all'individuazione di un operatore che acquisisca l'area con un'offerta al rialzo rispetto all'importo base stabilito dal Ministero e si impegni a realizzare le opere previste nel Piano Particolareggiato con un contributo del Comune proporzionato alle opere di sua competenza.

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti;

- in attesa di conoscere l'esito del Bando PISL, sotto il profilo di finanziamenti Regionali e/o Statali, il Comune deve: redigere ed avviare l'approvazione del Piano Particolareggiato (il presente SdF si configura come un'anticipazione dei contenuti del PP) con elaborati e contenuti di progetto preliminare di opera pubblica, acquisendo i necessari pareri della Sovrintendenza e della Regione come Ente che coordina il progetto di restauro e rilancio del complesso della Reggia di Venaria; riprendere i contatti con il Ministero delle Finanze affinché, da un lato, confermi l'interesse già manifestato ad

alienare l'area per attuare le previsioni di PRG, dall'altro proceda alla definizione del valore dell'area

- dopo l'approvazione del PP e concordato con il Ministero delle Finanze il valore base dell'area, il Comune potrà procedere di concerto con il Ministero, mediante un Protocollo d'Intesa e/o un Accordo di Programma, alla predisposizione del bando per l'individuazione dell'operatore privato per la realizzazione delle opere.

Per tutta la fase suddescritta occorreranno 18 mesi (6 trimestri).

Dall'individuazione dell'operatore potranno essere attuate le seguenti fasi.

1) individuazione del progettista ed avvio delle progettazioni definitiva ed esecutiva ex Legge LLPP n. 109

2) redazione progetto definitivo

3) validazione del progetto definitivo

4) approvazione progetto definitivo ed acquisizione pareri

5) redazione progetto esecutivo

6) validazione del progetto esecutivo

7) approvazione del progetto esecutivo

8) consegna dei lavori

9) inizio esecuzione dei lavori

10) esecuzione dei lavori al fino al 10%

11) esecuzione dei lavori fino al 30%

12) esecuzione dei lavori fino al 50%

13) esecuzione dei lavori fino al 70%

14) esecuzione lavori al 90%

15) esecuzione dei lavori al 100%

16) consegna finale dei lavori

17) collaudi delle opere

18) utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.

Complessivamente si stima un tempo globale pari a mesi 48 (quarantotto).

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento
(Cronoprogramma)

trimestre	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Fasi																
Redazione e approvazione PP	X	X	X	X												
Valutazione valore area da parte del Ministero			X	X												
Studio di fattibilità		X														
Progetto Preliminare			X	X												
Bando per individuazione operatore privato					X	X										
Progetto Definitivo							X	X								
Richiesta Autorizzazioni								X								
Progetto esecutivo									X							
Aggiudicazione										X						
Inizio-Fine lavori										X	X	X	X	X	X	
Collaudo																X
Avvio esercizio servizio																X

**PRA1: “INSEDIAMENTO RESIDENZIALE A NORD DI C.SO
MACHIARELLI FRA VIA DON SAPINO E VIA BARBICINTI”**

2- INVESTIMENTI PRIVATI

2.1. - INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG

SCHEDE 9

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

Trattasi di P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) in via di definizione, indicato dal PRG in vigore, destinato a residenze in linea, con servizi ex art. 21 L.R. 56/77: è inserito nel Programma come elemento di diversificazione ed arricchimento funzionale dell'operazione di rafforzamento del ruolo polarizzante della PORTA SUD-OVEST.

L'intervento consentirà di completare la dotazione di servizi e di attrezzature commerciali e del terziario produttivo nell'ambito della porta sud-ovest.

IN ALLEGATO COPIA DELLA CONVENZIONE SIGLATA TRA I PROPONENTI E LA CITTÀ DI VENARIA REALE

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Intervento totalmente privato

a3- Risultati ed effetti attesi

Realizzazione di servizi ed attività nei settori:

- Destinazioni commerciali.

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:
dc3 esercizi di vicinato, la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 250,
(omissis)

- Destinazioni direzionali.

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:
dc1.a (nelle tabelle relative all'Area Centrale, di cui all'elaborato 4.5 della Revisione di PRG, detta categoria è individuata con la sigla dc1): attività compatibili con l'ambiente urbano, caratterizzato in senso nettamente residenziale, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi:

1. servizi (sociali, culturali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati;
2. circoli, associazioni, partiti, sindacati;
3. uffici e studi professionali;
4. agenzie (bancarie, postali, immobiliari, assicurative, turistiche);
5. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di

parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio, televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli, escluse le carrozzerie, etc).

6. gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato.

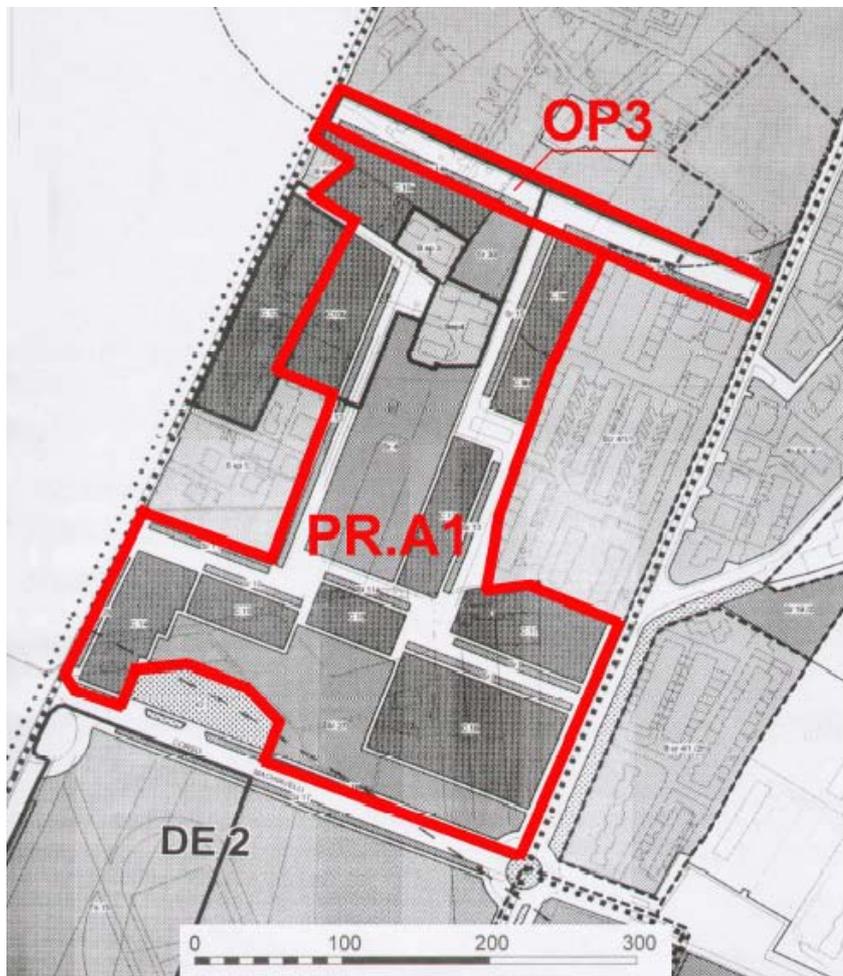
a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

a5- Modalità di gestione

b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata



Base cartografica planimetria PRG in vigore approvato DGR 7/03/05 n.32-14962, in originale in scala 1:2.000

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;

--

b4- Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

--

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

--

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Schema URB

PISL: VENARIA 2015

Intervento N.: 10.2.1.1. Insediamento residenziale a nord di C.so Machiavelli fra Via Don Spino e Via Barbicinti. PR A1.

Comune: VENARIA REALE.

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante (1): approvato con D.G.R. 7 /03/2005, n. 32- 14962

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2): Distretto Urbanistico DE 2; Aree Normative: C9 a; C9 b; C10 a; C10 b; C 13; C 14; C 15; C 16; C 17; C 18; Sr 4; Sr 8; Sr 9; Sr 10; Sr 11; Sr 11a; Sr 12; Sr 13; Sr 14; Sr 15; Sr 16; Sr 25; Sr 26; Sr 27; Sr 30;

Allegati:

Estratti cartografici del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento: Tavole di PRG 3.2.1 e 3.2.3.

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione: Elaborato di PRG 4.2:

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DE2	C9a
TAV. 3.2.1	

Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti	Obiettivi degli interventi ammessi	
Area normativa collocata tra via Barbicinti e via Don Sapino.	Tipologia preferibilmente a schiera di nuovo impianto in un'area posta a sud della fascia di	
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
rf dc1a	<p>g: L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S.U.E., di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano; - densità territoriale (riferita alle aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq.; - densità fondiaria riferita all'area C 9a non superiore a 0,55 mq/mq.; - altezza massima 11 metri con non più di 3 p.ft - P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda; - V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; <p>cessione gratuita al Comune della superficie indicata nella tavola di piano destinata a strade, parcheggi e servizi pubblici.</p> <p>h : con riferimento agli edifici eventualmente esistenti</p>	<p>Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.</p> <p>Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.</p>

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DE2	C9b
TAV. 3.2.1 ; 3.2.3	

Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti Area normativa collocata tra via Barbicinti e via Don Sapino.		Obiettivi degli interventi ammessi Tipologia preferibilmente a schiera di nuovo impianto in un'area posta a sud
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
rf dc1a	<p>g: l'i L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S.U.E., di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano; - densità territoriale (riferita alle aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq.; - densità fondiaria riferita all'area C 9b non superiore a 0,55 mq/mq.; - altezza massima 11 metri con non più di 3 p.f.t - P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda; - V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; <p>cessione gratuita al Comune della superficie indicata nella tavola di piano destinata a strade, parcheggi e servizi pubblici.</p> <p>h : con riferimento agli edifici eventualmente esistenti</p>	<p>Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.</p> <p>Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.</p>

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DE2	C10a

TAV. 3.2.1

Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti Area normativa posta a sud del cimitero, ad est di via Don Sapino.		Obiettivi degli interventi ammessi Completamento urbanistico di un'area posta ad est di via Don Sapino. Questa trasformazione potrà anche
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
rf dc1a	g: L'in L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni: - S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano; densità territoriale (riferita alle aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,33 mq/mq. - densità fondiaria non superiore a 0,65 mq/mq.; - altezza massima 15 metri con non più di 4 p.f.t, di cui il primo eventualmente a pilotis. - P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda; V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; Cessione gratuita al Comune delle Aree indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici h: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.	Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DE2	C10b
TAV. 3.2.1	

Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti Area normativa posta a sud del cimitero, ad est di via Don Sapino.		Obiettivi degli interventi ammessi Completamento urbanistico di un'area posta ad est di via Don Sapino.
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
rf dc1a dc3	g: L'in L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni: - S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano; densità territoriale (riferita alle aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,33 mq/mq. - densità fondiaria non superiore a 0,75 mq/mq.; - altezza massima 15 metri con non più di 4 p.f.t, di cui il primo eventualmente a pilotis. - P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda; V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; Cessione gratuita al Comune delle Aree indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade,	Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica Gli interventi

<p>parcheggi e servizi pubblici h: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.</p>	<p>previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.</p>
--	--

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DE2	C13
TAV. 3.2.1;3.2.3	

<p>Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti Area normativa posta a sud del cimitero, fra le vie Don Sapino e Barbicinti.</p>	<p>Obiettivi degli interventi ammessi Tipologia preferibilmente a schiera di nuovo impianto in aree poste a nord del Corso Machiavelli.</p>	
<p>Destinazioni ammesse</p>	<p>Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli</p>	<p>Note, altre prescrizioni</p>
<p>rf dc1a</p>	<p>g: L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni: S.U.E., di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano; densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq; - densità fondiaria riferita all'area C13 non superiore a 0,60 mq/mq; - altezza massima 11 metri con non più di 3 p.f.t - P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda; V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici</p>	<p>Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica Gli interventi previsti potranno essere</p>

	h: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.	riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.
--	--	--

DISTRETTO URBANISTICO		AREA NORMATIVA
DE2		C14
TAV. 3.2.3		
Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti Area normativa posta a sud del Cimitero, prospiciente la Via Don Sapino.	Obiettivi degli interventi ammessi Intervento di nuovo impianto in aree poste a nord del Corso Machiavelli, in fregio alla via Don Sapino.	
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
rf dc1a dc3	g: l' intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni: S.U.E., di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano; densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq; - densità fondiaria riferita all'area C14 non superiore a 0,85 mq/mq; - altezza massima 17 metri con non più di 5 p.f.t, di cui il primo preferibilmente a pilotis; - P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda; V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici h: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.	Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P. Nella porzione dell'Area Normativa, compresa nella Fascia di rispetto di Barricalla è esclusa fino al termine dell'attività della discarica di Barricalla (certificato dall'ARPA), la localizzazione di nuove attività direttamente collegate alla catena alimentare, nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati)
DISTRETTO URBANISTICO		AREA NORMATIVA

DE2		C15
TAV. 3.2.3		
Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti Area normativa posta a sud del cimitero, fra le vie Don Sapino e Barbicinti.		Obiettivi degli interventi ammessi Tipologia preferibilmente a schiera di nuovo impianto, in aree poste a nord del Corso Machiavelli.
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
rf dc1a	g: l'in L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni: S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano; densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq; - densità fondiaria riferita all'area C15 non superiore a 0,65 mq/mq.;; - altezza massima 11 metri con non più di 3 p.f.t - P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda; V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici h: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.	Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DE2	C16
TAV. 3.2.3	

Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti	Obiettivi degli interventi ammessi
---	------------------------------------

Area normativa posta a sud del cimitero, fra le vie Don Sapino e Barbicinti.	Tipologia preferibilmente a schiera di nuovo impianto in aree poste a nord del Corso Machiavelli.	
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
rf dc1a	<p>g: Pi L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni: S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano; densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq; - densità fondiaria riferita all'area C16 non superiore a 0,60 mq/mq.;</p> <p>- altezza massima 11 metri con non più di 3 p.f.t - P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda; V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici</p> <p>h: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.</p>	<p>Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica</p> <p>Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.</p>

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DE2	C17
TAV. 3.2.3	

Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti Area normativa posta a sud del cimitero, fra le vie Don Sapino e Barbicinti.		Obiettivi degli interventi ammessi Intervento di nuovo impianto in aree poste a nord del Corso
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
rf dc1a dc3	g: l'i L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni: S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano; densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq; - densità fondiaria riferita all'area C17 non superiore a 0,70 mq/mq; - altezza massima 14 metri con non più di 4 p.f.t di cui il primo preferibilmente a pilotis; - P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda; V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici h: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.	Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DE2	C18
TAV. 3.2.3	

Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti Area normativa posta a nord del C.so Machiavelli, fra le vie Don Sapino e Barbicinti.		Obiettivi degli interventi ammessi Intervento di nuovo impianto in aree poste a nord del Corso Machiavelli, prospicienti via
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
Rf dc1a dc3	g: P L'intervento di nuovo impianto è ammesso alle seguenti condizioni: S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree normative comprese nel perimetro indicato nella tavola di piano; densità territoriale (riferita a tutte le aree comprese nel perimetro di S.U.E. indicato nelle tavole di piano) non superiore a 0,28 mq/mq; - densità fondiaria riferita all'area C18 non superiore a 1,00 mq/mq; - altezza massima 27 metri con non più di 7 p.f.t oltre ad eventuale piano a pilotis; - P.p. nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda; V.p. 1 mq. ogni 6 mq di cui almeno il 50% in piena terra; Cessione gratuita al Comune delle Superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi e servizi pubblici h: con riferimento agli edifici eventualmente esistenti.	Almeno il 10% della superficie utile lorda (Sul) complessivamente realizzabile nelle Aree Normative, comprese all'interno del perimetro di SUE indicato nelle tavole di piano, deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica Gli interventi previsti potranno essere riconducibili alla edilizia economica e popolare attraverso aggiornamento del P.E.E.P.

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione: Elaborato di PRG 4.3:

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA	DESTINAZIONI AMMESSE Sc - V - Vsp -P - AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DE2	Sr 4	V - Sc	
DE2	Sr 8	P	
DE2	Sr 9	P	
DE2	Sr 10	P	
DE2	Sr 11	P	
DE2	Sr 11a	P	
DE2	Sr 12	P	
DE2	Sr 13	P	
DE2	Sr 14	P	
DE2	Sr 15	P	
DE2	Sr 16	P	
DE2	Sr 25	P	
DE2	Sr 26	P	
DE2	Sr 27	V - Vsp	
DE2	Sr 30	Ac	

LEGENDA RELATIVA ALLE TABELLE DELLE AREE NORMATIVE S

SC	scuole
V	verde
Vsp	verde ed impianti sportivi
P	parcheggi
AC	attrezzature comuni

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3):
Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):

Vincoli e altre prescrizioni normative (5):

L'intervento è (6):	
<input checked="" type="checkbox"/> CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
<input type="checkbox"/> NON CONFORME	

In caso di non conformità:

Tipo di variante urbanistica necessaria (6):
--

	Art. 17, c. 7, L.R. 56/77	
	Art. 17, c. 8, L.R. 56/77	
X	Altro	Specificare (7): Come indicato nella Tabella sopra riportata, l'intervento di nuovo impianto (g) è ammesso previa formazione di S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle Aree Normative comprese nel perimetro indicato nelle Tavole di Piano (Tav. 3.2.1 e 3.2.3)
Tempi previsti: Per il S.U.E. : formazione dello Strumento Urbanistico, adozione in Consiglio Comunale, pubblicazione, formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, approvazione del Consiglio Comunale del SUE, eventualmente modificato sulla base delle osservazioni. Totale 12 mesi. Va tenuto presente tuttavia che i tempi sono determinati anche dal privato nel caso, in cui spetti a questo il compito di formare il S.U.E..		

NOTE

- (1) indicare la denominazione, gli estremi di approvazione o adozione; in caso di presenza di strumenti vigenti e adottati (operanti in salvaguardia), citarne gli estremi e condurre l'analisi di conformità rispetto ad entrambi;
- (2) indicare la denominazione di zona; in caso di più aree urbanistiche interessate descrivere le caratteristiche di ciascuna;
- (3) piani territoriali, piani di aree protette, piani di settore (Piano energetico ambientale regionale, strumenti di pianificazione di difesa del suolo, piani del traffico, etc.), che interagiscono (perché richiedono attuazione o perché immediatamente prevalenti) con il PRG;
altri programmi integrati, "programmi complessi", strumenti urbanistici esecutivi adottati o approvati;
- (4) eventuali prescrizioni specifiche del regolamento edilizio, d'igiene, etc.;
- (5) vincoli che interagiscono con le prescrizioni del PRG (reti infrastrutturali esistenti o previste, fasce di rispetto, etc.), che comportano specifiche autorizzazioni (ad es. in materia di paesaggio, ambiente, difesa del suolo), vincoli di inedificabilità, espropriativi, usi civici, eventuali convenzioni in atto, etc.;
- (6) barrare la casella interessata;
- (7) ad esempio: necessità di strumento urbanistico esecutivo in attuazione del PRG, altri tipi di variante (indicare gli estremi normativi), etc.

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste.

--

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste.

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera

d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

In allegato lettere di intenti

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti

--

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma)

--

**PRA3: “INSEDIAMENTO RESIDENZIALE NEL
QUARTIERE RIGOLA FRA LE VIE AMATI E SAN
MARCHESE”
2- INVESTIMENTI PRIVATI
2.1. - INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG
SCHEDA 10**

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

Intervento di insediamento residenziale di nuovo impianto da realizzare mediante PEC (Piano Esecutivo Convenzionato) volto a completare il quartiere residenziale di recente formazione detto Gallo-Praile, affinché assuma una dimensione commisurata ed una adeguata dotazione di servizi ed una conseguente autonomia necessaria nel contesto urbano a sud della tangenziale, destinato prevalentemente ad attività di livello sovracomunale.

IN ALLEGATO COPIA DELLA CONVENZIONE SIGLATA TRA I PROPONENTI E LA CITTÀ DI VENARIA REALE

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Intervento totalmente privato

a3- Risultati ed effetti attesi

Realizzazione di servizi ed attività nei settori:

- Destinazioni commerciali.

2. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

dc3 esercizi di vicinato, la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 250, (omissis)

- Destinazioni direzionali.

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

dc1.a (nelle tabelle relative all'Area Centrale, di cui all'elaborato 4.5 della Revisione di PRG, detta categoria è individuata con la sigla dc1): attività compatibili con l'ambiente urbano, caratterizzato in senso nettamente residenziale, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi:

1. servizi (sociali, culturali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati;

2. circoli, associazioni, partiti, sindacati;

3. uffici e studi professionali;

4. agenzie (bancarie, postali, immobiliari, assicurative, turistiche);

5. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di

parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio, televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli, escluse le carrozzerie, etc).
6. gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato.

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

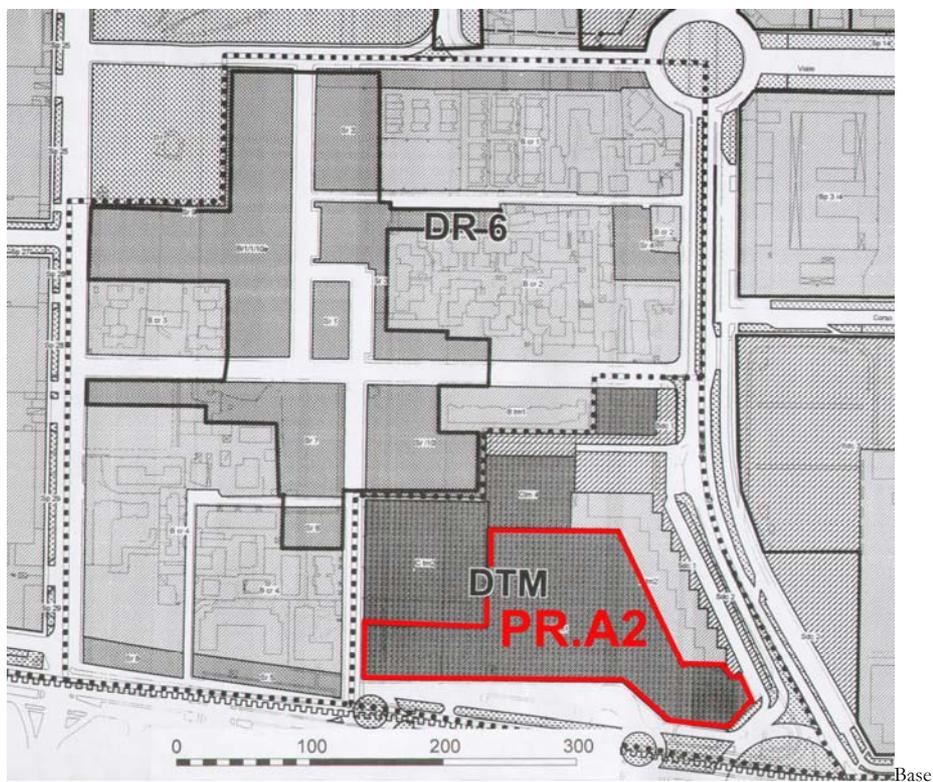
Intervento totalmente privato

a5- Modalità di gestione

b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata;



cartografica planimetria PRG in vigore approvato DGR 7/03/05 n.32-14962, in originale in scala 1:2.000

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;

--

b4- Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

--

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

--

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Schema URB

PISL: VENARIA 2015

Intervento N.: 10.2.1.2. Insediamento residenziale nel quartiere Rigola fra le Vie Amati e San Marchese. PR A3.

Comune: VENARIA REALE.

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante (1): approvato con D.G.R. 7 /03/2005, n. 32- 14962

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2): Distretto Urbanistico DR 5; Aree Normative: Csr 13/1; Sr 13; Sr 13bis; Sr 14; Sr 19.

Allegati:

Estratti cartografici del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento: Tavola di PRG 3.2.4.

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione: Elaborato di PRG 4.2:

DISTRETTO URBANISTICO		AREA NORMATIVA
DR5		Csr 13/1
TAV. 3.2.4.		
Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti Area normativa disimpegnata dalle vie Bonzanini e Aleramo, a confine sul lato est con il territorio comunale di Torino.		Obiettivi degli interventi ammessi Insediamento residenziale di nuovo impianto con edilizia in linea per la realizzazione di aree già destinate a servizi nella Strumentazione Urbanistica del Comune.
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
rf dc1a	g: L'intervento di nuovo impianto (g) è ammesso alle seguenti condizioni: S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle Aree Normative comprese nel perimetro indicato nelle Tavole di Piano che precisi, fra l'altro Le modalità (forme e materiali) dell'abbattimento del rumore all'interno degli edifici di abitazione. In sede di rilascio della concessione edilizia è richiesta la certificazione di organismo tecnico di riconosciuta competenza nel settore acustico (quale: il Politecnico di Torino, l'ARPA Regione Piemonte, l'Istituto Elettrotecnico Nazionale Galileo Ferraris di Torino), in base alla quale sia accertato che l'indice dell'isolamento acustico standardizzato di facciata (D2m, nT,w, di cui all'Allegato A del DPCM 5/12/1997) sia \geq a 40 dB. L'eventuale costruzione di serre, considerate volume tecnologico ai sensi della lettera e), comma 1, articolo 9, Legge n. 10 del 28/01/1977, addossate ai fronti degli edifici realizzabili nell'Area Normativa Csr 13/1; la realizzazione delle serre deve essere finalizzata alla utilizzazione di sistemi passivi di climatizzazione dell'abitazione e al miglioramento dell'isolamento acustico rispetto all'esterno. La superficie delle serre non rientra nel calcolo della superficie utile lorda fino ad 1/5 della superficie utile lorda dell'unità immobiliare e comunque per una superficie massima di mq. 20,00; la larghezza delle serre non può essere superiore a m. 2,00. I serramenti devono essere completamente apribili per almeno 3/5	All'interno del perimetro del SUE, indicato nelle tavole di piano ed in sede di formazione del SUE esteso, è ammissibile l'individuazione di diversa ubicazione e forma dell'Area Normativa Csr13/1, a condizione che sono rispettati tutti i vincoli e requisiti di quantità e

<p>della loro superficie. Il progetto relativo alla costruzione delle serre deve coinvolgere l'intero edificio cui si riferisce, garantendo l'unitarietà architettonica dei fronti interessati.</p> <p>Lungo tutto il fronte del tracciato autostradale tangenziale e quindi sulle Aree Normative Sr13 e Sr14, la formazione (a cura e spese del soggetto attuatore degli edifici di abitazione nell'Area Normativa Csr13/1) di collina antirumore dell'altezza opportuna, adeguatamente raccordata alla quota di campagna, coperta di vegetazione (quale ad esempio filari di carpino, cespugli e siepi di tuja etc.) e di barriera antirumore, tali da garantire (mediante certificazione di organismo tecnico di riconosciuta competenza nel settore acustico) il livello sonoro equivalente ≤ 55 dB (A) diurni e ≤ 45 dB (A) notturni all'esterno degli edifici di abitazione realizzabili nell'Area Normativa Csr13/1, in corrispondenza di tutti i piani f.t.</p> <p>continua</p>	<p>qualità urbanistici, edilizi ed ambientali indicati nella presente scheda.</p>
---	---

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DR5	Csr 13/1 (foglio 2)
TAV. 3.2.4.	

Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti		Obiettivi degli interventi ammessi
Area normativa disimpegnata dalle vie Bonzanini e Aleramo, a confine sul lato est con il territorio comunale di Torino.		Insedimento residenziale di nuovo impianto con edilizia in linea per la realizzazione di aree già destinate a servizi nella Strumentazione Urbanistica del Comune.
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
	<p>Sia la formazione (tracciato, materiali, arredi, connessioni con la rete viaria e pedonale del quartiere) di pista ciclabile di collegamento fra la via Amati e via San Marchese, sia la sistemazione degli spazi verdi (disegno, essenze di alberature e arbusti autoctoni, ubicazione di attrezzature per il gioco di bimbi e ragazzi), il tutto a cura e spese del soggetto attuatore degli edifici di abitazione nell'Area Normativa Csr 13/1</p> <p>Ifs <= 1,16 mq/mq; H <= 20 m con non più di 6 piani f.t d cui il primo eventualmente a pilotis; Pp >= 1 mq/2,5 mq di Sul; V.p. >= 1 mq ogni 6 mq di Sul di cui almeno il 30% in piena terra; Its <= 0,16 mq/mq; Distanza minima dal ciglio della tangenziale autostradale >= 100 m; Distanza minima dalle linee di alta tensione >= 20 m.</p> <p>Cessione gratuita al Comune delle superfici indicate nelle Tavole di Piano, destinate a strade, parcheggi, e servizi pubblici. h: con riferimento ad edifici eventualmente esistenti.</p>	

Estratti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, elaborato 4.1:

Art. 12 Destinazioni residenziali.

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

rf: residenza di famiglie o di comunità;

(omissis)

Art. 16. Destinazioni direzionali.

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

dc1.a (nelle tabelle relative all'Area Centrale, di cui all'elaborato 4.5 della Revisione di PRG, detta categoria è individuata con la sigla dc1): attività compatibili con l'ambiente urbano, caratterizzato in senso nettamente residenziale, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi:

1. servizi (sociali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati;

2. circoli, associazioni, partiti, sindacati;

3. uffici e studi professionali;

4. agenzie (bancarie, postali, immobiliari, assicurative, turistiche);

5. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio, televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli, escluse le carrozzerie, etc.); *per detta sottocategoria gli oneri di urbanizzazione sono da equiparare a quelli applicati per le attività elencate all'art.13;*

6. gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato;

(omissis)

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione: Elaborato di PRG 4.3:

DISTRETT O URBANISTI CO	AREA NORMA TIVA	DESTINAZI ONI AMMESSE Sc-V-Vsp-P- AC	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO VINCOLI E NOTE
DR5	Sr 13	V	<p>Fatto comunque salvo quanto disposto dall'art. 7, comma 6, delle N.d.A. Parte generale, l'attuazione è subordinata alla formazione ed attuazione di S.U.E., esteso alle Aree Normative, comprese nel perimetro indicato nella Tavola di Piano.</p> <p>Il S.U.E. deve indicare, lungo tutto il fronte del tracciato autostradale tangenziale, la formazione (a cura e spese del soggetto costruttore degli edifici di abitazione nell'Area Normativa Csr 13/1) di collina antirumore dell'altezza opportuna, adeguatamente raccordata alla quota di campagna, coperta di vegetazione (quale ad esempio filari di carpini, cespugli e siepi di tuja, etc), e barriera antirumore, tali da garantire (mediante certificazione di organismo tecnico di riconosciuta competenza nel settore acustico) il livello sonoro equivalente ≤ 55 dB(A) diurni e ≤ 45 dB(A) notturni all'esterno degli edifici di abitazione, realizzabili nell'Area Normativa Csr 13/1.</p>
DR5	Sr13 bis	V	

DR5	Sr 14	V	<p>Fatto comunque salvo quanto disposto dall'art. 7, comma 6, delle N.d.A. Parte generale, l'attuazione è subordinata alla formazione ed attuazione di S.U.E., esteso alle Aree Normative, comprese nel perimetro indicato nella Tavola di Piano.</p> <p>Il S.U.E. deve indicare, lungo tutto il fronte del tracciato autostradale tangenziale, la formazione (a cura e spese del soggetto costruttore degli edifici di abitazione nell'Area Normativa Csr 13/1) di collina antirumore dell'altezza opportuna, adeguatamente raccordata alla quota di campagna, coperta di vegetazione (quale ad esempio filari di carpini, cespugli e siepi di tuja, etc), e barriera antirumore, tali da garantire (mediante certificazione di organismo tecnico di riconosciuta competenza nel settore acustico) il livello sonoro equivalente ≤ 55 dB(A) diurni e ≤ 45 dB(A) notturni all'esterno degli edifici di abitazione, realizzabili nell'Area Normativa Csr 13/1.</p>
DR5	Sr19	P	

LEGENDA RELATIVA ALLE TABELLE
DELLE AREE NORMATIVE S

SC	scuole
V	verde
Vsp	verde ed impianti sportivi
P	parcheggi
AC	attrezzature comuni

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3):

Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):

Vincoli e altre prescrizioni normative (5):

L'intervento è (6):		
X	CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
	NON CONFORME	

In caso di non conformità:

Tipo di variante urbanistica necessaria (6):		
	Art. 17, c. 7, L.R. 56/77	
	Art. 17, c. 8, L.R. 56/77	
X	Altro	Specificare (7): Come indicato nella Tabella sopra riportata, l'intervento di nuovo impianto (g) è ammesso previa formazione di S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, esteso alle Aree Normative comprese nel perimetro indicato nelle Tavole di Piano (Tav. 3.2.4)
Tempi previsti: Per il S.U.E. : formazione dello Strumento Urbanistico, adozione in Consiglio Comunale, pubblicazione, formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, approvazione del Consiglio Comunale del SUE, eventualmente modificato sulla base delle osservazioni. Totale 12 mesi. Va tenuto presente tuttavia che i tempi sono determinati anche dal privato nel caso, in cui spetti a questo il compito di formare il S.U.E..		

NOTE

- (1) indicare la denominazione, gli estremi di approvazione o adozione; in caso di presenza di strumenti vigenti e adottati (operanti in salvaguardia), citarne gli estremi e condurre l'analisi di conformità rispetto ad entrambi;
- (2) indicare la denominazione di zona; in caso di più aree urbanistiche interessate descrivere le caratteristiche di ciascuna;
- (3) piani territoriali, piani di aree protette, piani di settore (Piano energetico ambientale regionale, strumenti di pianificazione di difesa del suolo, piani del traffico, etc.), che interagiscono (perché richiedono attuazione o perché immediatamente prevalenti) con il PRG; altri programmi integrati, "programmi complessi", strumenti urbanistici esecutivi adottati o approvati;
- (4) eventuali prescrizioni specifiche del regolamento edilizio, d'igiene, etc.;
- (5) vincoli che interagiscono con le prescrizioni del PRG (reti infrastrutturali esistenti o previste, fasce di rispetto, etc.), che comportano specifiche autorizzazioni (ad es. in materia di paesaggio, ambiente, difesa del suolo), vincoli di inedificabilità, espropriativi, usi civici, eventuali convenzioni in atto, etc.;
- (6) barrare la casella interessata;
- (7) ad esempio: necessità di strumento urbanistico esecutivo in attuazione del PRG, altri tipi di variante (indicare gli estremi normativi), etc.

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

--

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

--

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera

d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale;

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili;

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti;

--

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma), sulla base della Scheda di Monitoraggio approvata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (autorizzazioni-progettazione-lavori) *[vedi schema indicativo - S1]*.

--

**PRE1: “AVVIO ATTUAZIONE PIANO PART.
"AI QUADRATI" PER ATTIVITÀ RICETTIVE,
CAMPEGGIO E COMMERCIALI”
2- INVESTIMENTI PRIVATI
2.2. – ATTIVITA' ECONOMICHE**

SCHEDA 11

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

PIANO PARTICOLAREGGIATO AI QUADRATI: complesso compreso nel Piano d'Area del Parco della Mandria con obiettivi di ricomposizione ambientale e di riqualificazione degli insediamenti esistenti.

L'Amministrazione Comunale di Venaria ha preso atto delle rilevanti operazioni di ristrutturazione della rete viabile per la zona ovest, predisposte nell'ambito delle Linee Guida per l'accesso alla Reggia di Venaria attraverso le connessioni col Sistema Tangenziale Autostradale ed altre grandi linee della viabilità metropolitana (Corsi Regina, Marche, Ferrara), definendo le grandi linee per un rafforzamento del ruolo polarizzante della cosiddetta **Porta sud-ovest**.

In tale contesto di indirizzi l'A. C. ha adottato il Piano Particolareggiato per l'Area, di cui al presente intervento. In tale piano gli indirizzi formulati dal Piano d'Area della Mandria sono precisati e rafforzati nel senso di una più caratterizzata connotazione delle funzioni, coerenti con il ruolo di introduzione e servizio alla Città ed alla Reggia, come attività ricettive, anche con riferimento al Camping, Caravanning ed attività commerciali a queste connesse ed attente alla tipologia dei flussi turistici attratti dalla Reggia.

IN ALLEGATO RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN CORSO DI ATTUAZIONE

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

--

a3- Risultati ed effetti attesi

--

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

Intervento interamente privato

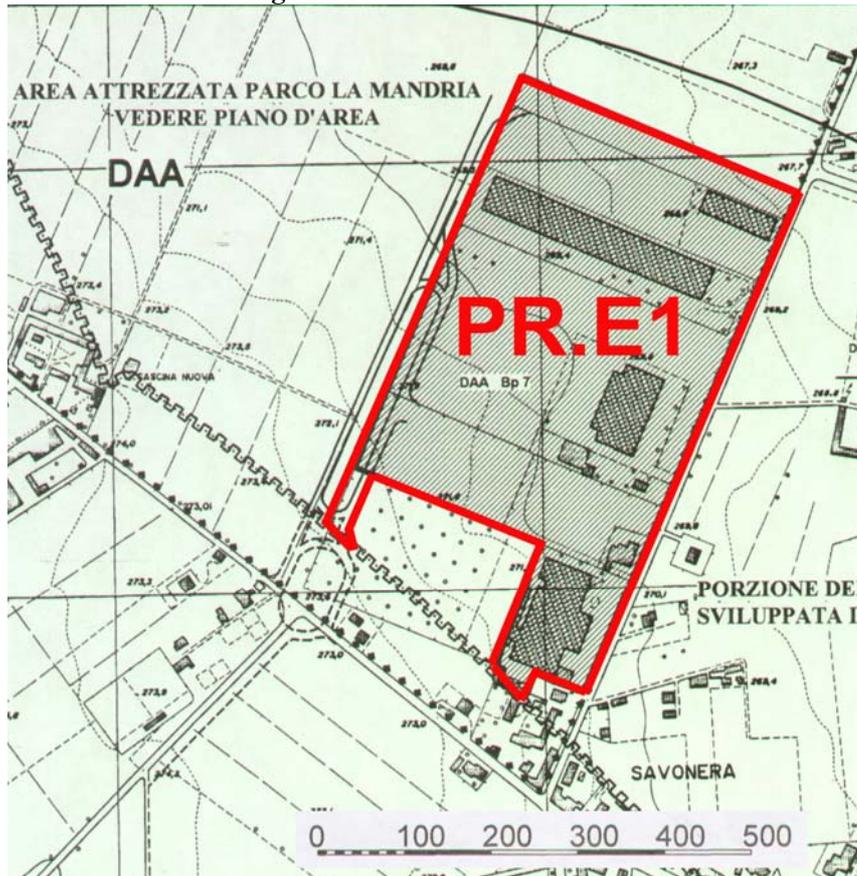
a5- Modalità di gestione

--

b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata



Base cartografica planimetria PRG in vigore approvato DGR 7/03/05 n.32-14962, in originale in scala 1:5.000

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;

b4- Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

SCHEMA B2 - IMPORTO DEI LAVORI

INTERVENTO PR. E1 – P.P. “Ai quadrati”

**QUADRO ECONOMICO
SINTETICO**

a) Totale importo lavori	€ 2.800.000,00
b) Somme a disposizione	
arredi, indagini, allacciamenti,	
b1) imprevisti	€ 184.800,00
acquisizione aree o	
b2) immobili	
spese tecniche, collaudo,	
b3) ecc.	€ 196.000,00
b4) IVA totale	€ 319.200,00
	parziale € 700.000,00
Totale costo realizzazione	€ 3.500.000,00

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

--

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Schema URB

PISL: VENARIA 2015

Intervento N.: 10.2.2.1. Avvio attuazione Piano Part. "ai Quadrati" per attività ricettive, campeggio e commerciali. PR E1.

Comune: VENARIA REALE.

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante (1): approvato con D.G.R. 7 /03/2005, n. 32- 14962

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2): Distretto Urbanistico DAA; Area Normativa: Bp 7.

Allegati:

Estratti cartografici del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento: Tavola di PRG 3.1.6.

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione: Elaborato di PRG 4.2:

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DAA	
TAV. 3.0.2; 3.0.3; 3.1.1a; 3.1.1b; 3.1.2a; 3.1.2b; 3.1.4a; 3.1.4b; 3.1.5a; 3.1.5b; 3.1.6	

<p>Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti</p> <p>Il Distretto DAA coincide con la porzione dell'Area attrezzata (come individuata dal Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria), compresa nel Territorio del Comune di Venaria Reale.</p> <p>Il distretto presenta caratteri di elevato valore paesaggistico, ambientale.</p> <p>Nel distretto sono collocati Reggia ed il Borgo Castello.</p> <p>Il distretto comprende aree poste nelle diverse classi di pericolosità geologica individuate dalla</p>		<p>Obiettivi degli interventi ammessi</p> <p>Tutela e qualificazione del territorio compreso nell'Area attrezzata, con particolare riferimento alle aree C e T, di cui alle indicazioni cartografiche e normative del Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria..</p> <p>Riassetto idrogeologico.</p>
<p>Destinazioni ammesse</p>	<p>Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli</p>	<p>Note, altre prescrizioni</p>
<p>Tutte quelle ammesse dalle N.d. A. del Piano d'Area.</p>	<p>Si applicano le N.d.A. del Piano d'Area, con l'integrazione di quanto precisato nelle Tabelle del PRG per le Aree Normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bp7, compresa nell'Area C, indicata nella Tavola 3V2 del Piano d'Area; - Bp1; Br1; comprese nell'Area T, indicata nella Tavola 3V2 del Piano d'Area. <p>L'area individuata con la lettera "T" nel piano d'area è oggetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica ed architettonica da attuarsi attraverso S.U.E. o accordi di Programma da formarsi anche da parte del Comune di Venaria Reale.</p> <p>Gli interventi di recupero e di nuova costruzione previsti dal Piano d'Area e dal PRG si attuano nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 63 delle N.d.A. Parte Generale di cui all'elaborato 4.1.)</p>	

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DAA	Bp 7
<i>TAV. 3.1.6</i>	

Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti Area Normativa posta in prossimità dell'incrocio tra via Don Sapino e Strada Druento, parzialmente occupata da edifici a preminente destinazione industriale, artigianale, inserita all'interno dell'Area Attrezzata del		Obiettivi degli interventi ammessi In conformità a quanto disposto dall'art. 6, comma 2 sub d) delle N.d.A. del Piano d'Area, l'Area è oggetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica e di riordino degli impianti industriali e artigianali.
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
rc2 p3 dc3 dc6 dc7 dc16 dc2a dc10 dc12	<p>e condizionato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo in conformità a quanto disposto dall'art. 6 sub d) delle N.d.A. del Piano d'Area del Parco della Mandria, secondo i seguenti parametri e vincoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - $I_{fs} \leq 0,25$ mq/mq; - $R_c \leq 35\%$ calcolato sul lotto o sui lotti corrispondenti alla superficie fondiaria ; - Realizzazione delle aree per i servizi pubblici o di uso pubblico in quantità non inferiore alla misura minima prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77, comma 1 sub 3; - $P_p \geq 1$mq/2,5 mq. di Sul; - $V_p \geq 1$ mq/10 mq di Sul; - Le superfici con destinazione dc3 non devono avere estensione superiore al 10% della quantità totale di Sul; <p>In conformità a quanto disposto dall' Art. 6, sub d) delle N.d.A. del Piano d'area del Parco della Mandria, nelle more dell'adozione dello Strumento Urbanistico Esecutivo sono consentiti interventi di manutenzione (b), di restauro, di risanamento conservativo (c1), necessari all'adeguamento delle norme igienico-sanitarie, di tutela ambientale e in materia di sicurezza, compatibilmente con un corretto inserimento ambientale, secondo quanto disposto dagli artt. 20 e 21 delle N.d.A., Parte Generale del PRG.</p>	Le destinazioni indicate (in particolare dc3; dc6; dc7; dc16; dc2a; dc10; dc12) debbono integrarsi, attraverso collegamenti pedonali adeguati con l'abitato di Savonera e con i servizi e le attività scolastiche e sportive, indicati dal PRG nel settore compreso fra via Don Sapino, via Petrarca, Corso Machiavelli.

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione: Elaborato di PRG 4.1:

- *Art. 12 Destinazioni residenziali.*

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

rf: residenza di famiglie o di comunità;

rc1: residenza di vigilanza e custodia per impianti ed attività varie, nelle entità non superiore a 300 mq. di superficie lorda per ogni unità locale;

rc2: idem come rc1 fino a 500 mq. di superficie lorda per ogni unità locale;

rr: residenza rurale per i soggetti, di cui al 3' comma dell'art. 25 della L.R. 56/77.

- Art. 13. Destinazioni produttive, industriali o artigianali.

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

- (omissis)

p3: attività sia tradizionali che innovative (ivi comprese le attività di carrozziere), dotate anche degli uffici collegati all'attività aziendale, oltre che agli impianti ed agli edifici per lo stoccaggio di materie prime e dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie. Dette attività si localizzano in edifici tipologicamente caratterizzati, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva anche superiore a 500 mq, siti in aree individuate, asservite a detti edifici, contraddistinte da buona accessibilità per i materiali e per la mano d'opera; controllati dal punto di vista delle emissioni di scarichi liquidi di rumori di fumi di odori. Fatto salvo il rispetto di ogni altra norma igienico sanitaria, sono *assentibili* spazi di commercializzazione al minuto esclusivamente per i beni prodotti, mediante superfici di vendita non superiori a mq 250.

- Art. 14. Destinazioni commerciali.

La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

dc3 esercizi di vicinato, la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 250, corrispondente ad una Superficie lorda massima di 400 mq;

- Art. 15. Destinazioni turistico ricettive.

(omissis)

dc6 attività turistico - ricettive, anche di livello funzionale elevato: alberghi, motel, eventualmente dotati di locali per congressi e per riunioni specializzate, di impianti ed attrezzature sportive.

dc7: ostelli per la gioventù e case per vacanze.

dc16: campeggi e caravanning.

- Art. 16. Destinazioni direzionali.

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

(omissis)

dc2.a (nelle tabelle relative all'Area Centrale di cui all'elaborato 4.5 della Revisione di PRG, detta categoria è individuata con la sigla dc2): idem come dc1.a con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi:

1. servizi (sociali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati;

2. circoli, associazioni, partiti, sindacati;

3. uffici e studi professionali;

4. agenzie (bancarie, postali, immobiliari, assicurative, turistiche);

5. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio, televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli,

escluse le carrozzerie, etc.); per detta sottocategoria gli oneri di urbanizzazione sono da equiparare a quelli applicati per le attività elencate all'art.13;

6. gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato;

(omissis)

dc10 attività culturali (istruzione universitaria, ricerca, musei, biblioteche, gallerie etc.);

(omissis)

dc12: attività per lo spettacolo ed il tempo libero quali: cinema, teatri, auditori, sale da ballo, mostre, associazionismo socio culturale e ricreativo, attrezzature sportive, impianti e servizi relativi;

- Art.29. La ristrutturazione Urbanistica (e).

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3): Piano Particolareggiato, formato in conformità di quanto disposto dalla Norma di PRG (di cui all'estratto sopra riportato), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 18/02/2005, non ancora approvato.
Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):

Vincoli e altre prescrizioni normative (5):
--

L'intervento è (6):	
<input checked="" type="checkbox"/> CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
<input type="checkbox"/> NON CONFORME	

In caso di non conformità:

Tipo di variante urbanistica necessaria (6):	
<input type="checkbox"/>	Art. 17, c. 7, L.R. 56/77
<input type="checkbox"/>	Art. 17, c. 8, L.R. 56/77
<input type="checkbox"/>	Altro Specificare (7):
Tempi previsti:	

NOTE

- (1) indicare la denominazione, gli estremi di approvazione o adozione; in caso di presenza di strumenti vigenti e adottati (operanti in salvaguardia), citarne gli estremi e condurre l'analisi di conformità rispetto ad entrambi;
- (2) indicare la denominazione di zona; in caso di più aree urbanistiche interessate descrivere le caratteristiche di ciascuna;
- (3) piani territoriali, piani di aree protette, piani di settore (Piano energetico ambientale regionale, strumenti di pianificazione di difesa del suolo, piani del traffico, etc.), che interagiscono (perché richiedono attuazione o perché immediatamente prevalenti) con il PRG; altri programmi integrati, "programmi complessi", strumenti urbanistici esecutivi adottati o approvati;
- (4) eventuali prescrizioni specifiche del regolamento edilizio, d'igiene, etc.;
- (5) vincoli che interagiscono con le prescrizioni del PRG (reti infrastrutturali esistenti o previste, fasce di rispetto, etc.), che comportano specifiche autorizzazioni (ad es. in materia di paesaggio, ambiente, difesa del suolo), vincoli di inedificabilità, espropriativi, usi civici, eventuali convenzioni in atto, etc.;

- (6) barrare la casella interessata;
(7) ad esempio: necessità di strumento urbanistico esecutivo in attuazione del PRG, altri tipi di variante (indicare gli estremi normativi), etc.

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera

d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale;

--

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili;

--

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti;

--

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma)

--

**PRE2: “RIQUALIFICAZIONE AREA INDUSTRIALE
EX SNIA NEL PREPARCO”
2- INVESTIMENTI PRIVATI
2.2. – ATTIVITA’ ECONOMICHE
SCHEDA 12**

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

ATTREZZATURE DI CARATTERE PRIVATO PER ATTIVITA' SPORTIVE E RICETTIVE – **PR.E2.**

L'articolata gamma di attività previste nell'area, è finalizzata al complesso ruolo polarizzante assegnato alla PORTA SUD-OVEST, che sarebbe utile rafforzare con una netta connotazione architettonico – formale dell'insieme strutturale, conseguibile con l'adozione di idonei Strumenti Urbanistici Esecutivi, che contemplino anche l'eventuale ricomposizione di divisioni e connessioni interne.

Il Consorzio ICOVE D3 ha in programma il completamento della riqualificazione delle aree consortili che può essere schematicamente sintetizzato in:

- rifacimento di alcuni tratti di recinzione
- rifacimento rete di acquedotto interna
- sistemazione e restauro torre piezometrica
- sistemazioni viarie interne
- sistemazioni locali segreteria
- completamento delle aree verdi e risanamento platani
- opere minori a completamento

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

--

a3- Risultati ed effetti attesi

--

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

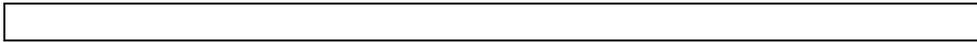
Intervento totalmente privato

a5- Modalità di gestione

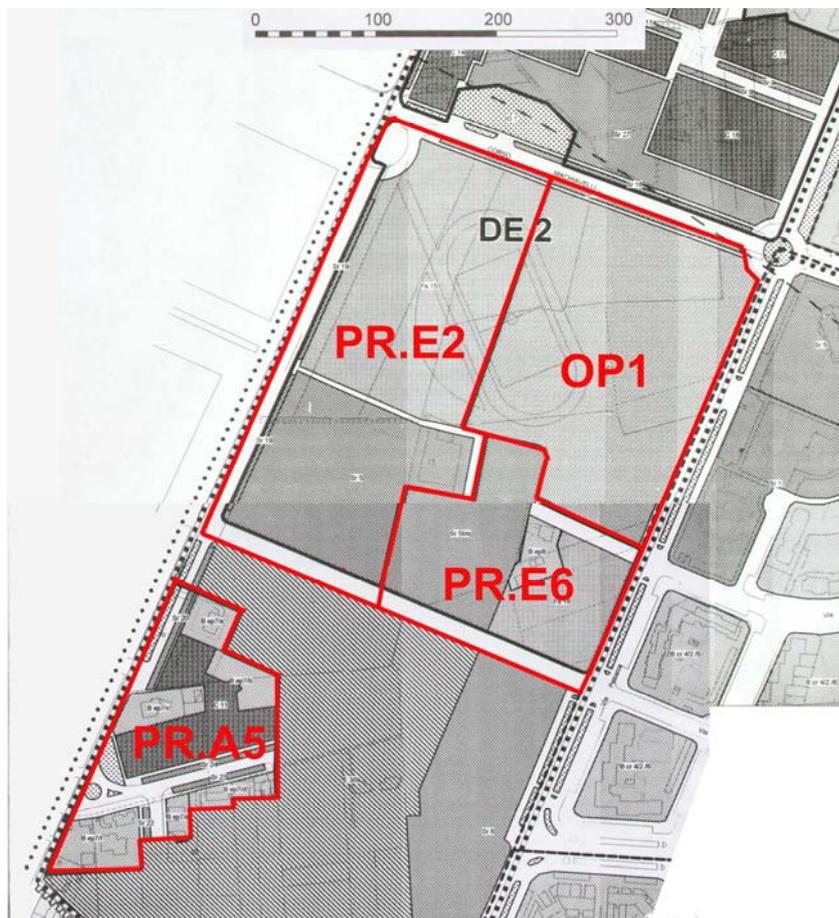


b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"



b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata;



Base cartografica planimetria PRG in vigore approvato DGR 7/03/05 n.32-14962, in originale in scala 1:2.000

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;

--

b4- Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

--

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

--

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Schema URB

PISL: VENARIA 2015

Intervento N.: 10.2.2.2. Riqualificazione area industriale ex SNIA nel Preparco. PR E2.

Comune: VENARIA REALE.

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante (1): approvato con D.G.R. 7 /03/2005, n. 32- 14962

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2): Distretto Urbanistico DE1; Area Normativa: Bg 2a.

Allegati:

Estratti cartografici del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento: Tavola di PRG 3.1.5a e 3.5.1b.

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione: Elaborato di PRG 4.2:

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DE1	Bg 2a (foglio primo)
TAV. 3.1.5a; 3.1.5b	

<p>Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti</p> <p>Area normativa di antico impianto nel preparco della Mandria (classificata quale zona "G") appartenente alla "Classe III B β: pericolosità geologica elevata"; il P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po colloca l'area in oggetto all'esterno delle fasce fluviali indicando, però, che tale situazione è "di progetto". In altri termini il P.S.F.F. impone la <u>realizzazione di opere di difesa in sponda sinistra</u></p>		<p>Obiettivi degli interventi ammessi</p> <p>Recupero degli edifici esistenti, tutela dei rischi idrogeologici e tutela del contesto ambientale.</p>
<p>Destinazioni ammesse</p>	<p>Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli</p>	<p>Note, altre prescrizioni</p>

<p>rc1 p3 con l'esclusione e di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> immagazzinamento a piano terra di materiali inquinanti le acque in occasione di eventi alluvionali; <input type="checkbox"/> attività che richiedano ampi depositi all'aperto di materiali trasportabili dalle acque in occasione di eventi alluvionali. 	<p>d1 detto intervento si deve attuare secondo le modalità di cui al Piano d'area (art. 15 delle N.d.A.). Con l'intervento (d1) è ammesso il mutamento di destinazione (m) verso p3; p4; dc2.b; dc3; fino ad un massimo per l'insieme delle destinazioni dc2.b e dc3 del 5% della Sul esistente nell'Area Normativa alla data di adozione della Revisione del PRG.</p> <p>Il mutamento di destinazione (m) verso dc2.b; dc3; dc5, dc8, dc15 e/o il tipo di intervento (e) sono ammissibili alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.U.E. conforme a quanto disposto dal Piano d'Area, esteso all'Area Normativa; • Individuazione e realizzazione dei servizi pubblici o di uso pubblico nella misura non inferiore all'80% delle superfici lorde destinate a dc2.b; dc3; dc5 e dc15 e non inferiore al 20% delle superfici lorde destinate a p3.e p4 • $I_{fs} \leq 0,75 \text{ mq/mq}$; • $R_c \leq 50\%$; • $H \leq 15 \text{ m}$; 	<p>E' fatto divieto di realizzare locali interrati comunque destinati. Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG).</p>
---	---	--

DISTRETTO URBANISTICO	AREA NORMATIVA
DE1	Bg 2a (foglio secondo)
TAV. 3.1.5a; 3.1.5b	

Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti	Obiettivi degli interventi ammessi	
Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni

p4 dc2.b dc3 dc5 dc8 dc15	<p style="text-align: center;">Continua da pagina precedente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Collaudo delle opere finalizzate alla eliminazione o alla minimizzazione del rischio di inondazione: il progetto di dette opere deve essere approvato dalla autorità idraulica competente. 	
--	---	--

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione: Elaborato di PRG 4.1:

- *Art. 12 Destinazioni residenziali.*

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

(omissis)

rc1: residenza di vigilanza e custodia per impianti ed attività varie, nelle entità non superiore a 300 mq. di superficie lorda per ogni unità locale;

- Art. 13. Destinazioni produttive, industriali o artigianali.

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

p3: attività sia tradizionali che innovative (ivi comprese le attività di carrozziere), dotate anche degli uffici collegati all'attività aziendale, oltre che agli impianti ed agli edifici per lo stoccaggio di materie prime e dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie. Dette attività si localizzano in edifici tipologicamente caratterizzati, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva anche superiore a 500 mq, siti in aree individuate, asservite a detti edifici, contraddistinte da buona accessibilità per i materiali e per la mano d'opera; controllati dal punto di vista delle emissioni di scarichi liquidi di rumori di fumi di odori. Fatto salvo il rispetto di ogni altra norma igienico sanitaria, sono *assentibili* spazi di commercializzazione al minuto esclusivamente per i beni prodotti, mediante superfici di vendita non superiori a mq 250.

p4: attività per lo stoccaggio, il deposito, la lavorazione di beni "poveri", caratterizzate da uso estensivo del suolo quali:

- il deposito, la lavorazione, la vendita di materiali edilizi, di pietre e di marmi;
- la rottamazione e il riciclaggio di materiali di scarto o di recupero, provenienti anche dalla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani; il deposito, la manutenzione, la vendita di caravan;
- il commercio all'ingrosso ai sensi del D.lgs.114/98.

- Art. 14. Destinazioni commerciali.

La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

dc3 esercizi di vicinato, la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 250, corrispondente ad una Superficie lorda massima di 400 mq;

- Art. 15. Destinazioni turistico ricettive.

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

(omissis)

dc2.b: ristoranti (senza alloggio), bar, mense con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq.

- Art. 16. Destinazioni direzionali.

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

(omissis)

dc5 attività di servizio alle imprese quali:

- sedi di enti pubblici e privati, di società di credito ed assicurative, di imprese e di aziende, di centri editoriali inerenti al trattamento e alla diffusione delle informazioni;
- uffici amministrativi ubicati anche in sedi decentrate, di enti pubblici e privati: sportelli P.T., sportelli bancari ed assicurativi, sezioni Vigili Urbani, Carabinieri e Vigilanza Privata, studi professionali di qualunque tipo, agenzie immobiliari;

dc8 attività inerenti alle autorimesse a carattere commerciale ed ai parcheggi pubblici, privati o assoggettati all'uso pubblico, eventualmente comprensive degli impianti di manutenzione e di lavaggio degli autoveicoli;

dc15: attività espositive, fiere e congressi;

- o Art. 24. La ristrutturazione edilizia (d1).

- Art. 63. Individuazione e caratteristiche delle Classi di pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

V) CLASSE IIIB: pericolosità geologica elevata. Comprende aree edificate e si articola in:

III B α Aree edificate e lotti interclusi nel Pre parco della Mandria che possono essere interessati da fenomeni di allagamento da parte del reticolato idrografico secondario (acque a bassa energia e per alcuni decimetri) e con problemi di risalita della falda idrica in prossimità del p.c. in concomitanza degli eventi alluvionali.

III B β Aree edificate e lotti interclusi nel pre - Parco della Mandria che possono essere interessati da fenomeni di inondazione da parte dei corsi d'acqua principali, da allagamento da parte del reticolato idrografico secondario e con problemi di risalita della falda idrica in prossimità del p.c. in concomitanza degli eventi alluvionali. Nel centro abitato, lungo l'orlo della scarpata di terrazzo fluviale in zona altimetricamente elevata rispetto ai depositi fluviali olocenici, possono verificarsi fenomeni di erosione al piede.

- Art. 64. Prescrizioni per gli interventi da realizzare nelle aree comprese nelle Classi, di cui all'art. 63.

1. Gli interventi previsti dalle Tabelle per le singole Aree Normative, di cui all'art. 9 delle presenti N.d.A., per altro già condizionati mediante indicazioni specifiche derivanti dall'appartenenza alle rispettive classi di pericolosità geologica, devono essere in ogni caso conformi alle prescrizioni in appresso specificate per le diverse Classi, di cui all'art. 63.

2. Per tutte le Classi valgono le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- tutti gli interventi devono essere progettati e realizzati tenendo conto dei problemi evidenziati nelle analisi relative ai problemi geologici e idrogeologici contenute negli elaborati 2.1.1; 2.1.2; 2.7 della Revisione
- tutti gli interventi consentiti devono essere conformi a quanto prescritto in particolare al punto C (Opere di fondazione) del D.M. 11/03/1988;
- tutti gli interventi debbono essere tali da non determinare in caso di inondazione dell'area, nella quale detti interventi sono collocati, rischi di inquinamento delle acque. Tale prescrizione deve essere garantita attraverso elaborati progettuali specifici, predisposti da tecnici abilitati.

- i progetti debbono contenere uno specifico elaborato, redatto da tecnico abilitato, che dimostri le modalità con cui, nel progetto medesimo, si è tenuto conto dei problemi evidenziati nei citati elaborati 2.1.1, 2.1.2 e 2.7 della Revisione.
3. In tutto il territorio comunale per le nuove edificazioni ed altresì per gli edifici ed i manufatti esistenti (in conformità a quanto previsto dalle norme e dai regolamenti in materia) è in ogni caso prescritta la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane ricadenti all'interno dei lotti, nel rispetto del reticolo idrografico esistente (fossi irrigui e scolatori).
(omissis)
8. Nelle Aree Normative comprese nella Classe III Bβ:
- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ed i modesti incrementi, previsti dal Piano d'Area e dalla presente Revisione, non devono assolutamente ostacolare, ma al contrario tendere a migliorare il deflusso delle acque. Nel centro abitato, lungo l'orlo della scarpata di terrazzo fluviale in zona altimetricamente elevata rispetto ai depositi fluviali olocenici, debbono volgere da un lato a ridurre il carico di insediamenti a ridosso del ciglio e dall'altro a proteggere il piede della scarpata. Gli elaborati progettuali debbono illustrare le specifiche soluzioni individuate.
 - sono prescritti interventi di manutenzione e di pulizia del reticolo idrografico minore;
 - è vietata la realizzazione di locali interrati nelle aree in cui può arrivare acqua di esondazione dai torrenti e rii, ossia quelle comprese tra il torrente Stura ed il torrente Ceronda, nel parco della Mandria;
 - ogni tipo di impianto tecnologico a carattere inquinante deve essere preferibilmente progettato in modo da impegnare quote superiori a m. 1,00 al di sopra del piano di campagna;
 - è obbligatorio l'inserimento delle aree relative nel Piano Comunale di Protezione Civile;

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3): Piano D'Area del Parco della Mandria
Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):

Vincoli e altre prescrizioni normative (5):

L'intervento è (6):	
X	CONFORME alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
	NON CONFORME

In caso di non conformità:

Tipo di variante urbanistica necessaria (6):	
	Art. 17, c. 7, L.R. 56/77
	Art. 17, c. 8, L.R. 56/77
	Altro Specificare (7):
Tempi previsti:	

NOTE

- (1) indicare la denominazione, gli estremi di approvazione o adozione; in caso di presenza di strumenti vigenti e adottati (operanti in salvaguardia), citarne gli estremi e condurre l'analisi di conformità rispetto ad entrambi;
- (2) indicare la denominazione di zona; in caso di più aree urbanistiche interessate descrivere le caratteristiche di ciascuna;
- (3) piani territoriali, piani di protette, piani di settore (Piano energetico ambientale regionale, strumenti di pianificazione di difesa del suolo, piani del traffico, etc.), che interagiscono (perché richiedono attuazione o perché immediatamente prevalenti) con il PRG; altri programmi integrati, "programmi complessi", strumenti urbanistici esecutivi adottati o approvati;
- (4) eventuali prescrizioni specifiche del regolamento edilizio, d'igiene, etc.;
- (5) vincoli che interagiscono con le prescrizioni del PRG (reti infrastrutturali esistenti o previste, fasce di rispetto, etc.), che comportano specifiche autorizzazioni (ad es. in materia di paesaggio, ambiente, difesa del suolo), vincoli di inedificabilità, espropriativi, usi civici, eventuali convenzioni in atto, etc.;
- (6) barrare la casella interessata;
- (7) ad esempio: necessità di strumento urbanistico esecutivo in attuazione del PRG, altri tipi di variante (indicare gli estremi normativi), etc.

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

--

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

--

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera

--

d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

--

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale;

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili;

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti;

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma), sulla base della Scheda di Monitoraggio approvata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (autorizzazioni-progettazione-lavori) *[vedi schema indicativo - S1]*.

**IMM1: “PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL CAPITALE
SOCIALE”
3- AZIONI IMMATERIALI
3.1. – PUBBLICHE
SCHEDA 13**

a) QUADRO CONOSCITIVO

a1- Descrizione dell'intervento

1. *OBIETTIVO GENERALE*

Il Comune di Venaria intende applicare un modello di sviluppo della competitività del territorio - considerato come un soggetto produttore complesso - che attraverso l'organizzazione delle sue risorse, materiali ed immateriali, con strategie di coinvolgimento ed ampia partecipazione di soggetti locali, sia in grado di sviluppare sinergie tra i diversi contesti (istituzionale, imprenditoriale, della formazione professionale, ecc.) per definire strategie di sviluppo basate sulla condivisione diffusa. Il territorio, inteso nella sua complessità e unitarietà, diventa così il principale attore della gestione dei "costi della ristrutturazione" che sono riferiti alla perdita degli investimenti effettuati nel capitale e nelle risorse umane (le competenze), alle resistenze ed ai conflitti prodotti dal cambiamento, ai nuovi investimenti richiesti dall'innovazione.

Il progetto ha come obiettivo generale quello di individuare una strategia di integrazione alle linee di sviluppo economico ed infrastrutturale del territorio venariese che agisca sulla valorizzazione dell'insieme del capitale materiale e immateriale territoriale per permettere alla città di gestire il cambiamento ed affrontare efficacemente le conseguenze delle tensioni e delle ristrutturazioni in corso sulla macroarea metropolitana torinese.

Il progetto finale dovrà intervenire attraverso azioni di indagine e sul campo per fare sì che il presidio locale possa agire per la valorizzazione delle reti relazionali - formali ed informali, interne ed esterne - (capitale sociale) ed investire sulla valorizzazione della conoscenza (capitale umano) per innescare una nuova stagione di sviluppo. Il modello di sviluppo perseguito dalla Città di Venaria per i prossimi decenni è stato individuato nelle forme della sostenibilità e del rispetto delle risorse non rinnovabili del territorio.

2. *OBIETTIVI DI PRIORITA'*

2.1 CAPACITA' E COMPETITIVITA' TERRITORIALE

Il P.I.S.L. individua - all'interno della priorità dedicata all'innescamento di una nuova capacità competitiva del territorio - quattro obiettivi prioritari di intervento:

obiettivo 1. A. favorire lo sviluppo di nuove filiere industriali ad alto valore aggiunto di risorse umane e prodotti e di comprovata sostenibilità ambientale degli insediamenti, delle lavorazioni e dei prodotti attraverso l'individuazione delle potenzialità attuali e future del sistema industriale presente sul territorio e degli elementi potenziali di criticità;

obiettivo 1. B. promuovere la realizzazione di percorsi per lo sviluppo di una filiera di alto artigianato legato al recupero delle residenze sabaude ed alle competenze che potranno essere acquisite in seguito alla messa a regime degli istituti di formazione superiore per il restauro la cui localizzazione è prevista nel breve periodo;

obiettivo 1. C. aiutare le azioni ed i progetti in corso per completare lo sviluppo di un sistema dell'accoglienza in grado di adattarsi alle previsioni di sviluppo turistico dell'area in stretta integrazione con le politiche metropolitane e dei comuni adiacenti;

obiettivo 1. D. aumentare la quota delle imprese sociali presenti sul territorio di riferimento, migliorare la qualità di quelle già esistenti, promuovere di una rete di soggetti pubblici e privati per proporre servizi aderenti al contesto locale, agendo in stretta sinergia con quanto realizzato dalla misura "borsa dei servizi alle famiglie" contenuta nel programma Urban Italia.

2.2 CAPITALE SOCIALE

La priorità è volta a migliorare il livello di coesione sociale e le capacità del "milieu locale" di attivarsi per la realizzazione di obiettivi condivisi. Secondo le formulazioni di G. De Matteis il milieu locale: "... è l'insieme delle proprietà e condizioni naturali e socioculturali che definiscono il patrimonio comune della collettività locale e la base territoriale per l'appartenenza dei soggetti locali..". Il capitale sociale diventa la base locale e territoriale dell'identità collettiva che fornisce il potenziale endogeno per progetti condivisi di sviluppo e trasformazione territoriale; a questo punto il capitale espresso diventa da patrimonio > un progetto.

Le azioni per la valorizzazione del capitale sociale sono state raccolte in 3 obiettivi di intervento:

obiettivo 2. A. verificare le precondizioni per l'esistenza di un Sistema Locale Territoriale (SLOT), in particolare analizzando le reti formali ed informali esistenti sul territorio, le caratteristiche del milieu locale ed i rapporti degli stessi con l'ecosistema venetico; analizzare i rapporti delle reti locali nel contesto allargato alla zona coperta dal Patto territoriale, all'area metropolitana e via via per l'individuazione delle zone e dei quartieri in crisi nonché degli elementi chiave di sviluppo socio economico del territorio;

obiettivo 2. B. favorire la nascita di una cultura condivisa sulle modalità per far fronte alle problematiche sociali, attraverso un'attenta diversificazione delle tipologie dell'offerta di servizi coerentemente ai fabbisogni sociali; allargare il concetto di politiche sociali della Pubblica Amministrazione a differenti settori, tradizionalmente separati, quali quelli culturali, ricreativi, sportivi, ambientali, educativi, formativi; risolvere le pulsioni ed i fattori di crisi legati alla percezione dell'insicurezza e della difficoltà dei rapporti di socializzazione;

obiettivo 2. C. diffondere conoscenza per la valorizzazione del patrimonio storico locale, tessuto su cui si sviluppa il senso di appartenenza alla comunità e la capacità di innescare azioni di cittadinanza attiva per la promozione delle risorse e delle opportunità come per la difesa della propria storia; animare il tessuto per favorire la riappropriazione in senso sociale degli eco-sistemi ambientali di pregio (il Parco della Mandria, il sistema della corona verde e delle aste fluviali).

2.3 CAPITALE UMANO

Il progetto intende approfondire il tema dello sviluppo del capitale umano in un'ottica di anticipazione dei bisogni di competenza necessari al territorio per far fronte alle necessità di cambiamento che il rapido sviluppo comporta per mantenere delle efficienti capacità competitive con i territori circostanti ma anche a livelli che il processo di globalizzazione ha ormai allargato all'intero pianeta.

Gli interventi sul capitale umano individuano tre obiettivi strategici, che sono legati in senso trasversale dall'obiettivo di favorire la diffusione di modelli di long life learning per la realizzazione dei pilastri dell'iniziativa comunitaria (occupabilità, adattabilità, imprenditorialità, pari opportunità);

obiettivo 3. A. intervenire sullo sviluppo di capitale umano in grado di interagire efficacemente con la realizzazione di nuove filiere industriali, sviluppare le competenze per la realizzazione di distretti, verificare il grado di competitività, di flessibilità, della capacità progettuale strategica delle imprese attualmente insediate sul territorio al fine di individuare le potenzialità di integrazione del sistema locale; azioni rivolte alla diffusione di acquis in merito all'importanza della salvaguardia e dell'utilizzo sapiente delle risorse naturali e delle buone prassi di intervento eco-sistemico.

obiettivo 3. B. promuovere lo sviluppo di risorse umane da occupare per la strutturazione del sistema integrato dell'accoglienza, verificare il grado di competitività, di flessibilità, della capacità progettuale strategica delle attività attualmente insediate sul territorio al fine di individuare le potenzialità di integrazione del sistema locale, azioni rivolte alla diffusione di acquis in merito all'importanza della salvaguardia e dell'utilizzo sapiente delle risorse naturali e delle buone prassi di intervento eco-sistemico;

obiettivo 3. C. accompagnare l'insediamento della fiera del restauro connessa all'istituto superiore di formazione attraverso la realizzazione di attività connesse di valorizzazione del capitale umano presente sul territorio, azioni rivolte alla diffusione di acquis in merito all'importanza della salvaguardia e dell'utilizzo sapiente delle risorse naturali e delle buone prassi di intervento eco-sistemico.

Formattato: Tipo di carattere:
(Predefinito) Garamond

Formattato: Tipo di carattere:
(Predefinito) Garamond

Formattato: Tipo di carattere:
(Predefinito) Garamond

2.4 CAPITALE AMBIENTALE

Le azioni di accompagnamento per la valorizzazione del capitale ambientale saranno strutturate secondo tre obiettivi di riferimento:

obiettivo 4. A. diffondere modelli innovativi di utilizzo dei mezzi trasporto pubblici e privati – che riducano l’impatto sull’ambiente e l’utilizzo di risorse non rinnovabili – per accompagnare la realizzazione del sistema della viabilità e delle connessioni interne, con l’area torinese e con i territori circostanti;

obiettivo 4. B. animare il contesto sociale per diffondere consapevolezza e buone prassi di utilizzo della risorsa idrica, e del fattore ambientale da essa costituito; promuovere l’utilizzo di sistemi alternativi per il rifornimento energetico e per il riscaldamento sia delle abitazione che delle imprese che degli uffici pubblici e privati, anche facendo uso di progetti pilota in cui i cittadini vengano chiamati ad esprimere e loro necessità e valutazioni in processi di peer-review.

IL PIANO DI AZIONE DELL’INTERVENTO IMM1 SI STRUTTURA ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI 34 PROGETTI/AZIONI SPECIFICHE:

IMM1.1 - Approfondire la conoscenza del contesto – individuazione delle attività compatibili, delle filiere, delle vocazioni, delle strategie di accompagnamento allo sviluppo in ottica di sistema. Animazione del tessuto: comunicazione, informazione e animazione sulle opportunità di finanziamento all’impresa per la riqualificazione delle aree industriali

IMM1.2 – Progettazione e realizzazione di un “Osservatorio comunale dell’imprenditoria” – tavolo di lavoro e di coordinamento per la riqualificazione del sistema produttivo veneta

IMM1.3- Interventi di sviluppo e promozione delle opportunità di localizzazione – valorizzazione delle aree a destinazione produttiva. Azioni di consulenza, accompagnamento e formazione alla creazione di impresa, consulenza specialistica e tutoraggio per le nuove imprese costituite. Accoglienza e primo filtro per le nuove attività

IMM1.4 - Diffondere informazioni sulle opportunità di localizzazione e finanziamento per le nuove attività di impresa, di accoglienza e ricettive, artigianali; favorire lo sviluppo di nuova imprenditorialità nel sistema locale dell’accoglienza

IMM1.5 - Azioni volte a favorire la crescita della cultura artigianale nella Venaria attraverso il recupero dei valori storici fondativi

IMM1.6 – Animazione volta a diffondere nel tessuto economico l’utilizzo di certificazioni di qualità delle produzioni; studi e ricerche finalizzati allo sviluppo di marchi di qualità legati al contesto

IMM1.7 - Azioni di sistema per l’incentivazione all’insediamento di imprese ad alto livello qualitativo e di innovazione, criteri e meccanismi di premialità

IMM1.8 – Studi e ricerche finalizzati all'individuazione di incentivi per la diffusione e l'utilizzo di attività e mano d'opera altamente qualificata

IMM1.9 – Strategie e partnership per la realizzazione di scambi e la diffusione di conoscenze di livello internazionale, per la promozione di prodotti di qualità, per la valorizzazione all'estero delle produzioni locali certificate, per la partecipazione a reti internazionali di imprenditori, di artigiani, etc.

IMM1.10 – Studi e ricerche per implementare le conoscenze e le basi di dati sulla gestione dei cicli della produzione, sul sistema dell'approvvigionamento energetico, sul sistema della logistica

IMM1.11 – Accompagnamento e consulenza specialistica finalizzati alla realizzazione di progetti pilota da realizzarsi nell'ambito dell'approvvigionamento energetico, del ciclo delle acque, della gestione dei rifiuti industriali, della gestione della logistica

IMM1.12 - Tavolo di lavoro per la valorizzazione degli elementi storici di pregio della città di Venaria: studi per il riconoscimento e la valorizzazione dell'architettura del primo dopoguerra; individuazione dei criteri per la determinazione di incentivi finalizzati al recupero ed alla valorizzazione degli insiemi residenziali di pregio

IMM1.13 – Animazione e coinvolgimento dei residenti, promozione delle migliori prassi di intervento nel recupero di quartieri storici, valorizzazione del patrimonio fisico della città

IMM1.14– Estensione e differenziazione delle basi di dati esistenti al fine di far emergere i bisogni/offerta sociale del territorio

IMM1.15 - Concertazione per l'elaborazione di politiche sociali e promozione d'impresa sociale

IMM1.16 – Riorganizzazione del sistema del commercio, con particolare riferimento alle aree mercatali: diffusione, orari di vendita, tipologie di merci, etc. riqualificazione del sistema dei servizi di prossimità, nuovi servizi e/o combinazioni di servizi finalizzati all'attrazione di nuova popolazione

IMM1.17 - Piano di azione per la sicurezza a Venaria

IMM1.18 – Il racconto della comunità: animazione finalizzata al coinvolgimento dei residenti per la realizzazione di eventi, pubblicazioni, televisioni e servizi informativi di quartiere.

IMM1.19– Analisi, valorizzazione ed animazione del capitale sociale locale finalizzate al riconoscimento dei requisiti e delle facilities che agevolano l'insediamento di coppie giovani e ad alto livello di qualificazione professionale

IMM1.20– Animazione volta a diffondere consapevolezza sull'utilizzo delle lingue straniere e delle nuove ICT

IMM1.21 – Azioni finalizzate all'implementazione mirata dell'offerta formativa; iniziative di formazione, aggiornamento professionale e formazione continua

IMM1.22 – Promozione delle iniziative di formazione volte specificatamente alle necessità locali, determinazione degli incentivi necessari per favorire l'inserimento di giovani residenti in attività di qualità

IMM1.23 – Ricerche, studi e attività di animazione volte al censimento ed al recupero dei “saperi contestuali” e della storia della cultura materiale della città

IMM1.24 – Promozione delle iniziative di formazione volte specificatamente alle necessità locali, determinazione degli incentivi necessari per favorire l'inserimento di anziani residenti in attività di scambio e recupero dei saperi tra le generazioni

IMM1.25 - Progetti specifici di formazione e di riqualificazioni volti al personale della Pubblica Amministrazione

IMM1.26 - Progetto volto ad ottenere la certificazione di qualità della Città di Venaria Reale

IMM1.27 – Riorganizzazione del TPL, ottimizzazione del servizio, promozione di modelli innovativi di utilizzo dei mezzi di trasporto pubblici e privati

IMM1.28 - reti di collegamento est-ovest, evoluzione delle attività economiche e relazioni con i poli forti dell'area(Settimo, Caselle, Collegno, Ciriè), relazioni ed interconnessioni con le Valli di Lanzo ed i comuni di cintura

IMM1.29 – Progetti per l'ottimizzazione delle interconnessioni con la viabilità di livello internazionale, le reti internazionali del ferro, le autostrade del mare, gli aeroporti ed in genere i corridoi intermodali dell'UE: approfondimenti logistica merci e viaggiatori

IMM1.30 - progetti per l'accompagnamento dell'evoluzione delle reti infrastrutturali classiche con la diffusione delle reti per le ICT

IMM1.31 - Sistemi alternativi per il rifornimento energetico:progettazione completamento rete teleriscaldamento, azioni di informazione ed animazione per la diffusione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative

IMM1.32 - Buone prassi di utilizzo della risorsa idrica, progetti per l'ottimizzazione dell'utilizzo delle acque a fini industriali, agricoli, privati

IMM1.33 - Progetti volti ad incrementare la diffusione di marchi di qualità e di certificazione ambientale da condursi in partnership con il Parco della Mandria

IMM1.34 – Progetti ed azioni per l'individuazione di incentivi e programmi di finanziamento per il recupero, la rilocalizzazione delle imprese ancora operanti e la bonifica dei siti attualmente occupati da attività incompatibili con le misure di salvaguardia e di recupero delle aree di valore ambientale (in partnership con i Comuni adiacenti a ovest)

a2- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Intervento realizzato parte con fondi correnti dell'A.C. parte da finanziarsi attraverso normali procedure di finanziamento e/o anche attraverso il ricorso a fondi diretti dell'U.E e fondi strutturali; di conseguenza di volta in volta verranno attivate le prtnership più idonee a conseguire i risultati attesi.

a3- Risultati ed effetti attesi

Per quanto riguarda i temi che saranno oggetto di specifico approfondimento del P.I.S.L. in quanto da ritenersi strategici ed indispensabili per accompagnare la realizzazione di un complesso programma di opere sia pubbliche che private, il presente documento preliminare di fattibilità evidenzia quattro tematiche di intervento:

1. interventi di accompagnamento allo sviluppo di **capacità e competitività territoriale**, per la valorizzazione del sistema economico-imprenditoriale individuato e perseguito dal P.I.S.L. nel suo complesso;
2. interventi di valorizzazione e sviluppo del **capitale sociale** della città di Venaria, per migliorare il livello di coesione sociale e le capacità del “milieu locale” di attivarsi per la realizzazione di obiettivi condivisi;
3. interventi di promozione di percorsi di valorizzazione del **capitale umano** presente sul territorio per accompagnare i modelli di sviluppo economico ed i cluster individuati come propri di Venaria;
4. accompagnamento alle azioni infrastrutturali strategiche per la realizzazione di un modello di sviluppo territoriale volto alla valorizzazione delle risorse non rinnovabili, in particolare per la valorizzazione del **capitale ambientale** che struttura il territorio di Venaria.

a4- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

Amministrazione comunale

a5- Modalità di gestione

Intervento realizzato parte con fondi correnti dell'A.C. parte da finanziarsi attraverso normali procedure di finanziamento e/o anche attraverso il ricorso a fondi diretti dell'U.E e fondi strutturali; di conseguenza di volta in volta verranno attivate le prtnership più idonee a conseguire i risultati attesi.

GLI ATTORI

= AMMINISTRAZIONE PUBBLICA: potrà valorizzare il proprio ruolo nell'ambito delle politiche attive per il lavoro, della concertazione e dello sviluppo locale.

= PARTI SOCIALI: le parti sociali, in quanto attori irrinunciabili delle attività di concertazione sul territorio, rafforzeranno le attività di mainstreaming verticale, e nella veste di rappresentanti istituzionali delle imprese e dei lavoratori permetteranno efficaci azioni di mainstreaming orizzontale.

= IMPRESE: Il coinvolgimento diretto delle imprese nel progetto è fondamentale al fine di diffondere nel tessuto imprenditoriale locale quella cultura di apertura verso le reti interne ed esterne che caratterizza la filosofia di base del progetto e per comprendere le esigenze del "sistema azienda" da un punto di vista delle competenze richieste per rafforzare la competitività. Mentre gli enti locali, le parti sociali ed il sistema della formazione professionale hanno già una certa abitudine allo sviluppo di reti relazionali - se non altro per le attività di consultazione, concertazione e programmazione in cui sono coinvolti - le imprese risultano più refrattarie e meno aperte a "fare sistema". Le imprese avranno una partecipazione attiva lungo tutte le fasi del progetto: attraverso l'indagine preliminare sarà possibile raccogliere il punto di vista degli imprenditori e, attraverso la realizzazione delle azioni di progetto, saranno condotte a sviluppare le capacità di lettura dei contesti produttivi, dei mercati e delle competenze/professionalità che loro necessitano per risultare vincenti.

= LAVORATORI: attraverso la realizzazione di interviste rivolte a lavoratori esperti, di focus group con professionalità deboli ed il coinvolgimento diretto dei lavoratori delle imprese a tutte le fasi progettuali, il progetto cercherà di definire con accuratezza le competenze chiave di territorio per favorire un'integrazione tra i bisogni di competitività delle imprese e di occupabilità delle persone, oltre ad analizzare nello specifico i bisogni di conciliazione tra vita personale e professionale delle persone. Inoltre, attraverso l'attivazione di gruppi di controllo verranno attivati meccanismi di "peer review" volti a verificare e, se necessario, a modificare i risultati di progetto adattandoli a esigenze, bisogni e contesti sociolavorativi profondamente differenziati.

= SISTEMA DELLA FORMAZIONE PROFESSIONALE: Il sistema della formazione professionale sarà coinvolto - nelle fasi di progettazione, di sperimentazione - attraverso il coinvolgimento degli enti di formazione legati ai consorzi di imprese e delle parti sociali, ed all'intervento delle strutture degli enti locali competenti in materia. La presenza del sistema della formazione professionale, assicurerà la definizione di strumenti, metodologie e risultati direttamente applicabili dagli operatori.

Inoltre, la realizzazione del progetto prevede il coinvolgimento del sistema della FP, nella fase di messa a regime dei risultati progettuali, garantendo così un'efficace azione di mainstreaming e diffusione dei risultati.

= CITTADINI: La città di Venaria potrà beneficiare di una nuova stagione di concertazione tra cittadini, lavoratori, imprese, parti sociali ed amministrazioni pubbliche che incrementerà la coesione sociale – e di conseguenza le chance di sviluppo sostenibile – di territori attualmente sottoposti a forti tensioni e con fasce deboli, di giovani incerti e preoccupati sulle possibilità occupazionali future.

b) FATTIBILITÀ TECNICA

b1- Scelte tecniche "di base"

OBIETTIVO 1A

Approfondire la conoscenza del territorio

Per poter progettare ed implementare politiche di sviluppo locale efficaci ed efficienti, è assolutamente necessario essere in possesso di validi strumenti di analisi socio-economica del territorio in cui si opera. Purtroppo le ricerche fino ad ora realizzate dai diversi istituti piemontesi e nazionali raramente colgono la specificità del territorio venariese limitandosi nella maggior parte dei casi alla descrizione dei diversi fenomeni a livello provinciale. Di fatto non esistono base dati articolate e aggiornate disaggregate al livello di Comuni che non siano capoluogo.

Il progetto prevede la realizzazione di un centro servizi che possa disporre di report semestrali basati sull'analisi di dati ed indicatori prodotti da istituti di ricerca o da strutture presenti sul territorio e la raccolta di informazioni tramite incontri con i principali attori economici locali.

Per quanto riguarda l'analisi di dati si intende fare ricorso a quanto messo a disposizione dall'ISTAT in materia di attività economiche, dall'Osservatorio Regionale dell'Artigianato, dall'Osservatorio Regionale del Commercio, dall'Assessorato Regionale all'Agricoltura, dalla Banca Dati Demografica Evolutiva della Regione Piemonte, dall'IRES Piemonte per la relazione annuale...

A livello locale saranno elaborati dati provenienti dagli Uffici Comunali (Ufficio anagrafe, Uff. Commercio, Uff. Agricoltura, Uff. Urbanistica) dal Centro per l'Impiego, dai Centri di Formazione Professionale, dagli istituti scolastici, ecc.

Per quanto riguarda la rete territoriale, la presenza di un processo di concertazione in atto quale il patto territoriale faciliterà le sinergie con le organizzazioni datoriali e sindacali, con i centri di formazione professionale e gli istituti superiori, con i principali istituti di credito con lo scopo analizzare le potenzialità di innovazione che il tessuto imprenditoriale locale è in grado di esprimere nei confronti delle istanze di cambiamento (presenza di politiche per la valorizzazione delle R.U., grado di flessibilità delle imprese, analisi delle imprese "forti" e delle caratteristiche delle stesse) condotta con l'utilizzo di indicatori di performance e confrontata a livello di contesto allargato al Patto Territoriale

della Zona Ovest. Analisi del tessuto imprenditoriale per la definizione della capacità progettuale strategica dello stesso al fine di individuare le potenzialità di integrazione del sistema territoriale; individuazione e mappatura delle aree a vocazione naturale.

Progettazione degli strumenti metodologici con particolare riferimento ai modelli di rilevazione dati, modelli di costruzione dei campioni, del sistema degli indicatori di valutazione.

Analisi e sviluppo delle reti formali ed informali che insistono sul territorio, interconnessione delle stesse con i presidi della amministrazione pubblica e delle parti sociali per l'elaborazione di strategie integrate di intervento.

Interpretazione dei risultati ed individuazione dei bisogni, disegno delle linee strategiche di intervento da svilupparsi.

Piani attuativi di dettaglio per le attività di:

- o animazione e tutoraggio del contesto sociale;
- o informazione e diffusione di conoscenza;
- o implementazione del sistema della formazione e aggiornamento professionale.

Facendo riferimento alle finalità indicate il progetto prevede l'attivazione di 3 azioni prioritarie a seguito dell'acquisizione delle risultanze dell'analisi preliminare:

- azioni di sostegno allo sviluppo delle attività economiche già operanti nel territorio e per quelle che vogliono insediarsi in essa;
- azioni volte a favorire la crescita della cultura dell'imprenditorialità e lo sviluppo di nuova imprenditorialità;
- azioni di consulenza specialistica e di tutoraggio per le nuove imprese costituite.

Diffondere informazioni sulle opportunità di finanziamento

Il servizio si rivolge prevalentemente alle piccole e medie imprese e alle attività economiche presenti sul territorio al fine di:

- promuovere le opportunità presenti sul territorio per l'insediamento di nuovi siti produttivi;
- fornire indicazioni circa i provvedimenti volti ad assistere lo sviluppo di imprese e le iniziative di nuova imprenditorialità.

L'iniziativa parte dalla constatazione che in numerose occasioni gli imprenditori o gli aspiranti imprenditori lamentano la difficoltà di reperire informazioni chiare, semplici complete e facilmente accessibili sulle opportunità di finanziamento offerte dalle normative vigenti a livello comunale, regionale, nazionale e comunitario o sulle azioni di sviluppo messe in campo a livello locale.

L'Amministrazione Comunale può supportare gli imprenditori o gli aspiranti imprenditori mettendo a loro disposizione un servizio che raccolga, classifichi e tratti le diverse informazioni reperibili sui finanziamenti e sulle opportunità di investimento presenti sul territorio. La gestione del servizio prevede l'impiego di un operatore che svolga funzioni di documentarista raccogliendo le informazioni inerenti i finanziamenti, gli sgravi o le possibilità di investimento a livello locale. L'operatore provvederà a rielaborare le suddette

informazioni con lo scopo di produrre schede di sintesi esaustive e di semplice consultazione che potranno essere messe a disposizione dell'utenza.

Inoltre, per permettere una diffusione maggiore delle informazioni suddette, verranno realizzate appositamente pagine web tematiche da inserire sul sito del Comune di Venaria reale, di cui l'operatore curerà anche l'aggiornamento. Il servizio organizzerà inoltre seminari tematici per presentare in modo articolato di volta in volta le opportunità attive per le realtà economiche.

Si prevede anche la realizzare una newsletter rivolta in particolare a tutte le attività presenti nell'area in cui vengano indicate le principali notizie di ordine economico riguardanti il territorio venariense, da inviarsi via e-mail a tutte le aziende che ne facciano richiesta.

Progettazione di interventi di sviluppo e promozione delle opportunità di localizzazione

Come indicato chiaramente nel documento programmatico del Patto Territoriale della zona ovest di Torino di cui il Comune di Venaria Reale è promotore, l'area Ovest di Torino di cui Venaria fa parte è investita da un rilevante processo di trasformazione del settore metalmeccanico prodotto dalla crisi strutturale verificatasi a cavallo degli anni '80 e '90. Gli effetti di tale ristrutturazione, resi evidenti dall'alto tasso di disoccupazione presente, possono essere contrastati solo tramite un'azione sinergica e coordinata degli enti e degli operatori locali, che abbia un'attenzione prioritaria e strategia nel perimetro indicato.

Si impone quindi la realizzazione di interventi di sviluppo che seguano la linea strategica della programmazione negoziata indicata dal "Patto per lo sviluppo del Piemonte" e richiamata quale base costitutiva del nostro Patto Territoriale. Tali azioni potranno inserirsi a pieno titolo fra quelle ricomprese nel campo di applicazione dei finanziamenti dal Fondo Sociale Europeo per l'obiettivo 3 e dal DOCUP della Regione Piemonte 2000 - 2006.

Questa linea di intervento che si propone la progettazione e la realizzazione di azioni che favoriscano in particolare lo sviluppo del territorio prevede la presenza di un agente di sviluppo presso il "centro servizi per lo sviluppo socio economico", con il compito di promuovere la realizzazione di **filoni progettuali** da implementare in specifico nell'area con particolare riguardo a quelle progettualità che più di altre implicano ricadute positive e concrete per quella fascia di popolazione venariense che è a rischio di esclusione sociale, tra questi i giovani e le donne in particolare dal momento che rappresentano la percentuale più elevata di disoccupazione di lunga durata.

Azioni di sostegno allo sviluppo delle attività economiche

Il target di questa azione è rappresentata prevalentemente da aziende e/o attività economiche già operanti o che hanno intenzione di ubicarsi nell'area.

Un'azione di sostegno allo sviluppo delle attività economiche per lo sviluppo del sistema delle Piccole e Medie Imprese (PMI) essendo le grandi e grandissime inserite in contesti informativi, amministrativi e di opportunità che di solito sono più ampi di quelli gestiti da amministrazioni comunali singole o associate.

Inoltre le PMI sono il pilastro dell'economia Venariese e rappresentano un serbatoio importante di creazione di posti di lavoro ed una fonte di differenziazione del tessuto produttivo di assoluta importanza. Nello stesso tempo però la debolezza di queste imprese in termini finanziari, di risorse umane e di contatti commerciali risulta essere fonte di preoccupazione per gli EE.LL.

Riconosciuto il ruolo fondamentale della piccola e media impresa all'interno dell'attuale sistema economico, e in particolare come volano importante per gli obiettivi di sviluppo socio economico, è necessario prevedere, nell'ambito delle azioni volte alla promozione dello sviluppo economico, l'istituzione di servizi che ne supportino la crescita: gli interventi necessari sono più numerosi e ad ampio raggio rispetto a quelli che normalmente le grandi imprese richiedono e questo è dovuto al fatto che molti bisogni che le grandi aziende soddisfano con la propria struttura interna, non possono essere reperiti con facilità da aziende di dimensioni minori.

Ecco che assume rilevanza l'attivazione di un servizio che fornisca un pacchetto integrato di prestazioni, promuova metodologie innovative di animazione economica, faciliti la comunicazione e lo scambio di informazioni tra gli attori e operi come facilitatore per tutte le azioni finalizzate allo sviluppo delle imprese esistenti e all'insediamento di nuove attività nell'area interessata dall'intervento.

Azioni volte a favorire la crescita della cultura dell'imprenditorialità e ad accompagnare lo sviluppo di nuova imprenditorialità

Il servizio si rivolge prevalentemente agli aspiranti imprenditori per favorire la crescita della cultura del lavoro autonomo ed accompagnare alla creazione di nuove attività economiche.

Il progetto nasce dall'esperienza maturata negli ultimi anni dall'Amministrazione nel settore della creazione di impresa. Spesso chi intende creare una nuova attività produttiva si premura di verificare se ci siano finanziamenti che possano alleggerirne, almeno parzialmente, l'onere economico. Tale atteggiamento, da un lato completamente comprensibile e giustificabile, spesso porta a sottovalutare aspetti cruciali della creazione di impresa quali le motivazioni che spingono a lanciarsi in avventura di tali dimensioni o l'analisi delle proprie capacità e delle proprie attitudini imprenditoriali.

L'Amministrazione Comunale può supportare gli aspiranti imprenditori nelle loro scelte offrendo un valido servizio di prima consulenza orientativa che permetta a ciascun individuo di ragionare sul proprio bagaglio di motivazioni e di competenze.

La gestione del servizio prevede la presenza di operatori qualificati presso il "centro servizi" che avranno il compito progettare e realizzare le seguenti azioni:

Azioni di consulenza accompagnamento e formazione

Accederanno a questo servizio solo quelle candidature che si ritiene abbiano una possibilità concreta di decollare e soprattutto di determinare ricadute funzionali alle finalità generali del P.I.S.L.

Verranno realizzate le seguenti attività:

- assistenza per trasformare le idee in progetti e realizzare il piano di impresa;
- assistenza specialistica all'avvio operativo dell'impresa, anche tramite il raccordo con altri servizi presenti sul territorio;
- consulenza sulle fonti di finanziamento agevolato ed assistenza rispetto alla procedura di accesso;
- consulenza per l'individuazione della forma giuridica più appropriata per la futura impresa.

I servizi di consulenza specialistica e di costruzione del business plan potranno essere erogati in modo individualizzato. Successivamente al gruppo di neo imprenditori selezionato verrà offerta la possibilità di partecipare ad un corso di formazione alla creazione di impresa progettato in funzione dei fabbisogni connessi ai progetti validati.

Azioni di consulenza specialistica e di tutoraggio per le nuove imprese costituite

Questa terza linea di intervento concretizzandosi in azioni di accompagnamento e tutoraggio a favore delle attività economiche neocostituite rappresenta il necessario completamento delle attività del "centro servizi". Successivamente alla costituzione della società, il neo imprenditore, soprattutto quando si tratta di soggetti che non hanno mai avuto esperienza di gestione autonoma di un'attività, necessita del supporto di specifiche azioni di tutoraggio in riferimento alle diverse problematiche connesse alla gestione d'impresa: predisposizione di un piano di marketing adeguato, gestione dei rapporti col sistema creditizio, aggiornamenti sulla normativa fiscale. Si tratta quindi di prevedere una costante azione di monitoraggio e accompagnamento per favorire l'effettivo decollo dell'attività economica e ridurre le probabilità di mortalità delle aziende neocostituite. Il centro servizi attivando professionalità specifiche accompagnerà ex post il neoimprenditore per un periodo non superiore a due anni.

Tale azione si integra con l'attività prevista dal progetto del centro di servizi e sviluppo alle imprese previsto dal progetto Urban II in corso di realizzazione.

OBIETTIVO 1B

Approfondire la conoscenza del territorio

Il centro servizi disporrà di report semestrali basati sull'analisi di dati ed indicatori prodotti da istituti di ricerca o da strutture presenti sul territorio e la raccolta di informazioni tramite incontri con i principali attori economici locali.

Analisi del tessuto imprenditoriale per la definizione della capacità progettuale strategica dello stesso al fine di individuare le potenzialità di integrazione del sistema territoriale;

verifica delle possibilità di insediamento nelle aree su cui insistono gli interventi materiali; progettazione di dettaglio dei servizi e delle azioni di accompagnamento necessarie per la rifunzionalizzazione e la messa a regime delle due aree individuate.

Diffondere informazioni sulle opportunità di localizzazione e finanziamento

Il servizio si rivolge prevalentemente alle attività artigianali presenti sul territorio al fine di promuovere le opportunità presenti sul territorio per la rilocalizzazione dei siti produttivi; fornire indicazioni circa i provvedimenti volti ad assistere lo sviluppo di imprese e le iniziative di nuova imprenditorialità.

L'Amministrazione Comunale può supportare gli imprenditori o gli aspiranti imprenditori mettendo a loro disposizione un servizio che raccolga, classifichi e tratti le diverse informazioni reperibili sui finanziamenti e sulle opportunità di investimento possibili. La gestione del servizio avverrà utilizzando il centro integrato attraverso un operatore che svolga funzioni di documentarista raccogliendo le informazioni inerenti i finanziamenti, gli sgravi o le possibilità di investimento a livello locale. L'operatore provvederà a rielaborare le suddette informazioni con lo scopo di produrre schede di sintesi esaustive e di semplice consultazione che potranno essere messe a disposizione dell'utenza.

Verranno realizzate appositamente pagine web tematiche da inserire sul sito del Comune di Venaria reale, di cui l'operatore curerà anche l'aggiornamento. Il servizio organizzerà inoltre seminari tematici per presentare in modo articolato di volta in volta le opportunità. Si prevede anche la realizzare una newsletter rivolta in particolare a tutte le attività presenti nell'area in cui vengano indicate le principali notizie di ordine economico riguardanti il territorio venaresse, da inviarsi via e-mail a tutte le aziende che ne facciano richiesta.

Obiettivi:

- progettare iniziative per promuovere le imprese locali e valorizzare le loro produzioni e attività economiche in connessione con il volano di attività determinato dal recupero della Reggia;
- potenziare la rete locale insistente nell'area comprendente le imprese, le organizzazioni di categoria, con particolare riferimento a quelle artigianali e commerciali, sostenendola nell'elaborazione di una propria identità, attivandola nella progettazione e realizzazione di interventi di marketing;
- promuovere la nascita di consorzi e/o associazioni che mettano in rete le risorse economiche della zona.
- progettare interventi volti al soddisfacimento dei bisogni espressi dalle aziende, con particolare attenzione alla creazione di figure professionali aderenti alle richieste aziendali;

Il centro servizi privilegerà quelle progettualità che più di altre implicano ricadute positive e concrete per quella fascia di popolazione venaresse che è a rischio di esclusione sociale, tra questi i giovani e le donne in particolare dal momento che rappresentano la percentuale più elevata di disoccupazione di lunga durata.

Azioni di sostegno allo sviluppo delle attività economiche

Il target di questa azione è rappresentato dal consolidamento del sistema produttivo artigianale e commerciale tramite:

- la progettazione di iniziative locali di promozione delle imprese artigianali e delle produzioni del territorio che possano rispondere efficacemente alle richieste degli attori locali (funzione strettamente collegata con quella di analisi);
- la realizzazione di manifestazioni e seminari ;
- la promozione delle attività economiche ed eventualmente la realizzazione di marchi tipici;
- il supporto informativo per la rilocalizzazione e/o l'insediamento delle attività produttive ed artigianali nelle aree funzionalmente attrezzate individuate dal P.I.S.L.;
- la promozione, in collaborazione con le scuole medie superiori e gli istituti professionali, di iniziative sulla cultura di impresa per fornire una conoscenza sul mondo del lavoro e dell'impresa (funzione da svolgersi nell'ambito del servizio di prima consulenza orientativa di cui si dirà in seguito);

Azioni volte a favorire la crescita della cultura dell'imprenditorialità e ad accompagnare lo sviluppo di nuova imprenditorialità

Il servizio avrà l'obiettivo di orientare alla cultura di impresa i destinatari individuati, informare e/o sensibilizzare i potenziali candidati sulle opportunità di creazione di impresa offerte dal territorio e di far emergere candidature di imprenditori e idee imprenditoriali.

L'azione sarà supportata dalla redazione e la diffusione di materiale informativo, anche attraverso mailing mirati a potenziali soggetti interessati all'iniziativa e fornirà informazioni in merito alle attività suddette all'utenza che si presenterà allo sportello.

Accoglienza e primo filtro

Si prevede l'utilizzo di uno sportello unificato verificando in via preliminare di non avere la possibilità di duplicare strumenti esistenti o la ripetizione di servizi già erogati da altri enti. Concretamente verranno realizzate le seguenti attività:

- messa a disposizione di strumenti e tecnologie di accesso alle informazioni funzionali alla creazione di impresa, nell'ambito dell'orario settimanale di apertura dello sportello impresa;
- consulenza generalistica per valutare la fattibilità delle idee proposte attraverso incontri individuali su appuntamento
- realizzazione di focus group attivati allo scopo di segnalare opportunità imprenditoriali emergenti nell'area analizzandone potenzialità di sviluppo e debolezze, elaborando concrete ipotesi progettuali..

Consulenza, accompagnamento e formazione

Accederanno a questo servizio solo quelle candidature che si ritiene abbiano una possibilità concreta di decollare e soprattutto di determinare ricadute funzionali alle finalità generali del progetto.

Verranno realizzate le seguenti attività:

- assistenza per trasformare le idee in progetti e realizzare il piano di impresa;
- assistenza specialistica all'avvio operativo dell'impresa, anche tramite il raccordo con altri servizi presenti sul territorio;
- consulenza sulle fonti di finanziamento agevolato ed assistenza rispetto alla procedura di accesso;
- consulenza per l'individuazione della forma giuridica più appropriata per la futura impresa.

Consulenza specialistica e tutoraggio per le nuove imprese artigianali

Azioni di accompagnamento e tutoraggio a favore delle attività economiche neocostituite; rappresenta il necessario completamento delle attività del "centro servizi". Monitoraggio e accompagnamento per favorire l'effettivo decollo dell'attività economica e ridurre le probabilità di mortalità delle aziende neocostituite.

OBIETTIVO 1.C

Approfondire la conoscenza del territorio

Analisi tematica del sistema dell'accoglienza esistente e delle progettazioni in corso, individuazione dei punti di forza e delle criticità del sistema, progettazione di interventi per l'integrazione delle attività dell'accoglienza rispetto ai fattori principali di attrattività del territorio:

- la residenza sabauda;
- il Parco della Mandria;
- l'asta fluviale del Ceronda;
- il sistema delle attività sportive, per il tempo libero e per il turismo dolce.

Promuovere l'offerta

Iniziative di promozione in connessione con il volano di attività determinato dal recupero della Reggia e in stretta connessione con il calendario annuale degli eventi locali.

Promozione e sviluppo della rete locale insistente nell'area sostenendola nell'elaborazione di una propria identità, attivandola nella progettazione e realizzazione di interventi di marketing; progettazione di interventi volti al soddisfacimento dei bisogni espressi dalle aziende, con particolare attenzione alla creazione di figure professionali aderenti alle richieste aziendali.

Azioni volte a favorire la crescita della cultura dell'imprenditorialità e ad accompagnare lo sviluppo di nuova imprenditorialità

L'azione avrà l'obiettivo di orientare alla cultura di impresa, informare e/o sensibilizzare i cittadini sulle opportunità di creazione di impresa offerte dal territorio e di far emergere candidature di imprenditori e idee imprenditoriali.

OBIETTIVO 1.D

La strategia d'intervento proposta al fine di affrontare in modo efficace le problematiche emerse è stata definita attraverso una serie di parole chiave:

- nuove modalità di approccio alle problematiche sociali in una logica di coinvolgimento degli operatori pubblici e privati, adottando nuovi patti o accordi che leghino l'occupabilità allo sviluppo sociale;
- la sperimentazione del collegamento tra i sistemi formativo, del lavoro e socio-assistenziale, e di momenti e strumenti volti ad integrare le risorse e gli interventi di ciascun sistema in modo stabile;
- la sperimentazione di nuovi percorsi per la creazione di nuove imprese sociali e lo sviluppo qualitativo di quelle esistenti;
- rinnovamento e flessibilizzazione dell'offerta formativa e di orientamento in una logica di maggiore professionalità nell'erogazione e la progettazione dei servizi.

Gli obiettivi da perseguire:

- Adottare, tanto nella fase progettazione, quanto nella realizzazione degli interventi un approccio integrato nella definizione delle politiche sociali;
- realizzare un sistema di concertazione tra la pubblica amministrazione ed il sistema delle imprese di terzo settore per produrre innovazione nelle politiche sociali al fine di consentire lo sviluppo di nuova occupazione.
- Far assumere all'impresa sociale un ruolo più significativo nel panorama economico del venetiano, che ad oggi risulta estremamente marginale, stimolando la creazione di nuove imprese capaci di intercettare i bisogni sociali espressi e non soddisfatti della realtà locale;
- Migliorare il rapporto tra istituzioni locali e imprese sociali;
- Migliorare la capacità della Pubblica Amministrazione di programmare un maggior numero di interventi volti a valorizzare le attività svolte dalle imprese di terzo settore;
- Creare banche dati locali, in rete tra loro, che mettono a disposizione l'elenco imprese sociali, delle loro prestazioni, dei progetti, delle convenzioni e dei contratti in atto;
- Identificare un modello di partenariato locale come strumento di concertazione tra i soggetti locali e di programmazione delle nuove politiche sociali;
- Innalzare la qualità delle imprese sociali per renderle idonee alla creazione di nuova occupazione e costruita una nuova cultura amministrativa per una migliore lettura delle esigenze sociali, con l'adozione di programmi di formazione congiunta tra personale della pubblica amministrazione e delle organizzazioni di terzo settore;
- Identificare un modello di valutazione delle imprese sociali al fine di ottenere un migliore livello qualitativo dei servizi prestati. La relativa valutazione dell'impatto occupazionale delle attività svolte identifica i criteri selettivi di scelta e di verifica;
- Promuovere nuove imprese di terzo settore e costituite aziende miste pubblico-privato sociale.

Concertazione per l'elaborazione di politiche sociali e promozione d'impresa sociale

Attraverso lo svolgimento di questa fase si prevede di definire nei suoi elementi caratteristici il modello di intervento a sostegno dello sviluppo di politiche sociali al fine di puntualizzare le problematiche generate dalle categorie socialmente svantaggiate.

L'elaborazione di politiche sociali che meglio intercettano il disagio e siano in grado di fornire risposte aderenti alla realtà locale richiede necessariamente la stipula di un formale Protocollo d'Intesa a livello locale, tra i diversi attori che già operano nel settore: organizzazioni pubbliche, private, no-profit del territorio (servizi per l'impiego, servizi di assistenza sociale, enti di supporto a persone svantaggiate, cooperative, sindacati).

Obiettivi principali del protocollo saranno la condivisione e/o l'implementazione di attività per la promozione e la creazione di nuove imprese sociali, nonché la realizzazione di banche dati sulla situazione socio-economica e dei servizi presenti, utilizzabile dagli operatori di tutti gli organismi coinvolti nel progetto. Sarà inoltre fondamentale la certificazione e la validazione dell'operato degli enti che formalmente svolgono funzione di collegamento tra domanda e offerta di servizi sociali.

Un elemento rilevante di questa fase sarà la formalizzazione, all'interno del protocollo d'intesa, di una cabina di pilotaggio (che troverà la sua sede operativa per lo svolgimento del mandato nella costituenda "agenzia per lo sviluppo sociale"), preposta all'indirizzo politico, alla concertazione e al controllo del progetto, attraverso l'osservazione strutturata dell'evoluzione dei servizi e della situazione occupazionale sul territorio. Si intende con questa azione creare lo strumento di base per monitorare costantemente l'evoluzione delle attività di interesse sociale locale a sostegno anche delle politiche attive del lavoro.

In sintesi le attività previste sono:

- istituzione del tavolo di concertazione;
- Protocollo d'Intesa. a livello locale, tra i diversi attori che già operano nel settore: organizzazioni pubbliche, private, no-profit del territorio (servizi per l'impiego, servizi di assistenza sociale, enti di supporto a persone svantaggiate, cooperative, sindacati);
- costituzione della cabina di pilotaggio;
- promozione e strutturazione dell'agenzia per lo sviluppo

OBIETTIVO 2.A

Analisi del capitale sociale

In questi ultimi anni si è evidenziato sempre di più il nuovo ruolo delle istituzioni locali nei processi di sviluppo. Le esperienze che si sono realizzate, hanno messo in luce come i meccanismi di interazione tra istituzioni e soggetti pubblici e privati è più efficace in un *clima di reciproco coinvolgimento e assunzione di responsabilità* che è tipico delle aree omogenee di limitata dimensione.

Il territorio, pertanto, viene ad assumere un ruolo strategico in sede di programmazione con l'obiettivo di fare sistema permettendo di attivare concrete e vantaggiose forme di integrazione settoriale e intersettoriale, per produrre economie di scala, servizi più efficienti, sistemi coordinati di imprese, collaborazione più stringente e sistematica con gli istituti di credito, innovazione tecnologica e culturale. Non a caso l'incremento della concorrenza economica che si è venuta a determinare per effetto dei processi di globalizzazione trova nel livello locale il contesto più idoneo per garantire la competitività del proprio sistema produttivo.

E' in tale contesto che viene a collocarsi il concetto di "sviluppo locale": un nuovo approccio ai problemi dello sviluppo, un metodo innovativo che l'esperienza dice è tanto più efficace, quanto più le decisioni vengono prese vicino ai cittadini ed alle imprese. Secondo tale visione, la programmazione dello sviluppo e le relative fasi attuative devono essere affrontate sulla base di un approccio "bottom-up" (dal basso verso l'alto), ovvero con la partecipazione diretta dei vari attori coinvolti dai singoli progetti.

Tale prospettiva viene ribadita da alcuni anni nei più importanti documenti della Commissione Europea: dal Libro Bianco di Delors al documento di Essen, interamente dedicato alle potenzialità delle iniziative locali, in particolare nei cosiddetti "giacimenti occupazionali", nonché il recentissimo trattato di Amsterdam che pone in relazione lo sviluppo con i quattro pilastri fondamentali già richiamati in altro paragrafo.

A livello locale i nuovi strumenti della "Programmazione negoziata" (patti territoriali, contratti d'area, contratti di programma, ecc.) stanno rappresentando una svolta nell'approccio ai problemi dello sviluppo e l'esperienza in corso ha portato alla luce potenzialità finora inesprese, risorse nascoste, capacità di aggregazione insperate. In questa direzione diventa più che mai indispensabile da parte degli enti locali dotarsi dei servizi e degli strumenti che possano sostenere una tale impostazione.

Il “**progetto di valorizzazione del capitale sociale**” - così come configurato sul piano delle finalità dall’Amministrazione comunale di Venaria Reale - si colloca in modo coerente in questa prospettiva, evidenziando come il posizionamento degli enti locali su questo fronte rappresenti un punto di non ritorno una vera e propria vocazione istituzionale da presidiare potenziare, tanto più quando l’area oggetto di intervento quale quella individuata per il PISL, presenta fattori di criticità che bloccano lo sviluppo socio economico e la cui rimozione rappresenta una condizione necessaria per migliorare le condizioni di vita della popolazione che vi abita.

OBIETTIVO 2.B

Le azioni verranno condotte attraverso l’analisi dei principali fattori di mutamento della struttura sociale:

- Mutamento della struttura familiare (mononucleare, monoparentale);
- Urbanizzazione e deurbanizzazione;
- Invecchiamento della popolazione;
- Lavoro delle donne (partecipazione delle donne al mercato del lavoro);
- Disoccupazione giovanile e femminile, disoccupazione dei non qualificati con annesso il rischio di marginalità sociale ed economica;
- Immigrazione (percorsi di inserimento sociale e lavorativo, lavoro delle donne immigrate, giovani immigrati e lavoro) (cfr. Commissione Europea, 1995).
- Uscita anticipata dal lavoro e presenza di adulti, pensionati e non, disponibili al lavoro

Le aree di nuove esigenze dovranno essere suddivise per:

- Le donne (necessità di conciliare vita familiare e vita lavorativa, esigenza che le attività sino ad ora a carico delle donne vengano distribuite su/svolte da soggetti diversi);
- Gli anziani (cura – assistenza domiciliare);
- I malati (cura – assistenza domiciliare);
- I bambini (socializzazione, assistenza negli orari extrascolastici);
- I giovani a rischio di disoccupazione (adeguamento della formazione scolastica e professionale alle richieste occupazionali dell’area, prevenzione di comportamenti devianti) (cfr. Commissione Europea, 1993);
- Adulti (over 50), uomini e donne, ancora disponibili al lavoro.

Tali dinamiche innescano la necessità di identificare un’area di servizi con potenzialità di sviluppo e spettro d’azione molto ampio. In particolare il presente progetto si propone di avviare l’attività di una sorta di agenzia, la cui natura e configurazione è anche oggetto di lavoro, capace di promuovere lo sviluppo e l’arricchimento dei servizi alle famiglie attraverso un articolato insieme di azioni, anche molto diverse tra loro, ma improntate ad una strategia comune. Ciò determina anche una modalità estremamente innovativa di intervento nei contesti territoriali limitati quali quelli individuati da Urban e diviene un utile punto di riferimento per la promozione di impresa sociale che partendo dall’ambito

Urban sappia contaminare l'intero territorio venariese, diventare risorsa strutturale per l'intera città e costituire per il PISL un elemento di partenza.

Ciò produce direttamente ed indirettamente nuove quote di posti di lavoro soprattutto per i soggetti deboli del mercato del lavoro a rischio di esclusione sociale, permettendo di fornire una risposta, anche se parziale, alla mancanza di opportunità lavorative, principale ragione dello stesso disagio.

Attraverso tale strategia si affrontano contemporaneamente i due problemi principali che vengono in rilievo dall'analisi del territorio preso in considerazione:

1. creare un approccio sistemico alle emergenze sociali;
2. realizzare nuove quote di posti di lavoro.

Far emergere i bisogni/offerta sociale del territorio

Realizzazione di ricerche ed indagini sulla situazione territoriale dei bisogni/servizi sociali volte a formare il quadro di riferimento della realtà locale, sulla base dei seguenti elementi:

1. il panorama dei servizi sociali erogato dagli enti territoriali operanti nella dimensione geografica del contesto di riferimento;
2. il livello di esternalizzazione da parte della P.A. dei servizi erogati;
3. l'esistenza di una rete di soggetti che operano nel campo del terzo settore e che gestiscono eventuali servizi;
4. il modello di integrazione tra i servizi forniti direttamente dagli enti pubblici e quelli forniti dalle imprese di terzo settore;
5. eventuale carenze nell'erogazione dei servizi in riferimento alle esigenze della popolazione residente nell'ambito di intervento.

Creazione di tavolo per lo sviluppo sociale

Il tavolo per lo sviluppo sociale avrà il compito di realizzare le seguenti attività:

- elaborazione e aggiornamento delle informazioni quantitative e qualitative sulla situazione del disagio sociale e dei servizi offerti sul territorio;
- identificazione delle potenzialità espresse dal territorio in termini di sviluppo di nuovi interventi nel campo delle attività sociali e/o potenziamento e innovazione di quelli esistenti;
- pianificazione e integrazione delle azioni fra tutte le organizzazioni pubbliche, private e non-profit del territorio, attraverso nuovi patti che leghino lo sviluppo delle azioni sociali allo sviluppo locale;
- sperimentazione del collegamento in rete tra le imprese del terzo settore e i sistemi socio-assistenziale, formativo e del lavoro. Condivisione di attività e strumenti volti ad integrare le risorse e gli interventi afferenti a ciascun sistema in modo stabile;
- promozione della creazione di nuove imprese sociali, attraverso fasi di animazione del contesto territoriale e fornendo le opportune attività di consulenza agli operatori del settore;

- identificazione delle necessità di aggiornamento e condivisione delle competenze degli attori coinvolti nel progetto, attraverso la progettazione di corsi di formazione pilota congiunti tra gli operatori dei servizi che operano presso le Comunità Montane coinvolte nel progetto e quelli del privato sociale;
- Controllo sistematico delle attività in corso e del loro impatto sui beneficiari
- Coordinamento delle attività per lo sviluppo delle azioni per la sicurezza urbana.

Piano di azione per la sicurezza a Venaria

Il tema della sicurezza urbana ha messo in evidenza come questa questione sia trasversale a tutte le tematiche di sviluppo locale ed abbia allo stesso tempo una rilevanza strategica.

Il problema della sicurezza affrontato dalla città di Venaria reale si presenta, anche se in modo diversificato, in tutti i contesti di riferimento regionali e nazionali, nonché nei Paesi della Unione europea e mostra alcuni punti di contatto omogenei nelle varie realtà, diventando di fatto una problematica comune ai sistemi urbani complessi quali quelli facenti parte Venaria. Venaria presenta dal punto di vista della sicurezza urbana una forte situazione di criticità, alcuni quartieri sono caratterizzati da fenomeni di delinquenza e devianza giovanile, microcriminalità ma più in generale il territorio presenta una percezione di insicurezza diffusa, in linea peraltro con la realtà metropolitana torinese.

In una recente indagine svolta a campione in varie aree metropolitane europee, è emersa una percentuale media di cittadini insicuri pari al 32%, con punte del 67% in alcune zone della Germania e viceversa un 12% per i paesi nordici (Danimarca, Svezia); l'Italia si colloca sulla media europea. La tipologia degli abitanti che mostrano questo senso di insicurezza è tipicamente collocata nei ceti a basso reddito e nelle persone indifese, donne e vecchi. Dall'analisi di questi dati emerge la necessità di adottare delle opportune politiche.

L'insicurezza viene generata da un insieme di problematiche, di tipo economico, sociale, culturale; più in particolare, i fattori scatenanti possono essere concentrati nella criminalità e nelle cause di inciviltà. (Comportamenti per lo più irrilevanti che però incidono profondamente sulla convivenza).

Ma in generale, le cause profonde risiedono nell'accentuarsi della frattura sociale e nella grande e in parte nuova difficoltà di "coabitare" gli spazi periferici urbani.

Costruire politiche contro l'insicurezza, presuppone un dibattito serio sul piano culturale e sociale, tenendo conto che insieme alla tradizionale dialettica tra le politiche repressive e politiche preventive si fa sempre più strada la questione della gestione dei conflitti o, l'insieme di azioni e comportamenti che sanno fare i conti con la dimensione del disordine.

In Francia si è avuta l'adozione di progetti speciali che mirano alla costruzione di una rete di esperienze, in modo da rendere il fenomeno più controllabile. Ciò non solo fornisce l'idea dell'adozione di politiche innovative, ma riesce a realizzare 30.000 nuovi posti di lavoro (agenti per la sicurezza) che si collocano a ridosso di agenti di polizia, ed agenti per

la mediazione, realizzando di fatto una nuova figura professionale. In alcune città francesi sono stati attivati degli appositi contratti per la sicurezza, con la stessa filosofia dell'approccio integrato, attraverso la realizzazione di un partenariato sociale tra prefetto, associazioni, cittadini, enti locali.

In Inghilterra sono state realizzate delle Agenzie per la sicurezza, con partenariato a geometria variabile, con il risultato di occupare il territorio e ristabilire qualche forma di presenza e controllo partecipato.

La scommessa delle nuove politiche di sicurezza diventa perciò l'individuazione degli *standard minimi*, cioè il limite di degrado ed insicurezza sociale al di sotto del quale i cittadini non siano disposti ad andare, per rispettare il quale si mobilitano tutte le risorse della città. Oggi il problema che produce insicurezza non è tanto un fattore di cittadinanza o convivenza, è molto più semplicemente un *problema di coabitazione*: si è tutti diversi e molto diversi ed i diversi fanno fatica a coabitare. Occorre perciò costruire politiche di coabitazione che si fondano sull'economia di mutualità, di scambio. La mutualità sta più in basso della solidarietà, ma è l'inizio di una coabitazione: si può coabitare quando si inizia uno scambio, per ricreare la fiducia nell'altro, verificando, mettendo alla prova la sua credibilità. L'istituzione si candida a svolgere un ruolo importante da un lato di terzietà, dall'altro di chi appiana i conflitti che nascono nella ricerca di coabitazione.

Come si può far vivere una società quando le sue diverse categorie sociali si ignorano e sono in conflitto, piuttosto che incontrarsi e conoscersi?

Bisogna elaborare a livello locale dei progetti per il territorio che possano incidere sull'insieme della politica urbana: l'occupazione, lo sviluppo economico, ma anche l'ambiente, la dimensione architettonica, l'azione sociale, l'educazione, la prevenzione della delinquenza, la cultura e lo sport e più in generale le condizioni di vita.

Sommariamente si possono indicare i caratteri fondamentali perseguiti dal presente progetto:

- Realizzare programmi di trasformazione delle città secondo un approccio integrato (economico-sociale) e partecipato (attori locali e promotori di progetto)
- sviluppo delle strategie di mediazione dei conflitti e di soluzione dei problemi
- sviluppo della giustizia di "proximité" (differenziazione di scopi e metodi della giustizia che si occupa di criminalità urbana da quelli rivolti alla lotta alla criminalità organizzata)
- formazione degli attori e degli operatori della sicurezza in un'ottica interdisciplinare
- aggiornamento continuo delle politiche attraverso il confronto con le "buone pratiche" in via di sviluppo in Europa

L'intervento proposto si articola nello sviluppo delle seguenti fasi:

1. individuazione delle aree a rischio sicurezza, attraverso una indagine diretta sul territorio;
2. definizione e mappatura delle tipologie di rischio rilevate;

3. creazione di specifiche consulte di cittadini ed istituzioni operanti nelle realtà locali individuate al fine di predisporre appositi piani di azione per la riduzione dell'insicurezza;

4. sperimentazione ed integrazione delle esigenze emerse con le azioni di trasformazione in atto.

1. Individuazione delle aree a rischio sicurezza

La maggiore parte degli interventi sulla sicurezza in un'ottica ambientale sono concentrati principalmente su due tipi di azione: la progettazione degli spazi di edifici e isolati, e la mobilitazione della comunità.

Gli studi e le osservazioni da realizzare devono cercare di definire la vitalità del quartiere, assegnando ad essa una influenza determinante sulla sicurezza dei cittadini che lo vivono, è necessario agire in quest'ottica per ottenere risultati efficaci e soprattutto se si vuole puntare ad una politica di sicurezza di tipo costruttivo e non solo difensivo.

Agire sulla vitalità appare inoltre un approccio particolarmente adatto ad un paese di cultura mediterranea, in cui la vita della strada e l'uso intenso degli spazi urbani sono sempre stati al centro della vita sociale.

Il campo di indagine utile a identificare le aree a rischio sicurezza è quello di puntare su tre piani:

1. individuare i luoghi oggetto di riqualificazione dello spazio fisico;
2. definire elementi che identificano la vitalità del quartiere;
3. censire la mobilità della comunità e delle associazioni che presidiano il territorio, al fine di rilevare il livello di coesione sociale.

2. Definizione e mappatura del rischio

Chiariti i possibili settori di intervento si tratta di conoscere e descrivere la sicurezza della zona. Quali zone sono le zone poco sicure in un'ottica ambientale? Quali invece gli spazi piacevoli e rassicuranti e perché?

Si tratta di definire alcuni indicatori, ossia di individuare quei fattori che contribuiscono a rendere sicuro o insicuro l'ambiente urbano, sia in termini reali che percettivi. Tali fattori devono poter essere rilevati, descritti, analizzati e anche rappresentati su mappe, che permettono di leggere l'insieme della loro presenza sul territorio.

A titolo di esempio possono essere presi in considerazione i seguenti indicatori:

- carattere della zona e attività prevalenti
- struttura dell'edificato e delle aree libere e della maglia stradale
- struttura e organizzazione degli spazi collettivi e del verde
- modalità di affaccio su strada ed edifici e giardini
- presenza dei mezzi di trasporto pubblico
- caratteristiche del traffico e del parcheggio
- flussi e orari dei movimenti pedonali

- presenza di attività commerciali ed esercizi pubblici
- presenza di attività culturali, ricreative e sociali
- orari delle attività
- stato di degrado e di manutenzione dell'ambiente
- illuminazione nelle ore notturne.

L'insieme di questi dati, ed eventualmente altri elementi significativi, formerà la mappa di riferimento dei luoghi presi in considerazione.

3. Consulta della sicurezza

È l'organo di gestione delle problematiche emerse in termini di sicurezza, composto da cittadini e rappresentanti delle istituzioni locali, nonché da rappresentanti delle forze dell'ordine, si fa carico di elaborare le linee guida di intervento rispetto alle problematiche connesse alla sicurezza sulla riqualificazione urbana, la mediazioni dei conflitti, le politiche di riduzione del danno, forniscono elementi per la ridefinizione dei compiti delle Polizie locali in vista di una maggiore presenza nel controllo di quei settori come le frodi commerciali, gli abusi edilizi, i reati ambientali, l'evasione fiscale, che oggi in nome dell'emergenza criminale, vengono trascurati. Propone Protocolli d'intesa tra prefetture e Comuni promuovendo sinergie mirate sul territorio tra le Forze di polizia, i soggetti sociali e i piani di risanamento urbanistico. Elabora appositi piani di intervento.

4. Sperimentazione dei piani di intervento

I piani di intervento sono caratterizzati dal fornire risposte alle tre linee di intervento prima proposte:

- la riqualificazione dello spazio fisico, agendo su strade, parchi, giardini, recinzioni, portinerie, affacci, illuminazione, ecc. intervenendo sulla struttura e sul disegno degli spazi e sulla manutenzione
- il sostegno della vitalità del quartiere, agendo sulla distribuzione delle funzioni in città, sul commercio, sulle attività ricreative, culturali e sociali, sui trasporti, sugli orari, con attenzione, agli effetti cumulativi positivi e negativi
- la mobilitazione della comunità e delle associazioni presenti in zona, promuovendo azioni rivolte alla coesione sociale, all'organizzazione degli abitanti, al rafforzamento delle relazioni di vicinato, e all'identificazione con i luoghi, per ingenerare meccanismi virtuosi di controllo informale del territorio.

Attraverso le elaborazioni delle mappe della sicurezza si possono elaborare griglie per la riduzione del rischio, esse rappresentano la rete principale dei luoghi che i cittadini possono utilizzare di giorno e di notte in ragionevoli condizioni di sicurezza.

La griglia rappresenta chiaramente lo strumento strategico principale di riferimento per la definizione delle possibili azioni. Su essa vanno concentrati gli interventi più o meno forti, necessari per trasformarla in una rete continua. La griglia permette di definire priorità e può essere utilizzata come riferimento:

- per localizzare gli interventi promossi da enti pubblici e privati

- per coordinare le azioni " spontaneamente" proposte dagli abitanti e da gruppi locali
- per collaborare con le forze dell'ordine e coordinare le azioni di sorveglianza.

Monitoraggio e valutazione

Questa macrofase, che comprende la valutazione e il monitoraggio delle attività, sarà trasversale rispetto all'intero progetto. L'obiettivo generale della fase è quello di consentire un monitoraggio costante di tutte le attività, con l'individuazione di eventuali elementi critici, rettifiche e miglioramenti delle attività e delle metodologie.

Le informazioni raccolte durante la fase di analisi del sistema socio-economico, costituiranno la base per una corretta ed efficace sperimentazione delle nuove modalità di approccio alle problematiche sociali. Il progetto vede come obiettivo l'integrazione di sistemi storicamente distinti come la formazione, l'istruzione, l'organizzazione del lavoro, l'organizzazione della produzione dei servizi, il sistema sanitario e socio-assistenziale.

L'approccio fortemente integrato e partecipato previsto nel progetto è finalizzato alla realizzazione di un Patto per lo sviluppo delle attività sociali che nasce a supporto dello sviluppo occupazionale del bacino di riferimento e per ridurre gli ostacoli allo sviluppo che nel contesto di riferimento possono essere rimossi con un approccio integrato e partecipato alle problematiche esistenti.

OBIETTIVO 2.C

Tavolo di lavoro per la valorizzazione degli elementi storici di pregio della città di Venaria

Il progetto prevede la realizzazione di un tavolo di lavoro permanente di riflessione/elaborazione/promozione allargato a tutti gli attori che agiscono sul contesto locale e la costituzione di forum di cittadini con la funzione di gruppo di controllo e di verifica dei risultati.

La realizzazione di tale azione assicurerà, in linea generale, lo sviluppo della capacità del territorio di promuovere uno sviluppo coerente con le radici storiche che hanno permesso lo sviluppo di un ben determinato "mille locale". Tale obiettivo sarà perseguito attraverso la realizzazione del tavolo di lavoro che favorirà:

- la valorizzazione delle reti di relazioni formali ed informali attivate sul territorio
 - la valorizzazione del capitale storico ed in connessione con esso lo sviluppo di un capitale sociale informato e motivato;
 - la pianificazione di interventi mirati alla gestione ed alla manutenzione delle emergenze mappate;
- il monitoraggio costante dei territori al fine di favorire lo sviluppo e la progettazione di interventi finalizzati alla valorizzazione ed al recupero dell'esistente.

Studi per il riconoscimento e la valorizzazione dell'architettura del primo dopoguerra

L'azione prevede la realizzazione di studi e ricerche di dettaglio sulle emergenze architettoniche del primo dopoguerra, che rappresentano un elemento importante del panorama venariano ed una connotazione di riconoscibilità estetica del centro cittadino in compresenza con le testimonianze del nucleo di formazione primigenio.

L'azione prevede:

- indagine bibliografica: raccolta della documentazione esistente in forma cartacea, mappatura e documentazione fotografica, grafica e documentaria;
- catalogazione per autore, parole chiave, anno di pubblicazione, dati inseriti su supporto telematico, bibliografia cartacea pubblicata, deposito ragionato in biblioteca specialistica;
- elementi comuni/rilevanti individuati, riduzione della documentazione in una serie di "abstract" confrontabili, abstract inseriti su supporto telematico e pubblicati in forma di raccolta cartacea, mappatura;
- analisi specialistica comparata della documentazione esistente: evoluzione storica, situazione attuale, punti di forza e criticità, tendenze in atto;
- dossier di analisi pubblicato, reso disponibile in Internet, presentato al pubblico e diffuso anche in edizione divulgativa;
- piano di valorizzazione.

Formazione, aggiornamento professionale e formazione continua

Azione trasversale di coordinamento delle agenzie formative per lo sviluppo di figure professionali da inserire nelle filiere produttive di nuovo impianto e sviluppo.

OBIETTIVO 3.B**Formazione, aggiornamento professionale e formazione continua**

Azione trasversale di coordinamento delle agenzie formative per lo sviluppo di figure professionali da inserire nel sistema dell'accoglienza.

OBIETTIVO 3.C**Formazione, aggiornamento professionale e formazione continua**

Azione trasversale di coordinamento delle agenzie formative per lo sviluppo di figure professionali da inserire nel sistema delle imprese per la produzione ed il commercio di artigianato di alta qualità.

OBIETTIVO 4.A**Promozione di modelli innovativi di utilizzo dei mezzi trasporto pubblici e privati**

Animazione, diffusione di informazioni e promozione di modelli di trasporto che riducano l'utilizzo del mezzo privato per gli spostamenti ed incentivino la diffusione di sistemi di trasporto collettivi e mezzi di trasporto ad emissione 0.

Azioni di concertazione con la Città di Torino per lo sviluppo di una maggiore integrazione tra i sistemi di trasporto e le comunicazioni tra la periferia torinese ed il centro urbano di Venaria.

Studi per il prolungamento di collegamenti a fune dalla metropoli verso venaria e per la diffusione di sistemi di TPL integrati.

OBIETTIVO 4.B**Buone prassi di utilizzo della risorsa idrica**

Animazione, diffusione di informazioni e promozione di modelli di utilizzo e salvaguardia delle risorse idriche locali.

Azioni di concertazione con l'Ente Parco della Mandria per la salvaguarda e l'utilizzo sostenibile delle reti idrografiche minori e per lo sviluppo di sistemi di gestione e controllo delle risorse ambientali.

OBIETTIVO 4.C**Sistemi alternativi per il rifornimento energetico**

Animazione, diffusione di informazioni e promozione di sistemi alternativi di approvvigionamento energetico (es. fotovoltaico, utilizzo delle biomasse, eolico e solare da riscaldamento).

b2- Planimetria e cartografia dell'area interessata;

Il Piano riguarda l'intero territorio comunale

b3- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;

b4- Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

b5- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

c1- Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza

c2- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

c3- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera

d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

d1- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

OBIETTIVO	PROGETTO	Stima del Costo progetto	Sinergie
		€URO	
OBIETTIVO 1	SVILUPPO DEL SISTEMA DELLE IMPRESE	500.000,00	- Patto Territoriale Z.O.T. - P.U.I. Urban Italia - azioni innovative ex art. 6 F.S.E. - P.I.C. Equal - azioni nuovo DOCUP 2007-2013
OBIETTIVO 2	NUOVA MUNICIPALITA'	600.000,00	Patto Territoriale Z.O.T. - P.U.I. Urban Italia - azioni innovative ex art. 6 F.S.E. - P.I.C. EQUAL - azioni sociali nuovo DOCUP 2007-2013 - Programma Comunitario AGIS - Programma Comunitario DAPHNE - PROGRAMMA QUADRO CULTURA - P.O.N. sicurezza
OBIETTIVO 3	SISTEMA DELLA FORMAZIONE	800.00,00	- misura E1 del P.O.R. ob. 3 - programma Leonardo - Fondi F.S.E. - P.O.N. formazione - azioni FONDI STRUTTURALI 2007-2013 (ex ob. 3)
OBIETTIVO 4	EDUCAZIONE AMBIENTALE	300.000,00	- VI – VII programma quadro ricerca e innovazione - PROGRAMMA QUADRO AMBIENTE 2010 - P.O.N. ricerca - Iniziativa Comunitaria INTERREG
	TOTALE	2.200.000,00	

SCHEMA B3

SCHEMA B3 - COSTO ATTIVITA'

INTERVENTO

**QUADRO
ECONOMICO
SINTETICO**

a) Totale importo attività	€ 2.000.000,00
b) Somme a disposizione	
b1) arredi	
consulenze, indagini,	€ 200.000,00
b3) pubblicità, ecc.	€ 100.000,00
b4) imprevisti	€ 400.000,00
b5) IVA totale	
	<i>parziale</i> € 700.000,00
<i>Totale costo realizzazione</i>	€ 2.700.000,00

d2- Tariffe per gli utenti (eventuali)

--

d3- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste

--

d4- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

L'amministrazione intende utilizzare gli strumenti correnti di finanziamento e di integrarli con le fonti di finanziamento di livello provinciale, regionale, di utilizzo di fondi U.E. ed anche di finanziamenti diretti della C.E.
--

e) PROCEDURE

e1- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili;

--

e2- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti;

--

e3- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma)

Intervento da attuarsi per l'intera durata del P.I.S.L.

TAVOLA SINOTTICA DEL PIANO

Obiettivo generale	Obiettivi di priorità	Obiettivi specifici	
<p>Individuare una strategia di integrazione alle linee di sviluppo economico ed infrastrutturale del territorio veneta che agisca sulla valorizzazione dell'insieme del capitale materiale e immateriale territoriale per permettere alla città di gestire il cambiamento ed affrontare efficacemente le conseguenze delle tensioni e delle ristrutturazioni in corso sulla macroarea metropolitana torinese</p>	<p>sviluppo di capacità e competitività territoriale</p>	<p>1.A - sviluppo di nuove filiere industriali ad alto valore aggiunto di risorse umane e prodotti e di comprovata sostenibilità ambientale degli insediamenti</p>	<p>IMM1.1 - Approfondire l'accompagnamento all'impresa e di finanziamento all'impresa</p>
		<p>1.B - realizzazione di percorsi per lo sviluppo di una filiera di alto artigianato legato al recupero delle residenze sabaude</p>	<p>IMM1.2 - Progettazione e realizzazione di percorsi di riqualificazione del sistema produttivo</p>
		<p>1.C - completare lo sviluppo di un sistema dell'accoglienza</p>	<p>IMM1.3 - Interventi di promozione e di Azioni di consulenza, costituite. Accoglienza</p>
		<p>1.D - aumentare la quota delle imprese sociali presenti sul territorio di riferimento, migliorare la qualità di quelle già esistenti,</p>	<p>IMM1.4 - Diffondere iniziative ricettive, artigianali; favorire IMM1.7 - Azioni di sviluppo di premialità</p>
	<p>valorizzazione e sviluppo del capitale sociale</p>	<p>2.A - verificare le precondizioni per l'esistenza di un Sistema Locale Territoriale (SLOT)</p>	<p>IMM1.5 - Azioni volte alla valorizzazione dell'architettura IMM1.12 - Tavolo di lavoro per la valorizzazione dell'architettura alla valorizzazione degli spazi pubblici</p>
		<p>2.B - favorire la nascita di una cultura condivisa sulle modalità per far fronte alle problematiche sociali</p>	<p>IMM1.13 - Animazione culturale e valorizzazione del patrimonio IMM1.14 - Estensione delle iniziative IMM1.15 - Concertazioni IMM1.16 - Riorganizzazione di mercati, etc. riqualificazione della popolazione</p>
<p>2.C - diffondere conoscenza per la valorizzazione del patrimonio storico locale</p>		<p>IMM1.17 - Piano di azione IMM1.18 - Il racconto del territorio attraverso televisioni e servizi informativi IMM1.19 - Analisi, valutazione e promozione delle iniziative che agevolano l'insediamento</p>	

Obiettivo generale	Obiettivi di priorità	Obiettivi specifici	
<p>Individuare una strategia di integrazione alle linee di sviluppo economico ed infrastrutturale del territorio venetico che agisca sulla valorizzazione dell'insieme del capitale materiale e immateriale territoriale per permettere alla città di gestire il cambiamento ed affrontare efficacemente le conseguenze delle tensioni e delle ristrutturazioni in corso sulla macroarea metropolitana torinese</p>	<p>valorizzazione del capitale umano</p>	<p>3.A - intervenire sullo sviluppo di capitale umano in grado di interagire efficacemente con la realizzazione di nuove filiere industriali</p>	<p>IMM1.6 – Animazioni finalizzate allo sviluppo IMM1.8 – Studi e ricerche IMM1.9 – Strategie e prodotti di qualità, per di artigiani, etc.</p>
		<p>3.B - sviluppo di risorse umane da occupare per la strutturazione del sistema integrato dell'accoglienza</p>	<p>IMM1.20– Animazioni IMM1.21 – Azioni di formazione continua IMM1.22 – Promozioni favorire l'inserimento</p>
		<p>3.C - accompagnare l'insediamento della filiera del restauro</p>	<p>IMM1.23 – Ricerche, materiale della città IMM1.24 – Promozioni favorire l'inserimento IMM1.25 - Progetti sp IMM1.26 - Progetto v</p>
	<p>valorizzazione del capitale ambientale</p>	<p>4.A - diffondere modelli innovativi di utilizzo dei mezzi trasporto pubblici e privati</p>	<p>IMM1.10 – Studi e dell'approvvigionamen IMM1.11 – Accomp dell'approvvigionamen IMM1.27 – Riorganizz pubblici e privati</p>
		<p>4.B - diffondere consapevolezza e buone prassi di utilizzo della risorsa idrica</p>	<p>IMM1.28 - reti di Collegno, Ciriè), relazio IMM1.29 – Progetti p autostrade del mare, gl IMM1.30 - progetti p IMM1.31 - Sistemi alt</p>
		<p>4. C - promuovere l'utilizzo di sistemi alternativi per il rifornimento energetico</p>	<p>animazione per la diffu IMM1.32 - Buone pra IMM1.33 - Progetti v Parco della Mandria IMM1.34 – Progetti e ancora operanti e la b valore ambientale (in p</p>

