

	<b>ASSE STORICO</b>	<b>OPPR4</b>
--	---------------------	--------------

## 1. QUADRO CONOSCITIVO

### 1.1 QUADRO CONOSCITIVO GENERALE E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

<b>Localizzazione dell'intervento</b>
<p>Dato il carattere di strada di accesso al centro - anche in vista di una riqualificazione del ruolo turistico di Venaria Reale - si vuole attribuire all'asse un carattere fortemente urbano.</p> <p>L'obiettivo dell'Amministrazione è intervenire con una serie di opere, l'intervento complessivo di riqualificazione dell'asse storico, che univa Torino prima all'antico borgo di Altessano e poi alla Venaria, è iniziato nel 2003 mediante l'approvazione di uno studio di fattibilità complessivo ed è stato in parte attuato con i seguenti interventi oggi conclusi: recupero e Valorizzazione della Piazza Vittorio veneto -Riqualificazione del Viale Roma – Riqualificazione della via San Marchese – Riqualificazione della Piazza Cavour – Sistemazione dell'area intorno alla Cappella San marchese.</p> <p>E' previsto entro il 2009 il completamento degli interventi attraverso la riqualificazione delle due Piazze Atzei e Costituente.</p> <p>Piazza Atzei : non è una piazza storica ma un vuoto urbano che si è venuto a creare a seguito della demolizione di antichi fabbricati. E' importante allora ricucirne il rapporto con il tessuto originario riempiendo il vuoto generato con funzioni pubbliche e servizi.</p> <p>In particolare è stata verificata la possibilità di realizzare due maniche di edifici che chiudano i fronti visibili oggi dalla strada, creando un nuovo spazio in diretta connessione con il fiume e il parco della Corona Verde, rispetto al quale costituisce l'accesso ad una delle discese.</p> <p>La piazza dovrà pertanto diventare un “luogo” capace di attrarre diverse funzioni anche di aggregazione.</p> <p>Gli edifici ospiteranno in particolare un nuovo insediamento scolastico per la formazione continua. Si tratta di uno spazio riservato alla formazione professionale dedicata ai mestieri legati alle attività che saranno poste in essere all'interno della Reggia e dell'indotto da queste provocato. La forma e la configurazione degli interventi saranno coerenti con quelli utilizzati per la riqualificazione degli ambiti già sistemati.</p> <p>Il contributo da parte della Città consisterà nel concedere il suolo pubblico della piazza e di parte della strada per realizzare i due edifici e l' autorimessa sotterranea; l'importo del contributo è quantificato in € 500.000. L'iniziativa privata provvederà alla realizzazione degli edifici, delle autorimesse e delle opere legate alla sistemazione della piazza e della viabilità.</p> <p>Piazza Costituente: questa piazza storica dell'antico Borgo di Altessano è stata profondamente modificata nel tempo da inserimenti di nuovi edifici, nonché privata della antica chiesa, oggi trasformata in officina. Il lavoro filologico per individuare i caratteri originari della piazza ed in particolare il suo rapporto con il fiume, oggi annullato a seguito della demolizione dello stabilimento SNIA VISCOSA e della costruzione di un condominio, è complesso e sarà condotto in più fasi. La prima fase, ovvero la sistemazione e la valorizzazione della piazza, sarà sviluppata operando sulla riqualificazione dei percorsi orizzontali di accesso. Si prevede inoltre la riqualificazione stradale e la</p>

realizzazione di un percorso sperimentale per ipovedenti.

### **Breve descrizione del contesto**

#### **ASPETTO TERRITORIALE**

Si intende riqualificare l'asse aulico di arrivo a Venaria attraverso Strada Lanzo, Via San Marchese fino alla Via Mensa. Il progetto affonda le radici in un progetto di collaborazione tra le due PPAA di Torino e Venaria Reale volto alla ridefinizione dei confini urbani.

Il progetto è complementare con la OOPP3 Corona Verde e con OPR7 perchè incidente sulla medesima direttrice di collegamento ed è inoltre in sinergia con il progetto dedicato all'asse di attraversamento sempre poichè attestato sulla medesima zona di confine tra Torino e Venaria.

#### **ASPETTO SOCIO-ECONOMICO**

Il tratto di percorso interessato dall'intervento è caratterizzato da:

- elevati volumi di traffico;
- problemi di congestione in determinati periodi della giornata;
- problemi di sicurezza pedonale.

In questa area inoltre insiste ed opera un istituto di formazione professionale "Casa di Carità arti e mestieri" che da anni opera sul territorio venariese con una serie di progetti volti all'inserimento lavorativo dei giovani e dei soggetti svantaggiati. L'inserimento di un nuovo centro di formazione professionale potrà dare risposta alle esigenze di qualificazione e riqualificazione poste dalla trasformazione in atto sul tessuto socio-economico della città.

#### **ASPETTO ISTITUZIONALE**

Sia la Provincia che il PUT prevedono nuovi interventi viabilistici che avranno un effetto importante sull'asse oggetto di studio.

Da anni l'istituto Casa di Carità arti e mestieri ed il Comune di Venaria sono partner in una serie di progetti ed iniziative di sviluppo locale.

Sarà comunque necessario un forte coordinamento fra le istituzioni coinvolte al fine di evitare episodi di sovraccarico soprattutto nelle fasi di cantierizzazione degli interventi.

#### **ASPETTO NORMATIVO**

L'intervento avviene nel pieno rispetto del PUT vigente migliorando le caratteristiche anche in corrispondenza delle previsioni programmatiche degli Enti sovraordinati.

#### **ASPETTO PROGRAMMATICO**

Gli obiettivi dell'intervento sono i seguenti:

- rallentamento delle punte di velocità eccessive da parte di alcuni conducenti;
- miglioramento e completamento della viabilità e del sistema dei parcheggi;
- Opportunità di utilizzo innovativo anche per fasce di utenti svantaggiati dei percorsi pedonali
- Aumento dell'offerta di formazione;
- Miglioramento dell'immagine urbana.

### **Tipologia di intervento**

**progetto organico**

**lotto funzionale**

**componente di un complesso progettuale più ampio, ma senza autonomia funzionale**

Note esplicative:

#### **Indicazioni relative ai soggetti coinvolti**

PROPONENTE e PROMOTORE

Città di Venaria

FINANZIATORE

Città di Venaria

Casa di Carità arti e Mestieri in partenariato pubblico privato

REALIZZATORE

Impresa a seguito di gara con procedura di evidenza pubblica

PROPRIETARIO

Città di Venaria Reale

GESTORE

Alla *Casa di Carità Arte e Mestieri* di Torino sarà messa a disposizione l'area sovrastante il nuovo parcheggio, che utilizzerà per la realizzazione di spazi per la didattica.

#### **Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati**

PROVINCIA DI TORINO

CITTA' DI TORINO – CIRCOSCRIZIONE 5

ISTITUTO DI FORMAZIONE CASA DI CARITA' ARTI E MESTIERI

#### **Coerenza dell'intervento con gli indirizzi di programmazione regionale**

L'intervento è coerente con la *Priorità III – RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE*

Nello specifico con:

- la *Misura III.4* Miglioramento dell'accessibilità aeroportuale, ferroviaria e stradale

la *Misura III.5* Mobilità sostenibile: sviluppo dei servizi di trasporto alternativi al mezzo privato e sistemi innovativi di gestione del traffico

## **1.2 INDIVIDUAZIONE DELLE EVENTUALI ALTERNATIVE PROGETTUALI**

#### **Elenco e caratteristiche delle eventuali alternative progettuali individuate**

Intervento in fase avanzata di definizione; le caratteristiche delle opere previsti e degli spazi di intervento sono comunque tali da non permettere alternative alle soluzioni evidenziate dallo studio.

## **1.3 MODALITÀ DI GESTIONE DELL'OPERA**

#### **Modello gestionale individuato**

Saranno coinvolti Enti ed Associazioni che si dovranno integrare ognuno secondo le proprie specificità.

Alla *Casa di Carità Arte e Mestieri* di Torino sarà messa a disposizione l'area sovrastante il nuovo parcheggio, che utilizzerà per la realizzazione di spazi per la didattica.

Il *Comune di Venaria Reale* si occuperà di organizzare e normare la parte riguardante i rapporti con l'Ente di formazione.

## 2. FATTIBILITÀ TECNICA

### 2.1 INDICAZIONI TECNICHE “DI BASE” ED ESPLORAZIONI PREPROGETTUALI

#### Descrizione tecnica dell'opera

##### RIQUALIFICAZIONE STRADALE E PARCHEGGIO

Il progetto nasce quale attuazione del piano urbano del traffico che riporta tra i suoi obiettivi:

- alzare i livelli di sicurezza sulle strade e sulle loro pertinenze e sviluppare la rete dei percorsi ciclo pedonali in particolare per l'accesso alle aree scolastiche e commerciali inserite nel sistema dei percorsi ciclabili metropolitani;
- ridurre progressivamente la circolazione delle auto in primo luogo nelle zone centrali urbane di impianto «storico» e residenziali, inadatte ad ospitare mobilità veicolare anche di attraversamento e attivare politiche complessive volte a favorire la mobilità ciclo-pedonale sull'intero territorio comunale;
- spostare i flussi veicolari di attraversamento ed in particolare allontanare i mezzi pesanti all'esterno del perimetro del Centro Abitato;
- con il fine ultimo di ridurre drasticamente il numero di incidenti stradali con feriti.

Il progetto prevede la creazione di porte d'accesso alla zona 30 e la sopraelevazione degli incroci al suo interno. La sopraelevazione degli incroci subordina il traffico veicolare a quello ciclopedonale: non è il pedone che scende in strada ma è il veicolo che sale sul marciapiede; particolare attenzione viene posta alle persone con mobilità ridotta o ridotta capacità sensoriale. Gli incroci sopraelevati verranno realizzati con materiali contenenti biossido di titanio, per abbattere i gas, gli aerosoli e le polveri provenienti dal traffico urbano.

##### PERCORSO SPERIMENTALE PER DISABILI

Si tratta della realizzazione di un percorso sperimentale per disabili e non vedenti per collegare il quartiere di Altessano alla P.za Vittorio Veneto lungo l'asse storico Via San Marchese – Via Canale – V.le Roma e realizzazione di alcuni passaggi pedonali rialzati lungo l'asse del percorso.

La breve serie di interventi previsti nel presente progetto cui seguirà un più consistente programma di interventi di sistemazioni stradali, oltre che essere l'ideale continuazione dell'intervento di sistemazione attuato dall'Amministrazione nel corso dell'anno 2004 su alcune pavimentazioni stradali cittadine diventa occasione per attuare alcuni interventi contenuti nel Piano Generale del Traffico Urbano tendenti a migliorare le condizioni di sicurezza per gli utenti della strada. Con il presente progetto si intende pertanto continuare l'opera di risanamento su altre vie cittadine, con l'intento di diminuire drasticamente le situazioni di maggiore degrado delle pavimentazioni stradali e nel contempo risolvere le situazioni di pericolo più evidenti riscontrate sul territorio.

Il progetto prevede l'esecuzione dei seguenti lavori:

#### VIA SAN MARCHESE – VIA CANALE – V.LE ROMA

- Realizzazione percorso guidato: Questo percorso, il primo previsto per collegare i quartieri periferici a centro città attraverso i centri di interesse più importanti costituisce una prima sperimentazione che vede l'Amministrazione impegnata con la collaborazione delle associazioni interessate a realizzarne uno per ogni quartiere. I percorsi saranno attrezzati con strumenti utili alla sicura fruizione da parte di tutti i soggetti portatori di handicap. In particolare si prevede l'utilizzo di strumentazioni sonore o che agevolino la percezione o che proteggano fisicamente gli utenti. Si cercherà di evitare variazioni di pendenze e cambiamenti di direzione improvvisi e si allargheranno

le sedi destinate ai pedoni.

Il primo intervento che si intende attuare rappresentato negli elaborati è quello in Altessano. L'intervento in questione prevede la realizzazione delle opere necessarie per rendere sicuro e agevole il transito dei pedoni su una intera direttrice di traffico verso il centro cittadino.

Lungo il percorso saranno realizzati gli scivoli in corrispondenza degli attraversamenti pedonali esistenti, sarà eseguito il ripristino della pavimentazione dei marciapiedi nei punti in cui la stessa risulta deteriorata e saranno rettificati i marciapiedi nei punti in cui risultano larghezze anomale al fine di rendere le stesse costanti.

Analogamente a quanto previsto in altre zone della Città, si provvederà a realizzare attraversamenti pedonali protetti lungo l'asse del V.le Roma. La realizzazione degli attraversamenti protetti avverrà mediante rialzo della pavimentazione della sede stradale fino alla quota dei marciapiedi esistenti, per ottenere il rialzo saranno utilizzati guide in pietra alla base delle rampe di accesso del rialzo, mentre per pavimentare le rampe e la zona del rialzo saranno utilizzati cubetti in simil porfido o autobloccanti

- Sistemazione aree incroci: a completamento dell'intervento descritto nel precedente capoverso, in corrispondenza dell'incrocio con la Via Piave e la Via Filzi saranno realizzate opere tendenti ad ottenere il rallentamento degli autoveicoli transitanti, al fine di rendere sicuro l'attraversamento dei pedoni. La realizzazione degli attraversamenti protetti avverrà mediante rialzo della pavimentazione della sede stradale fino alla quota dei marciapiedi esistenti, per ottenere il rialzo saranno utilizzati guide in pietra alla base delle rampe di accesso del rialzo, mentre per pavimentare le rampe e la zona del rialzo saranno utilizzati cubetti in simil porfido o autobloccanti.

#### CENTRO DI FORMAZIONE

La Casa di Carità Arti e Mestieri ha iniziato ad erogare attività formative presso la sede di Venaria Reale – Via Gaetano Amati 134 fin dal dicembre del 2000.

La costituzione di un'agenzia formativa sul territorio venariense è avvenuta sulla base di un'istanza dell'allora Amministrazione Comunale che, in considerazione delle esigenze formative locali e in funzione dei possibili futuri sviluppi del mercato del lavoro locale legati alla realizzazione del polo turistico della Reggia, intendeva integrare l'offerta formativa rivolta ai giovani e creare per gli adulti opportunità formative sulle nuove professionalità.

L'attività formativa e orientativa del centro di formazione ha consentito quindi di attivare una rete di soggetti che ha fin da subito avviato azioni di:

- orientamento e formazione dei giovani in uscita dalle scuole medie;
- orientamento, tutoraggio e formazione dei giovani in stato di dispersione scolastica;
- orientamento e formazione di adulti disoccupati;
- orientamento, tutoraggio e formazione di adulti disoccupati di lunga durata (Azioni POR, Progetto EQUAL - PERLA, Cantieri di lavoro);
- formazione di adulti occupati;

Nei primi anni, la tipologia dei corsi proposti e progetti avviati è stata orientata sui settori tecnico-amministrativo e dell'informatica per poi essere recentemente integrata da azioni nel settore turistico per le professionalità più propriamente legate ai servizi inerenti allo sviluppo delle attività della Reggia e dal suo indotto.

L'ampliamento dell'offerta formativa (cfr. schematizzazione di tabella A), ha quindi determinato un graduale aumento delle attività, che dalla data dell'avvio ad oggi, ammonta a:

- Corsi e progetti attivati: 222
- Ore di attività erogate: 47.506
- Utenti che hanno usufruito delle azioni erogate: 5.552
- Finanziamenti ottenuti per la gestione delle attività: € 4.451.134,81

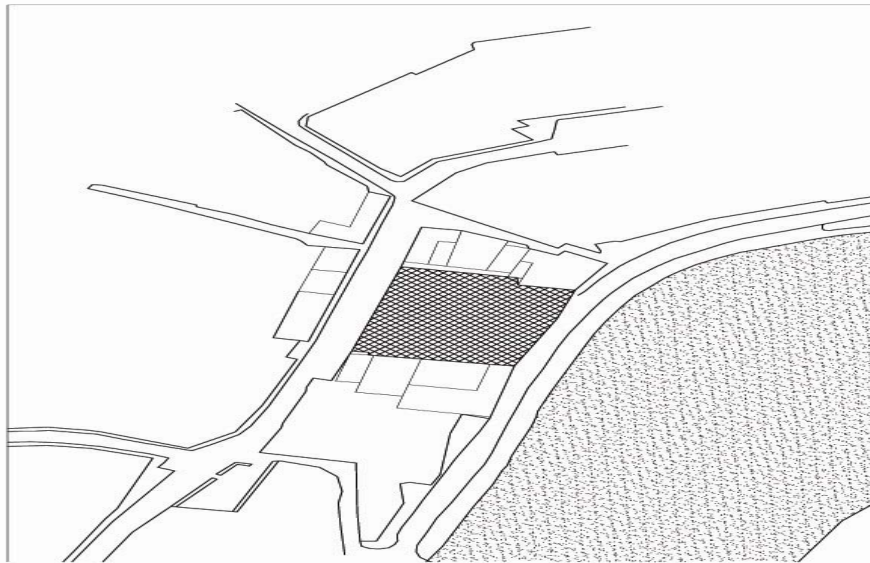
L'incremento delle attività ha evidenziato l'insufficienza degli spazi disponibili nella struttura della

sede centrale di via Amati inducendo ad individuare spazi formativi differenti; attualmente, oltre che presso la sede centrale, le attività vengono svolte presso altre tre strutture occasionali. Tale situazione, unitamente ad una previsione di incremento di attività per gli anni futuri, ha spinto l'Agenzia Formativa a studiare e definire una nuova locazione in grado di offrire spazi adeguati alle azioni previste.

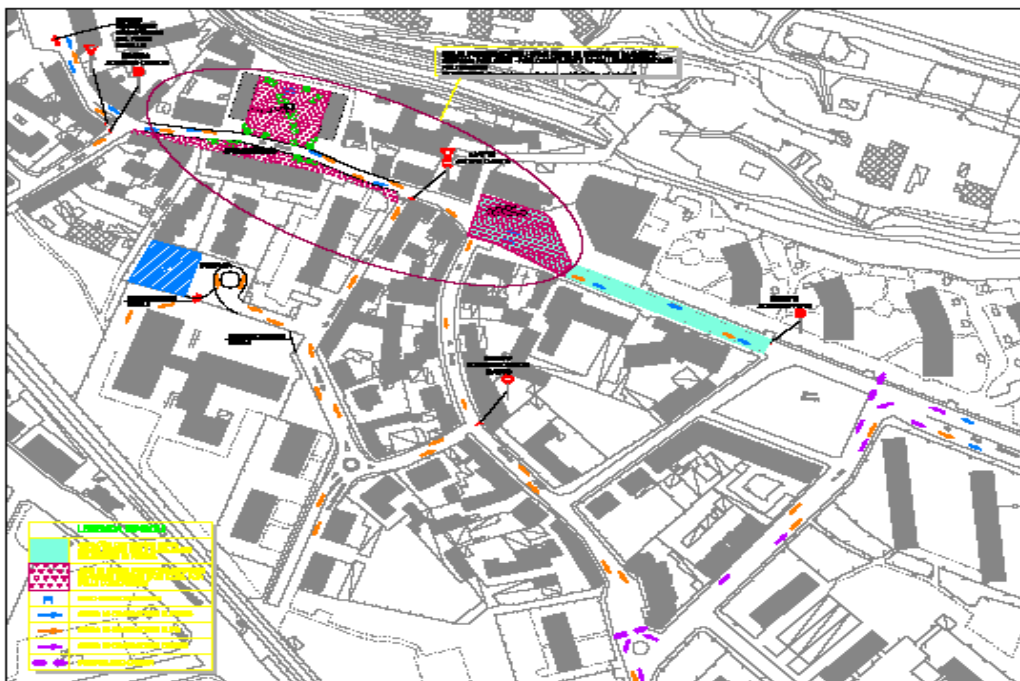
Per tale motivo la Casa di Carità Arti e Mestieri ha risposto alla sollecitazione giunta dall'Amministrazione Comunale Venaria accettando di edificare a proprie spese una struttura formativa negli spazi individuati dall'Amministrazione presso l'attuale piazza Atzei.

### Planimetrie esplicative

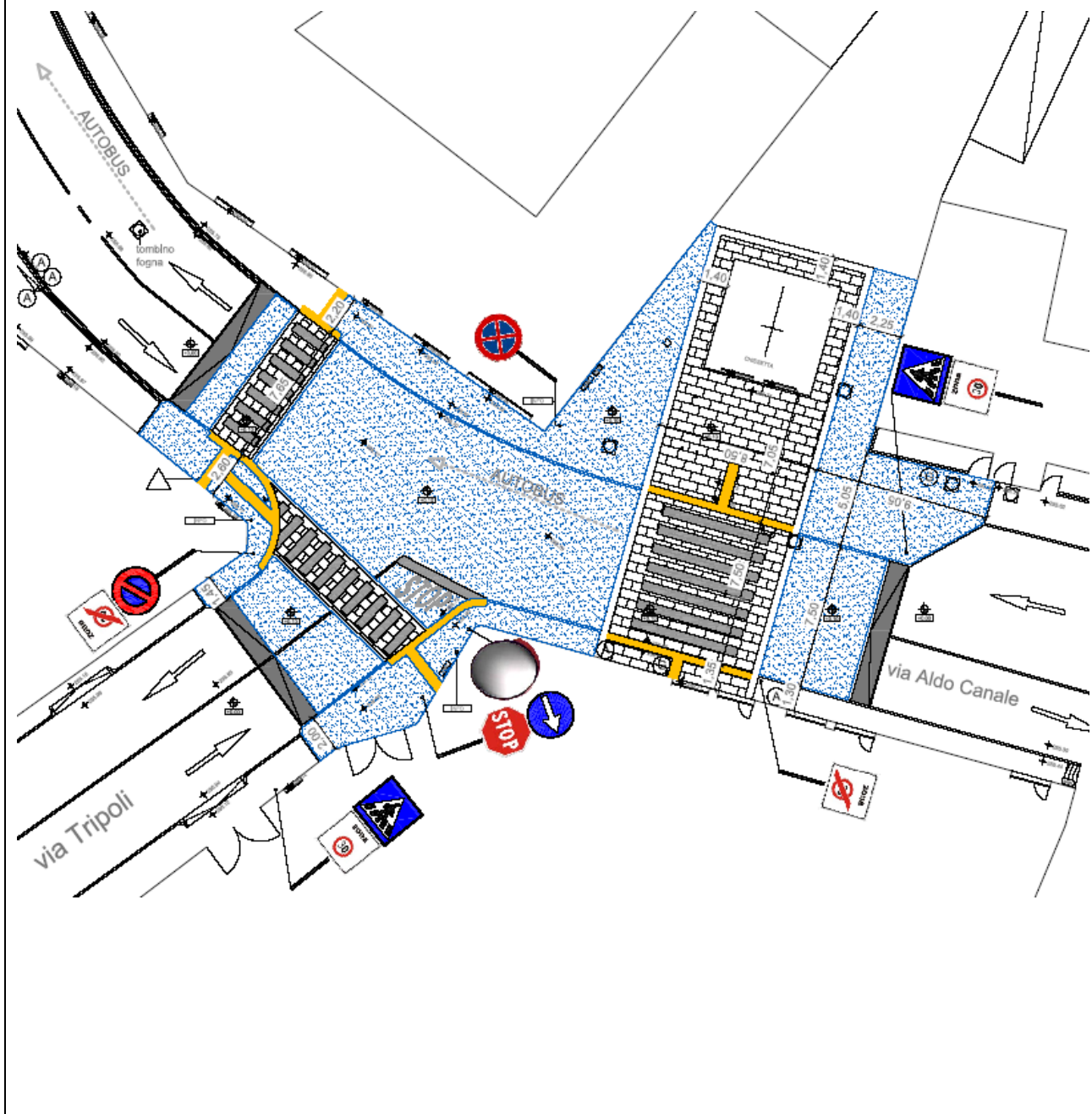
#### Piazza Atzei



#### Inquadramento generale



## Attraversamento disabili



### Risultati attesi – output - in beni e servizi

Per i prossimi cinque anni il volume complessivo dell'attività di formazione prevista può essere così riassunto:

- Corsi e progetti previsti: 450
- Ore di attività da erogare: 40.000
- Possibili fruitori delle azioni: 3.000 utenti
- Finanziamenti previsti: € 4.000.000,00

Sono inoltre beni e servizi i percorsi ed il parcheggio pubblico riqualificati e restituiti all'uso urbano.





## **2.3 EVENTUALI PROBLEMI SU CUI PORRE L'ATTENZIONE IN FASE PROGETTUALE**

<b>Descrizione delle problematiche da considerare in fase progettuale</b>
---

L'iniziativa è in una fase avanzata di definizione; non sono prevedibili problemi di carattere tecnico-progettuale.
---

## **3. COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

### **3.1 COMPATIBILITÀ URBANISTICA**

In allegato

### 3.2 DESCRIZIONE SINTETICA DI EVENTUALI IMPATTI AMBIENTALI DOVUTI ALL'OPERA E MISURE COMPENSATIVE DA PRENDERSI

<b>Macro-localizzazione dell'opera</b>
La maggioranza degli interventi puntuali di progetto si posiziona nella fascia tra la città di Venaria ed il lungo fiume. Sono previsti interventi puntuali per la realizzazione di un parcheggio e per la costruzione di un nuovo fabbricato da adibire a centro di formazione professionale.
<b>Tipologia progettuale dell'opera pubblica e tecnologie adottate</b>
Si tratta di un tipico intervento di progettazione di infrastrutture stradali; le tecnologie adottate sono quelle normalmente in uso per la realizzazione di tratti di strade urbane, di parcheggi a raso completi di segnaletica orizzontale e verticale, sistemi di raccolta e scolo delle acque meteoriche e sistemi di illuminazione pubblica ed arredo urbano.  Inoltre, è previsto un intervento di nuova costruzione di un fabbricato ad uso centro di formazione professionale.
<b>L'organizzazione, il sistema relazionale e di gestione dell'intervento</b>
L'iniziativa rientra nel quadro dei protocolli di collaborazione siglati tra la Città di Venaria e la Circoscrizione 5 proprio allo scopo di uniformare gli interventi al confine delle due città in materia – tra le altre - di infrastrutture stradali urbane. Inoltre, sono già in corso di avanzata concertazione le attività di progettazione del centro di formazione con il Centro di formazione “Casa di carità” che da anni opera sul territorio venariense.  Saranno condotti tavoli separati di concertazione con tutti gli attori coinvolti, in modo da facilitare le procedure ed i tempi di attuazione.  La gestione dell'intervento sarà condotta seguendo la procedura ordinaria prevista per la realizzazione delle nuove costruzioni adibite per servizi e delle infrastrutture viabilistiche e stradali.
<b>A. Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo in materia ambientale e della conformità rispetto agli strumenti di pianificazione di settore</b>
L'insieme delle opere previste per l'intervento dell'”Asse storico” venariense risulta pienamente compatibile con la pianificazione di settore in materia ambientale. È inoltre pienamente conforme rispetto agli strumenti di pianificazione di settore.
<b>B. Analisi dello stato attuale dell'ambiente</b>
<b>Atmosfera</b> In questa zona, in determinate ore del giorno ed in determinati periodi (fine settimana ) la concentrazione del traffico porta all'emissione ed alla concentrazione di gas, polveri e particolati derivanti dalla combustione dei motori degli autoveicoli.
<b>Ambiente idrico</b> <i>Ambiente idrico superficiale</i> Si tratta delle semplici acque meteoriche in scorrimento ed in raccolta sulla sede stradale. <i>Ambiente idrico sotterraneo</i> Nessun dato di interesse
<b>Suolo e sottosuolo</b> Ambiente già antropizzato da molti anni, nessun dato rilevante ai fini dell'intervento.
<b>Vegetazione</b> <i>Fauna</i> Inesistente se non di passaggio. <i>Ecosistemi</i> Fortemente compromesso dagli insediamenti umani.
<b>Paesaggio e Clima Fisico</b> <i>Paesaggio</i> Mentre nel tratto venariense sono più salienti le caratteristiche dell'ambiente del “centro città” con

densità di edifici, di traffico congestionato su vie strette e di carenza di verde; nel tratto verso Torino è l'ambiente tipico della periferia urbana che prevale, con tessuto costruito più disomogeneo parti residuali di comparti agricoli, verdi di risulta e/o spontanei, insediamenti produttivi e/o terziario commerciale dequalificato (magazzini hard discount, grande distribuzione, outlet, etc.).

*Clima fisico*

Fortemente compromesso. Gli alti volumi di traffico veicolare provocano un inquinamento acustico elevato.

**Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti e Salute pubblica**

*Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti*

Presenti quelle ambientali di norma

*Salute pubblica*

Nella norma torinese, che ne fa una delle città più inquinate d'Europa a causa del traffico veicolare.

**C. Descrizione degli impatti dovuti all'opera e delle misure compensative da prevedersi**

**Atmosfera**

In fase di cantiere, le macchine ed i mezzi d'opera potrebbero emettere gas e particolati fastidiosi; dovranno essere previste misure di mitigazione quali innaffiamento dei tratti di cantiere interessati dai lavori, apposizione di teli antipolvere, etc. La fluidificazione del traffico ottenuta con la riqualificazione dell'asse viario dovrebbe contribuire a mitigare gli impatti in fase di gestione.

**Ambiente idrico**

*Ambiente idrico superficiale*

Nessuna modificazione da prevedersi.

*Ambiente idrico sotterraneo*

Nessuna modificazione ambientale da prevedersi a parte un miglioramento nell'efficienza della raccolta e smaltimento data dal rifacimento degli impianti.

**Suolo e sottosuolo**

Nessuna modificazione da prevedersi.

**Vegetazione**

*Fauna*

Nessuna modificazione da prevedersi.

*Ecosistemi*

Nessuna modificazione da prevedersi.

**Paesaggio e Clima Fisico**

*Paesaggio*

Nessuna modificazione da prevedersi.

*Clima fisico*

In fase di cantiere potrebbe prodursi un aumento dell'inquinamento da rumore provocato dall'utilizzo dei mezzi d'opera; saranno necessarie misure per ridurre e/o attenuare l'impatto acustico. Nessuna modificazione da prevedersi in fase di gestione.

**Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti e Salute pubblica**

*Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti*

Nessuna modificazione da prevedersi.

*Salute pubblica*

Mentre in sede di cantiere potrebbe provocare l'acuirsi dei fenomeni di rischio per la salute pubblica l'emissione di gas, e particolati (per questo sono previste misure di riduzione delle emissioni); in sede di messa a regime la diluizione dei flussi di traffico indurrà un miglioramento generale seppure limitato alle componenti in oggetto.

### 3.3 DESCRIZIONE SINTETICA DI EVENTUALI IMPATTI PAESAGGISTICI DOVUTI ALL'OPERA E MISURE COMPENSATIVE DA PRENDERSI

#### **Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo in materia paesaggistica e della conformità rispetto agli strumenti di pianificazione di settore**

L'insieme delle opere previste l'asse "Storico" in ambito venariense risulta pienamente coerente con la pianificazione di settore in materia paesaggistica.

#### **Descrizione sintetica dei principali elementi del paesaggio e dei beni culturali**

Dal punto di vista del paesaggio, la Città di Venaria presenta la particolarità di avere un buon tratto dell'edificato storico direttamente sulla sponda fluviale. La zona urbana detta dei "Murazzini" è da sempre un tratto paesaggistico di interesse – considerata anche la posizione rispetto all'asse principale di ingresso alla città. Lungo il fiume si posizionano architetture minori ma paesaggisticamente ben inserite come la Cappella di San Marchese da poco riqualificata.

L'asse storico va ad incidere su n paesaggio che mescola i tratti della periferia urbana di ultima generazione con i residui di antichi borghi nati er centri contadini o di attività del lungo fiume come il Borgo antico di Altessano o quello di Strada Lanzo.

L'intervento consente di operare cercare di raggiungere una graduale armonizzazione dell'asse e del paesaggio che lo connota; rimediare ad alcune spiacevolezze paesistiche.

#### **Documentazione fotografica del sito**





## LE PIAZZE ATZEI E COSTITUENTE



## 4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

### 4.1 BACINO DI UTENZA DELL'OPERA E DESCRIZIONE DELLA DOMANDA POTENZIALE

#### Bacino di utenza dell'opera e descrizione della domanda potenziale

Per la parte di opera pubblica si tratta di una riqualificazione viaria con l'inserimento di particolari elementi di dissuasione della velocità per permettere ai pedoni una migliore vivibilità.

L'iniziativa privata si integra molto profondamente con il processo di riqualificazione viaria ma ha due assi di potenziali utenti :

- 1) La costruzione di parcheggi interrati che in quella zona è assolutamente necessaria; infatti dalla documentazione fotografica si nota come piazza Atzei sia attualmente un parcheggio per i residenti;
- 2) La realizzazione di una scuola di formazione che va ad intercettare proprio in quella zona una serie di bisogni emergenti dalle criticità insediative che nel tempo si sono stratificate.

#### Bacino di utenza dell'opera e descrizione dell'offerta potenziale

L'offerta di parcheggi nella zona è molto esigua e risente di un assetto del territorio poco curato; si legge la crescita disordinata della periferia di entrambe le città.

La Casa di Carità già esercita un ruolo di attrattore sociale nell'area anche se adesso sta utilizzando una parte di un vecchio edificio scolastico molto decentrato per le sue attività ed avrebbe necessità di spazi nuovi anche più adatti alle esigenze della formazione contemporanea.

### 4.2 STIMA DI MASSIMA DEI POTENZIALI UTENTI

#### Bilancio domanda-offerta

Rispetto alla domanda espressa dal territorio l'intervento nel suo complesso riesce a intercettare molto bene i bisogni espressi:

- 1) L'ambiente degradato trova attraverso l'intervento comunale una giusta riqualificazione che centra l'attenzione anche rispetto ai bisogni delle categorie svantaggiate.
- 2) Il bisogno di parcheggi custoditi e pertinentziali trova risposta nel parziale intervento privato;
- 3) I bisogni formativi dovuti ad un tessuto debole possono essere soddisfatti da un rinnovato dinamismo della Casa di Carità attraverso l'adozione di nuovi e più articolati corsi formativi.

#### Stima di massima dei potenziali utenti

La casa di carità ad oggi attiva:

- Corsi e progetti: 222
- Ore di attività: 47.506
- Utenti che hanno usufruito delle azioni: 5.552

L'incremento delle attività ha evidenziato l'insufficienza degli spazi disponibili nella struttura della sede centrale di via Amati inducendo ad individuare spazi formativi differenti; attualmente, oltre che presso la sede centrale, le attività vengono svolte presso altre tre strutture occasionali.

Tale situazione, unitamente ad una previsione di incremento di attività per gli anni futuri, ha spinto l'Agenzia Formativa a studiare e definire una nuova locazione in grado di offrire spazi adeguati alle azioni previste.

Per i prossimi cinque anni il volume complessivo dell'attività prevista può essere così riassunto:

- Corsi e progetti previsti: 450
- Ore di attività da erogare: 40.000
- Possibili fruitori delle azioni: 3.000 utenti

### 4.3 STIMA EVENTUALI ENTRATE E COSTI DI GESTIONE

<b>Costi di investimento</b>
Per il comune di Venaria si tratta di opera inserita nel piano triennale e facente parte del PUT pertanto i costi di investimento sono quelli da quadro economico; Il soggetto privato investirà con risorse proprie andando in convenzione con il comune di Venaria che metterà a disposizione l'area valorizzata per 500.000,00€

<b>Costi di esercizio</b>
Essendo un'opera misto pubblica-privata per la parte pubblica i costi di gestione riguardano semplicemente le manutenzioni ordinarie e straordinarie che saranno gestite in contabilità ordinaria dal Comune di Venaria; Per i privati si tratterà di gestire la manutenzione e il funzionamento della struttura secondo propri parametri.

<b>Eventuali rientri tariffari</b>
L'unica parte di rientro previsto è la vendita o l'affitto dei box del parcheggio interrato.

### 4.4 SOSTENIBILITA' DEI COSTI

<b>Piano di finanziamento</b>
Il piano finanziario è così articolato: <ul style="list-style-type: none"><li>• il Comune di Venaria Reale contribuisce per 900.000,00 €, tale somma è stata contabilizzata nel piano triennale delle opere pubbliche e gli interventi sono previsti nel PUT, pertanto tale intervento gode della massima fattibilità finanziaria;</li><li>• il Comune di Venaria Reale contribuisce per 500.000,00 €, tale somma è il corrispettivo per la valorizzazione dell'area su cui sorgerà il nuovo centro di formazione, tale somma entrerà in convenzione di partenariato;</li><li>• il contributo dei privati viene quantificato in 2.000.000,00 di Euro ed utilizzato per la costruzione dei parcheggi interrati e per la realizzazione del centro di formazione.</li></ul> <p>Non essendo previsti rientri tariffari complessivi ma solo per una parte del progetto il bilancio di sostenibilità finanziaria risulta poco significativo se effettuato per via diretta. In verità l'opera innesca un volano di maggiore flusso finanziario per l'agenzia formativa che potrebbe compensare gli investimenti e dare eventualmente un beneficio oggettivo per il soggetto privato.</p>



## 5. CONVENIENZA ECONOMICO-SOCIALE

### 5.1 DESCRIZIONE DEI BENEFICI E DEI COSTI PER LA COLLETTIVITA' LEGATI ALL'OPERA

<b>Benefici "con" intervento</b>
Con l'intervento si riesce a riqualificare una parte consistente del tessuto periferico di Venaria producendo un duplice beneficio: <ul style="list-style-type: none"><li>• l'individuazione di un asse di collegamento con Torino che in futuro potrà risultare strategico proprio per la naturale connessione con la periferia di Torino e il processo di riqualificazione delle sponde fluviali;</li><li>• un aumento dell'incidenza del sistema formativo nella città di Venaria, ciò posizionato proprio in prossimità della zona che risulta essere più degradata.</li></ul>
<b>Benefici "senza" intervento</b>
La situazione resta stazionaria e non si hanno cambiamenti
<b>Costi "con" intervento</b>
I costi con intervento sono rappresentati da: <ul style="list-style-type: none"><li>• disagio per i cittadini residenti in corso di realizzazione dell'opera;</li></ul>
<b>Costi "senza" intervento</b>
La situazione resta stazionaria e non si hanno cambiamenti

## 6. VERIFICA PROCEDURALE

### 6.1 DESCRIZIONE PUNTUALE DI TUTTI I VINCOLI CHE GRAVANO SULL'OPERA

<b>Adempimenti tecnici, amministrativi e procedurali</b>
Dall'analisi dei documenti e dalle analisi e misurazioni effettuate sui luoghi interessati dagli interventi è stato verificato quanto segue: <ul style="list-style-type: none"><li>- l'idoneità tecnica e la compatibilità ambientale ed urbanistica</li><li>- l'assenza di vincoli ostativi</li><li>- la disponibilità delle occorrenti risorse economico-finanziarie</li><li>- lo stato delle urbanizzazioni e dei servizi in relazione agli interventi previsti</li><li>- la disponibilità delle aree oggetto degli interventi previsti nonché la titolarità delle stesse</li><li>- la congruità dell'entità dei costi presunti per la realizzazione degli interventi previsti</li></ul>

### 6.3 CRONOPROGRAMMA DELLE SCADENZE TEMPORALI

OPPR4	Asse storico venetico da piazza Vittorio Veneto alla cappella San Marinese attraverso le piazze Abbi e Costanziene	2008					2009												2010												2011												2012																																		
		lug.	ago.	sett.	ott.	nov.	dic.	gen.	feb.	mar.	apr.	mag.	giu.	lug.	ago.	sett.	ott.	nov.	dic.	gen.	feb.	mar.	apr.	mag.	giu.	lug.	ago.	sett.	ott.	nov.	dic.	gen.	feb.	mar.	apr.	mag.	giu.	lug.	ago.	sett.	ott.	nov.	dic.																																		
	convenzione col politecnico studio storico	convenzione col politecnico studio storico																																																																											
	progettazione preliminare						progettazione preliminare																																																																						
	progettazione definitiva													progettazione definitiva																																																															
	pareri																		pareri																																																										
	affidamento lavori																		affidamento lavori																																																										
	esecuzione lavori																														esecuzione lavori																																														
	collaudo																																																collaudo																												

OPPR4	Asse storico venetico da piazza Vittorio Veneto alla cappella San Marinese attraverso le piazze Abbi e Costanziene	convenzione col politecnico studio storico		progettazione preliminare												progettazione definitiva												pareri					affidamento lavori												esecuzione lavori																																															collaudo				
-------	--	--	--	---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--