



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE AREA TRASFORMAZIONI PERIFERIE - BENI COMUNI - PERIFERIE E ARREDO

ATTO N. DEL 183

Torino, 12/03/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO

Marco Alessandro GIUSTA

Antonino IARIA

Maria LAPIETRA

Alberto UNIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Roberto FINARDI - Francesca Paola LEON - Marco PIRONTI - Sergio ROLANDO - Alberto SACCO

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE. DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395 DEL 16 SETTEMBRE 2020. APPROVAZIONE DELLE PROPOSTE DA PRESENTARE PER LA CITTA DI TORINO PER LA RICHIESTA DI FINANZIAMENTO E PARTECIPAZIONE.

Con Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per i beni e le attività culturali e per il Turismo, sono state approvate le Procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" in ottemperanza al comma 438 dell'articolo 1 della Legge del 27 dicembre 2019, n. 160.

Il comma 437 dell'articolo 1 della suddetta legge (legge finanziaria 2020) del 27 dicembre 2019, n. 160 stabilisce che *“Al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali, è promosso il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare. Il Programma è finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)”*.

Pertanto, all'art. 2 il Decreto Interministeriale afferma che il Programma promuove, coerentemente con le finalità di cui al citato comma 437, processi di rigenerazione di ambiti urbani specificamente individuati. Detti processi sono attuati dai soggetti proponenti attraverso la presentazione di una proposta che individua una specifica e definita strategia, che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario, e che sia mirata a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto, costituita da interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d'azione:

- riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;
- rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo;
- miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;
- rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;
- individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano, nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.

La dotazione complessiva per l'attuazione del Programma è costituita da 853,81 milioni di Euro; viene assicurato il finanziamento di almeno una proposta per ciascuna Regione di appartenenza del soggetto proponente e il contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa a finanziamento è di 15 milioni di Euro.

Ai sensi dell'articolo 4 del Decreto, ai fini della presentazione delle richieste, i soggetti proponenti individuano l'ambito di intervento oggetto della proposta, con particolare riferimento alle aree periferiche e a quelle che, ancorché non periferiche, siano espressione di situazioni di disagio abitativo e socio-economico e non dotate di un adeguato equipaggiamento urbano-locale. Gli interventi possono essere realizzati anche tramite un soggetto attuatore.

Si stabilisce, inoltre, che le proposte siano realizzate attraverso un insieme di interventi e misure, tra loro coerenti e funzionalmente connessi, in grado di perseguire le finalità e di prefigurare i risultati attesi; che si individuano altresì gli obiettivi prioritari della strategia, le modalità principali per il loro raggiungimento anche in termini organizzativi, gestionali e temporali.

Le proposte indicano le finalità perseguite e la strategia individuata che è attuata da un insieme organico di interventi e misure, tra loro coerenti e funzionalmente connessi in grado di dare risposte durature, anche attraverso l'adozione di strumenti e modelli innovativi volti a ricercare le migliori soluzioni, sotto i vari aspetti che caratterizzano i processi di rigenerazione, e a facilitare i percorsi di condivisione e partecipazione.

E' previsto inoltre dal Programma di attestare, fin dalla prima fase, la piena disponibilità dei beni immobili oggetto di intervento, l'impegno a garantire il mantenimento di proprietà o diritto reale di godimento e destinazione d'uso per venticinque anni, la copertura finanziaria dei cofinanziamenti e la congruità del costo previsto e la disponibilità anche sotto forma di acquisto.

La valutazione delle proposte è svolta da un'Alta Commissione composta da rappresentanti dei

Ministeri competenti, oltre ad uno designato dall'ANCI, uno dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome e un rappresentante designato dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed uno dal Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

La Città di Torino rientra tra i soggetti eleggibili ai sensi dell'art. 3 e il numero totale complessivo di proposte che può presentare è massimo tre.

Tutto ciò richiamato, e in considerazione delle finalità previste dal decreto ed in particolare dalla previsione che la proposta individui una specifica e definita strategia che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario, si è ritenuto di individuare tre aree che evidenzino delle emergenze di carattere abitativo, e che siano anche caratterizzate dalla presenza, anche passata, di altri interventi e progetti, nonché di un tessuto associativo e relazionale denso.

Tale ricerca ha portato a 3 possibili ambiti di cui uno più strettamente periferico, Vallette, e due, Racconigi e Porta Palazzo, espressione di situazioni di disagio abitativo e socio-economico e non dotate di un adeguato equipaggiamento urbano-locale. Le aree sono rappresentate nella planimetria allegata (all. 1).

Le aree di intervento sono state selezionate anche in ragione della presenza di altri progetti e programmi, passati o in corso, già finanziati nell'ambito di iniziative comunali, nazionali ed europee che possono attivare sinergie positive o continuità necessarie.

Per l'area di Porta Palazzo, una serie di iniziative a partire dal PRIU dei primi anni 2000, fino al Piano di Recupero, hanno permesso di intervenire su successive porzioni dell'area. L'isolato del numero 13 di piazza della Repubblica, uno degli interventi oggetto di proposta, rappresenta quindi uno spazio non ancora riqualificato. Inoltre, nell'area sono già attivi progetti quali ToNite, approvato con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2019 05747/068) e Valdocco Vivibile, approvato con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2020 01883/052) che costituiscono, quindi, un quadro coerente di iniziative legate al miglioramento dell'abitare sia per gli spazi privati che pubblici.

Per il quartiere Vallette, sostanzialmente poco interessato da programmi di rigenerazione precedenti, l'Amministrazione ha approvato nel luglio 2020 un piano di interventi che possono costituire l'avvio di operazioni più ampie. Il programma, approvato con deliberazione della Giunta Comunale (mecc 2020 01726/070) del 31/07/2020, interviene per lo più sullo spazio pubblico o su edifici di proprietà pubblica destinati a servizi. Il bando PINQUA quindi costituisce una occasione per affiancare anche interventi sul patrimonio abitativo.

Infine, l'ambito di corso Racconigi è investito da una forte emergenza per il quartiere denominato Quartiere 5°, quartiere di Edilizia Residenziale Pubblica che si affaccia su corso Racconigi. A questo si affiancano interventi che possono diventare anche il motore per innescare ulteriori processi di rigenerazione anche di spazi pubblici, come l'ex mercato coperto di corso Racconigi 51, sull'esempio del recupero di via Cumiana 15, intervento realizzato attraverso il programma europeo denominato Co-City.

Nelle aree di intervento sono inoltre previsti importanti investimenti privati di trasformazione urbanistica. Anch'essi costituiscono una risorsa per i processi di rigenerazione urbana e per tali interventi i soggetti privati interessati hanno manifestato interesse ad aderire ai programmi PINQUA.

Sulla base di tali presupposti si sono costruiti i tre dossier di candidatura, uno per ciascun ambito, da presentare al Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti, quali per concorrere ai finanziamenti previsti dal bando Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare .

Per ciascuno di questi ambiti, sulla scorta di una ormai consolidata esperienza della Città di Torino che ha attivamente sperimentato negli scorsi decenni politiche pubbliche rivolte alla rigenerazione urbana con un approccio integrato, capace di innescare operazioni di promozione e protagonismo delle aree della città più marginalizzate, si è proceduto ad una attenta ricognizione di interventi ulteriori associabili, in quanto progetti di riqualificazione necessari ad estendere il raggio di

efficacia del piano. Quindi, interventi quali opere di sistemazione di spazio pubblico, edilizia scolastica, infrastrutture per servizi (commercio, sport, etc) e di verde che si affiancano a quelli sul patrimonio edilizio volti a garantire la qualità diffusa degli ambiti abitativi da riqualificare.

In particolare il dossier di candidatura PINQUA-PORTA PALAZZO, allegato al presente provvedimento (all. 2) per farne parte integrante e sostanziale e al quale si richiama per il dettaglio progettuale e tecnico, prevede i seguenti interventi:

- POP1 - Edilizia residenziale pubblica Piazza Repubblica 13 - per un importo complessivo di 10.000.000,00 € di cui 3.049.678,00 € a titolo di cofinanziamento, consistente in una ristrutturazione urbanistica che prevede una nuova edificazione di edilizia abitativa pubblica in Piazza della Repubblica 13 e coinvolge un intero isolato che si affaccia sul mercato di Porta Palazzo, inglobando la facciata esistente su piazza della Repubblica, vincolata dalla Soprintendenza;
- POP2 - Manutenzione straordinaria Mercato di Porta Palazzo - per un importo complessivo di 2.500.000,00 €, di cui 20.000,00 € (allacciamenti) a titolo di cofinanziamento, che prevede la sostituzione e/o riparazione di alcune tettoie del mercato e la riqualificazione della pavimentazione dell'edera della piazza occupata dal mercato ortofrutticolo, oltre che l'adeguamento impiantistico degli stalli alimentari;
- POP3 - Manutenzione straordinaria e efficientamento energetico Scuola Via Mameli 18 - per un importo complessivo di 800.000,00 €, consistente nell'efficientamento energetico della scuola dell'infanzia "Maria Teresa" di via Mameli 18, in Borgo Dora, e al rifacimento di tutti i servizi igienici;
- POP4 - Manutenzione suolo e pedonalità Borgo Dora - per un importo complessivo di 2.000.000,00 €, consistente nel rifacimento delle pavimentazioni storiche dissestate, con realizzazione di isole permeabili e di verde urbano, attrezzate per la sosta pedonale e la mobilità dolce, con particolare attenzione a favorire la vocazione del luogo per le attività commerciali all'aperto ed itineranti;
- POP5 - Valdocco Vivibile Lotto 2 - per un importo complessivo di 1.500.000,00 €, relativo alla riqualificazione dello spazio pubblico e ridisegno della mobilità con inserimento di aree verdi nel quartiere Valdocco.

Nell'ambito sono previsti anche una serie di interventi complementari che sono messi in relazione con i processi di rigenerazione a costituire un insieme di azioni correlate. In particolare la Città ha individuato questa porzione urbana come obiettivo per i progetti denominati ToNite e Valdocco Vivibile Lotto 1. Il progetto ToNite (con un investimento su fondi UIA-EU per 1.573.315,00 € e fondi della Città per 393.329,00 €) di cui alla succitata deliberazione (mecc 2019 05747/068), intende migliorare la percezione della sicurezza sulle sponde della Dora con interventi di riqualificazione dello spazio pubblico e con contributi per l'avvio di attività di servizio alla popolazione. Valdocco Vivibile Lotto 1 (finanziamento della Città 1.300.000,00 €), approvato con la succitata deliberazione (mecc. 2020 01883/052) e finanziato per il primo lotto, persegue, sull'area limitrofa a quella inserita nelle richieste di finanziamento, gli stessi obiettivi di miglioramento dello spazio pubblico in un'ottica di resilienza climatica e ambientale.

Inoltre, nell'area, la Divisione Servizi Sociali segue una serie di progetti finalizzati alla residenza temporanea, per singoli e per nuclei in emergenza abitativa, coprogettati con soggetti del Terzo Settore. Per l'area di Porta Palazzo, con la deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2020 02931) del 22/12/2020, sono stati inseriti progetti finanziati dalla Città per 264.700,00 € e con un cofinanziamento da parte di altri soggetti per Euro 51.100,00 €.

Per quanto riguarda gli investimenti privati, assai rilevante per le trasformazioni del quartiere sarà la realizzazione della residenza per studenti sull'area del Ponte Mosca da parte della società TSH. The Student Hotel realizzerà un nuovo urban campus in un lotto di circa 17.000 mq a nord est della città di Torino. L'impostazione del progetto prevede un'ottimizzazione degli spazi volta a rispettare la costruzione in cortina, prevista dai regolamenti, e a massimizzare lo spazio per la creazione di un

nuovo parco urbano sul lato est del lotto. Il nuovo campus non avrà una funzione meramente ricettiva, hotel e studentato, ma si propone come uno spazio polifunzionale con spazi dedicati allo studio, allo svago, al lavoro e all'intrattenimento. L'obiettivo è creare una struttura polivalente, aperta 24 ore su 24, un incubatore di attività, eventi, mostre, manifestazioni culturali e ricreative. Il nuovo urban campus prevede infatti circa 520 camere, 2.000 mq di Collab, l'hub per il coworking, ristorazione, palestra ed ampie aree comuni (2.100 mq). All'interno inoltre è previsto un auditorium/cinema serale. Il progetto prevede anche la creazione di un nuovo parco urbano per la città e include un edificio a vocazione Universitaria di 3mila mq per l'Università. L'investimento previsto è di 70 milioni. Il recupero dell'ex Mercato dei Fiori per la realizzazione di una palestra (investimento 15.000.000,00 €) risolve uno dei tasselli problematici dell'area. Infine l'intervento con fondi privati (1.254.000,00 €) da parte di Italgas migliora la sistemazione dello spazio pubblico sul corso Regio Parco nei pressi del ponte delle Benne.

Complessivamente gli interventi previsti e inseriti nel dossier PINQUA-PORTA PALAZZO, quali interventi principali e interventi complementari, prevedono investimenti complessivi per 106.636.444,00 €.

Il finanziamento richiesto al Ministero è invece di 13.730.322,00 €. Gli investimenti pubblici (Città e altri fonti) sono di 6.601.022,00 €, mentre sono previsti finanziamenti privati per 86.305.100,00 €. Per l'intervento POP1 è stato chiesto, nell'ottobre del 2019, un finanziamento regionale nell'Ambito del Programma casa", per il quale si attende la conferma da parte della Regione Piemonte - Direzione Coesione Sociale - Servizio Edilizia Sociale, per il quale si è richiesto ulteriore conto con nota del 1 marzo 2021. Non essendo pervenuta risposta si ritiene di inserire l'intervento e la relativa richiesta di finanziamento nel programma PINQUA Porta Palazzo, facendo salve le successive decisioni in merito al tipo di finanziamento.

Il dossier di candidatura PINQUA - RACCONIGI, allegato al presente provvedimento (all. 3) per farne parte integrante e sostanziale, e al quale si richiama per il dettaglio progettuale e tecnico, prevede i seguenti interventi:

- RAC1 - Edilizia residenziale pubblica Corso Racconigi 25 - per un importo complessivo di 9.590.000,00 €, consistente nella demolizione e ricostruzione di una delle otto palazzine, che costituiscono l'attuale complesso di edilizia residenziale pubblica e nella realizzazione di un parcheggio interrato nelle corti. Il nuovo edificio, con impianti alimentati da fonti rinnovabili, sarà costruito con sistemi innovativi, leggeri, prestando attenzione al ciclo di vita in conformità al Decreto Criteri Ambientali Minimi. Per l'utilizzo degli appartamenti il mix sociale costituirà un elemento cruciale, saranno incluse unità dedicate ad anziani utenti disabili, unità commerciali di prossimità, laboratori e alloggi di metrature diverse adatte ad una pluralità di nuclei familiari;
- RAC2 - Efficientamento energetico complesso scolastico via Bardonecchia 34 - 36 - per un importo complessivo di 1.980.000,00 €, prevede l'efficientamento energetico dell'edificio scolastico di via Bardonecchia 34;
- RAC3 - Manutenzione straordinaria Mercato corso Racconigi - per un importo complessivo di 1.500.000,00 mln €, di cui 15.000,00 € (allacciamenti) a titolo di cofinanziamento consistente nella manutenzione straordinaria del plateatico del mercato di corso Racconigi;
- RAC4 - Realizzazione Zona 20 - per un importo complessivo di 1.000.000,00 €, che prevede, nel poligono delimitato da c.so Racconigi, c.so Peschiera, via Capriolo, c.so Trapani, c.so Vittorio Emanuele la realizzazione di un'area Zona 20 dove favorire la vita di condivisione dello spazio pubblico, con priorità alla pedonalità ed alla sosta delle persone, aumentando la presenza di verde. L'intervento promuoverà l'applicazione di materiali sostenibili nelle pavimentazioni e nell'arredo urbano, con abbattimento delle barriere architettoniche;
- RAC5 - Pista Ciclabile Robilant Peschiera - per un importo complessivo di 520.000,00 €, di cui 20.000,00 € (allacciamenti) a titolo di cofinanziamento, consistente nella realizzazione della continuazione della pista ciclabile di corso Racconigi da Piazza Robilant a corso Peschiera e del raccordo con la residenza universitaria di via Caraglio sull'asse di via S. Paolo;

- RAC6 - Riqualficazione piazzale edificio EX FIP- per un importo complessivo di 375.000,00 €, che prevede la riqualficazione dello spazio pubblico antistante il Palazzo dei tributi della Città di Torino. L'obiettivo è creare uno spazio urbano di qualità che possa essere allo stesso tempo attrattivo per gli abitanti del quartiere e funzionale alle attività del Palazzo;
- RAC7 - Installazione di pareti verdi verticali edificio Via Cumiana 15 - per un importo complessivo di 55.000,00 €, per elementi da collocare sulle aperture dell'edificio e per mezzo delle quali si potrà garantire sia un miglioramento della vivibilità dello spazio (qualità dell'aria, regolazione temperatura interna, mitigazione rumore, etc.) sia un sistema antintrusione della piazza coperta.

Nell'ambito sono previsti anche altri interventi complementari, di natura pubblica e privata, strettamente connessi al quadro definito nel dossier.

In particolare, attraverso un finanziamento misto (CIPE e ATC, rispettivamente per 8.633.396,49 € e 1.726.679,29 €) pari a 10.360.075,78 € si prevede proseguire nella riqualficazione delle palazzine di Edilizia Residenziale Pubblica, intervenendo preferibilmente sulle palazzine esterne che danno sul corso Racconigi. In questo caso verranno conservate attraverso una manutenzione straordinaria nel rispetto di quanto espresso dalla Soprintendenza relativamente al mantenimento degli affacci sul corso.

Inoltre, nell'area, la Divisione Servizi Sociali segue una serie di progetti finalizzati alla residenza temporanea, per singoli e per nuclei in emergenza abitativa, coprogettati con soggetti del Terzo Settore così come previsto dalla succitata deliberazione (mecc. 2020 02931) del 22/12/2020. In particolare per l'area di corso Racconigi sono stati inseriti progetti finanziati dalla Città per 64.200,00 € e con un cofinanziamento da parte di altri soggetti per Euro 16.050,00 €.

Per quanto riguarda l'area ex Diatto, per la quale è stata approvata dall'Amministrazione Comunale nel 2020 una variante al Piano Esecutivo Convenzionato vigente (del. mecc. 2020 2343/009 del 03/11/2020) si prevede un intervento di riqualficazione ambientale e la nuova costruzione di un edificio adibito a studentato privato, con annesse aree verdi attrezzate e parco privati assoggettati ad uso pubblico. La struttura, di circa 18.000 mq lordi su 5 livelli fuori terra, offrirà circa 570 camere, oltre a numerosi spazi comuni e servizi ad uso degli ospiti. E' previsto un investimento di 52.000.000,00 € da parte di Stonehill Frejus Srl.

Complessivamente gli interventi previsti e inseriti nel dossier PINQUA - RACCONIGI, quali interventi principali e interventi complementari, prevedono investimenti complessivi per 77.460.325,78 €.

Il finanziamento richiesto al Ministero è invece di 14.985.000,00 €. Gli investimenti pubblici (Città e altri fonti) sono di 10.459.275,78 €, mentre sono previsti finanziamenti privati per 52.016.050,00 €.

Il terzo dossier di candidatura è quello denominato PINQUA - VALLETTE, allegato al presente provvedimento (all. 4) per farne parte integrante e sostanziale e al quale si richiama per il dettaglio progettuale e tecnico, che prevede i seguenti interventi:

- VAL1 - Edilizia residenziale pubblica Viale dei Mughetti 20 - per un importo complessivo di 4.022.429,33 €, consistente in rinnovamento di un edificio esistente già ad uso residenziale (impatto zero per il consumo di suolo) con elementi volti al miglioramento delle condizioni energetiche del fabbricato, ripristino delle condizioni di sicurezza per l'accesso manutentivo in copertura, messa a norma degli impianti esistenti con scelte che privilegiano l'efficientamento energetico del fabbricato nel suo complesso oltre al miglioramento del comfort e qualità percepiti dall'utenza;
- VAL2 - Sostituzione edilizia fabbricato sede Poste - per un importo complessivo di 4.473.120,86 €, consistente in un intervento di sostituzione edilizia che interesserà il fabbricato sede delle Poste. Il nuovo fabbricato, a 3 piani, sarà caratterizzato da elevate prestazioni energetiche ed ospiterà al suo interno attività di servizio di diverso tipo (Poste, un esercizi pubblico, uno spazio polivalente destinato a servizi) volte a favorire l'interazione tra le persone e la connessione tra gli

ambienti circostanti;

- VAL3 - Casa Bottega - rinnovamento locali commerciali e integrazione destinazione d'uso - per un importo complessivo di 306.928,42 €, che prevede il rinnovamento di 4 unità commerciali situate al piano terra dell'edificio. L'obiettivo è quello di riqualificare culturalmente e socialmente il contesto esistente attraverso il sostegno di azioni territoriali su unità commerciali non utilizzate, con la finalità ultima di promuovere nel tempo la riconversione di locali sfitti in spazi in grado di adempiere alle funzioni storicamente riconducibili alle forme della casa bottega di presidi territoriali e di sviluppo di comunità;
- VAL4 - Riqualificazione alloggi di risulta Edilizia residenziale pubblica - per un importo complessivo di 676.788,14 €, consistente nella riqualificazione interna di alloggi di risulta, elevandone il livello qualitativo anche attraverso opere di domotica, cablaggio e abbattimento delle barriere architettoniche a perseguimento di una fruibilità universale a vantaggio di anziani e disabili;
- VAL5 - Realizzazione aree verdi diffuse - per un importo complessivo di 915.733,25 €, che prevede la realizzazione di spazi di relazione delimitati da aree a verde di arredo ora poco accessibili. Gli spazi di relazione, attrezzati con pergole ombreggianti e aree di seduta per l'aggregazione, sono ubicati lungo i principali percorsi che collegano le residenze con il centro commerciale e la Piazza Montale;
- VAL6 - Manutenzione straordinaria del suolo - per un importo complessivo di 1.705.000,00 €, consistente nella posa di un tappeto ad alte prestazioni "fonoassorbente" su tratti della principale arteria del quartiere (viale Mughetti), o laddove siano presenti plessi scolastici e RSA e nel rinnovo dei tappeti ordinari sulla viabilità secondaria. Inoltre, si prevedono interventi sui marciapiedi volti alla messa in sicurezza. Tutti gli interventi saranno attuati prestando particolare attenzione all'utilizzo di materiali drenanti atti a migliorare la permeabilità alle acque meteoriche ed il contenimento del fenomeno delle isole di calore;
- VAL7 - Collegamenti ciclabili interni - per un importo complessivo di 1.200.000,00 €, relativo al rifacimento di pavimentazioni dissestate, o al loro completamento, destinate alla pedonalità e mobilità dolce ubicate in diverse aree del quartiere o limitrofe ad esso, quali corso Cincinnato (con adeguamento attraversamenti delle intersezioni principali), via Pianezza (al fine di realizzare il collegamento tra corso Cincinnato e la banchina ciclabile esistente in prossimità dell'accesso al Parco delle Vallette), via delle Primule, corso Ferrara;
- VAL8 - Collegamenti ciclabili esterni - per un importo complessivo di 1.500.000,00 €, con il quale si intende realizzare 2,5 km di pista ciclabile collegando corso Ferrara con corso Grosseto, riqualificando tutte le aree verdi connesse al percorso ciclabile;
- VAL9 - Interventi su accessi Parco delle Vallette - per un importo complessivo di 210.000,00 €, di cui 10.000,00 € (allacciamenti) a titolo di cofinanziamento, consistente nella realizzazione di una nuova area ludica e di un percorso fitness in prossimità dell'accesso al Parco Vallette da corso Molise 29, e nella riqualificazione dell'ingresso est del parco, connettendolo lungo l'asse che intercetta l'ingresso ovest su via dei Gladioli.

Nell'ambito sono previsti anche altri interventi di rigenerazione urbana complementari.

In particolare, la Città ha approvato con deliberazione della Giunta Comunale (mecc 2020 01726/070) del 31/07/2020 un piano di rigenerazione composta da 22 azioni per un importo complessivo di 2.085.000,00 € di cui per 2.010.000,00 € finanziato da risorse della Città e per 75.000,00 € da finanziamenti privati.

Inoltre, nell'area, la Divisione Servizi Sociali segue una serie di progetti finalizzati alla residenza temporanea, per singoli e per nuclei in emergenza abitativa, coprogettati con soggetti del Terzo Settore. Per l'area delle Vallette sono stati inseriti progetti finanziati dalla Città per 240.000,00 € e con un cofinanziamento da parte di altri soggetti per Euro 33.000,00 €.

Infine, a sud del quartiere, l'area ex-Iren è oggetto di un programma di realizzazione di un edificio a destinazione terziaria, ampliamento del collaudato Palazzo Leonardo, con un investimento previsto

di 3.500.000,00 € da parte di Novagest S.r.l.

Complessivamente gli interventi previsti e inseriti nel dossier PINQUA - VALLETTE, quali interventi principali e interventi complementari, prevedono investimenti complessivi per 20.868.000,00 €.

Il finanziamento richiesto al Ministero è invece di 15.000.000 €. Gli investimenti pubblici (Città e altre fonti) sono di 2.260.000,00 €, mentre sono previsti finanziamenti privati per 3.608.000,00 €.

Due dei dossier di candidatura, Pinqua-Vallette e Pinqua-Racconigi, prevedono che alcuni interventi, in particolare quelli relativi all'edilizia Residenziale Pubblica, siano realizzati dall'Agenzia Territoriale per la Casa (ATC) in qualità di soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. d) del D.I. 395/20. I rapporti tra il soggetto attuatore e la Città, soggetto proponente, saranno regolati da un accordo di partenariato di cui con il presente provvedimento si approva lo schema già approvato con decreto presidenziale da ATC (all. 5).

La valutazione e la selezione delle proposte avrà luogo in due fasi, la Fase 1, che prevede la trasmissione di una Proposta complessiva preliminare indicante la strategia nel suo complesso e l'insieme di interventi atti a raggiungere le finalità prescritte, e la Fase 2, che in caso di superamento della Fase 1, prevede la trasmissione della Proposta complessiva finale, per la quale si richiede uno stato di avanzamento maggiore della stessa e che deve contenere il successivo livello di progettazione definitivo, ovvero esecutivo, ai sensi del Codice dei contratti pubblici, dei singoli interventi previsti.

Le proposte di finanziamento di cui alla Fase 1, oggetto del presente provvedimento, devono essere trasmesse, a pena di esclusione, entro il 16 marzo 2021, previa compilazione di apposito modello informatizzato.

La documentazione necessaria ai fini della valutazione da parte dell'Alta Commissione da presentarsi, a pena di esclusione, è la seguente:

- a. relazione tecnico-illustrativa della Proposta;
- b. planimetria generale ed elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare;
- c. quadro economico e cronoprogramma finanziario.

Tale documentazione è ricompresa nei rispettivi dossier di candidatura allegati ed in particolare comprende una relazione illustrativa generale e gli studi di fattibilità tecnica-economica semplificati per ciascun singolo intervento con i rispettivi elaborati grafici, le planimetrie generali e il quadro economico complessivo per ciascun ambito con relativo cronoprogramma finanziario.

Pertanto, con il presente provvedimento si ritiene di dover approvare la partecipazione della Città di Torino al *"Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare"* ed i relativi dossier di candidatura per le rispettive aree individuate, approvando contestualmente in linea tecnica, gli studi di fattibilità tecnica ed economica semplificata ad essi allegati per costituirne parte integrante e sostanziale, al fine di presentare le proposte, volte ad ottenere il finanziamento previsto dal D.L. 395 del 16 settembre 2020, entro il 16 marzo 2021.

Ci si impegna inoltre, in caso di ammissione al finanziamento e al fine della firma della convenzione ad approvare il mantenimento della disponibilità e della destinazione d'uso per venticinque anni e la copertura finanziaria delle risorse inserite come cofinanziamento della Città non ancora approvate.

Il finanziamento assegnato è erogato con le seguenti modalità:

- fino al 5% di anticipo del finanziamento complessivo all'atto dell'ammissione al Programma (all'esito della Fase I) per la progettazione definitiva ovvero esecutiva;
- fino al 15% all'esito della Fase 2, in relazione alle risorse stanziare per le annualità 2022-2023;
- fino al 10% per ciascuna delle annualità dal 2024 al 2029, in relazione alle risorse stanziare, a rendicontazione dello stato di avanzamento dell'intervento, come meglio definito dalla Convenzione o Accordo di programma stipulato (fino al 60% del finanziamento);
- saldo del finanziamento, di cui alle risorse stanziare per il complesso delle annualità dal 2030 al

2033.

In caso di assegnazione del finanziamento, sarà necessario valutare la compatibilità di tale tempistica di erogazione in relazione al cronoprogramma dei lavori e alla eventuale necessità di reperimento di altre risorse di finanziamento sulle annualità di anticipazione dei lavori rispetto ai tempi di erogazione del contributo medesimo.

Le candidature sono indipendenti l'una dall'altra e la Città procederà anche per una sola di esse ove questa sia ammessa al finanziamento.

Si da atto che il provvedimento è stato sottoposto alla richiesta di parere dei diversi uffici competenti che hanno espresso, ognuno per la propria competenza, parere favorevole conservato agli atti.

Al fine dell'iscrizione alla piattaforma con atto del Direttore della Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile, è stato nominato RUP il Dirigente dell'Area Trasformazione Periferie, Beni Comuni e Arredo, Valter Cavallaro.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che qui si richiamano integralmente, la partecipazione della Città al *“Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare”* di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, con la presentazione delle n. 3 proposte così come ricomprese negli allegati dossier di candidatura e denominate *“PINQUA–PORTA PALAZZO”* (all. 2) *“PINQUA–RACCONIGI”* (all. 3) *“PINQUA–VALLETTE”* (all. 4), ognuno dei quali comprende una relazione illustrativa generale e gli studi di fattibilità tecnico-economica semplificati per ciascun singolo intervento con i rispettivi elaborati grafici, le planimetrie generali e il quadro economico complessivo per ciascun ambito con relativo cronoprogramma finanziario;
2. di dare atto che le candidature sono indipendenti l'una dall'altra e la Città procederà anche per una sola di esse ove questa sia ammessa al finanziamento;
3. di approvare, in linea tecnica, i progetti di fattibilità tecnico-economica semplificati, inseriti nei dossier di candidatura e così denominati:
 - per il dossier *“PINQUA–PORTA PALAZZO”*, POP 1, POP2, POP3, POP4, POP5;
 - per il dossier *“PINQUA–RACCONIGI”*, RAC1, RAC2, RAC3, RAC4, RAC5, RAC6, RAC7;
 - per il dossier denominato *“PINQUA–VALLETTE”*, VAL1, VAL2, VAL3, VAL4, VAL5, VAL6, VAL7, VAL8, VAL9;
4. di approvare lo schema di accordo di partenariato (all. 5) con l'Agenzia Territoriale per la Casa (ATC) che si configura quale soggetto attuatore, ai sensi del DI 395/2020 per gli interventi

- denominati RAC1, VAL1, VAL2, VAL3, VAL 4, VAL5, come descritti in narrativa;
5. di demandare, in caso di superamento della fase 1 della selezione delle proposte presentate, a successivi provvedimenti deliberativi:
 - la definizione dei progetti di fattibilità di cui al punto 3, con lo stato di avanzamento dei relativi singoli interventi al livello di progettazione previsto;
 - l'approvazione del cronoprogramma finanziario;
 - l'approvazione di ogni ulteriore atto dichiarato in fase di candidatura e/o necessario per la partecipazione alla fase 2 ivi compreso l'impegno, in caso di ammissione al finanziamento, del mantenimento della disponibilità dei beni oggetto di intervento e della loro destinazione d'uso per venticinque anni come previsto dal programma;
 4. di dare atto che il presente provvedimento per la natura dell'oggetto non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico;
 5. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Proponenti:

LA SINDACA
Chiara Appendino

L'ASSESSORE
Alberto Unia
L'ASSESSORE
Marco Alessandro Giusta
LA VICESINDACA
Sonia Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Valter Cavallaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA SINDACA
Firmato digitalmente
Chiara Appendino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-183-2021-All_1-All.1_Planimetria_aree_intervento_compressed.pdf



2. DEL-183-2021-All_2-All.4_PINQUA_VALLETTE.pdf



3. DEL-183-2021-All_3-All.3_PINQUA_RACCONIGI.pdf



4. DEL-183-2021-All_4-All.2_PINQUA_PORTAPALAZZO.pdf



5. DEL-183-2021-All_5-All.5_Accordo_partenariato.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento