

**PROGETTI INTEGRATI URBANI**

**MISSIONE M5C2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE"**

*a valere sulle risorse del Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)*

*(art.21 del d.l. n.152/2021, convertito dalla legge n.233/2021)*

**SCHEMA DI RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO**

<b>Denominazione soggetto attuatore</b>	<b>COMUNE DI BORGIALLO</b>
<b>Denominazione intervento</b>	<b>LAVORI DI RECUPERO E RIGENERAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI CORTE SAN CARLO PER LA REALIZZAZIONE DI UNITA' ABITATIVE AD USO SOCIO ASSISTENZIALE E CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE (SOCIAL HOUSING)</b>

<b>Argomento</b>	<b>Elementi descrittivi</b>
Descrizione dell'intervento	<p>Recupero e rigenerazione di compendio immobiliare lungo una vecchia cinta muraria di protezione di probabile origine cinquecentesca/seicentesca (ancora visibile una feritoia di difesa) realizzando 4 unità abitative ed una struttura di comunità multifunzionale da destinare ad una esperienza di <i>"social housing"</i> per emergenze abitative e fasce deboli. L'edificio dovrà quindi caratterizzarsi come luogo aperto a tutti, una <i>"casa della comunità"</i> con spazi fruibili sia da parte degli ospiti delle unità abitative sia da parte dei residenti. L'edificio costituirà un vero proprio bene comune alla cui rivitalizzazione dovranno contribuire in prima persona gli abitanti del luogo che già si sono distinti per lo spirito di iniziativa nel creare comunità e recuperare i luoghi storici. L'edificio dovrà diventare un luogo vivo, nel quale abitanti ed ospiti possano riconoscersi, incontrarsi, progettare e realizzare iniziative a beneficio di tutti. L'edificio sarà il luogo dove costruire relazioni, trovare testimonianze del territorio, incontrare persone e culture e organizzare iniziative di comunità.</p> <p>Gli interventi previsti sono i seguenti: 1) restauro strutturale; 2) eventuali sottomurazioni, consolidamento dei solai, rifacimento tetto; 3) sostituzione infissi e serramenti, impermeabilizzazioni ed isolamenti delle coperture; 4) impianti di produzione energia da fonti rinnovabili, garantendo l'incremento di due classi energetiche; 4) restauro degli elementi caratteristici; 5) impianti elettrico, idrosanitario, citofonico, televisivo e dati; 6) interventi sulle pavimentazioni e sulle pareti; 6) eliminazione delle verandature in alluminio che attualmente chiudono i caratteristici balconi a ballatoio canavesani. Tutti gli interventi saranno realizzati secondo le linee guida contenute nei manuali del GAL per il recupero edilizio, senza consumo di suolo, mantenendo l'equilibrio tra zone edificate e zone verdi e garantendo le linee guida per l'accessibilità.</p>
Area di intervento	Il compendio immobiliare oggetto di intervento è sito nel nucleo storico della Borgata San Carlo che costituisce il nucleo originario dell'agglomerato comunale (risalente al XV secolo). San Carlo appare nelle mappe comunali risalenti al

	<p>1797 con la denominazione di “Porcile Inferiore” (l’adiacente nucleo di Belvedere era denominato “Porcile Superiore”). Infatti in questi luoghi i Conti di San Martino, antichi feudatari della zona, tenevano le loro porcilaie. Il Regio Decreto del 17 dicembre 1893 ha autorizzato “le frazioni di Porcile Superiore e Porcile Inferiore del Comune di Borgiallo (Torino) ad assumere rispettivamente la denominazione di Belvedere e Villanuova”. Al Catasto la borgata di San Carlo viene indentificata ancora con il nome di “Villanuova”, toponimo che non trova riscontro nell’uso corrente e che è stato abbandonato già nel corso di tutto il secolo scorso.</p> <p>L’edificio si trova lungo la S.P. 45, diramazione per Chiesanuova, confina ad est ed a ovest con edifici della stessa epoca di costruzione ed è costituito da tre piani fuori terra. E’ inserito in un contesto di edifici di antica costruzione ma pesantemente ristrutturati con l’arrivo del benessere economico del secondo dopoguerra del secolo scorso. L’intervento del Comune dovrà in primo luogo costituire una risposta alle nuove povertà ma, al contempo, presentare delle “buone prassi” che possano servire alla popolazione come esempio, stimolo e linee guida per programmare i loro interventi.</p>
Classificazione dell’area di appartenenza secondo l’IVSM	<p>96,085</p> <p>L’intervento intende contrastare l’inadeguatezza delle misure sociali in campo abitativo e creare nuova residenzialità anche attraverso l’attrattività dei luoghi.</p>
Area di intervento in metri quadri	<p>Metri quadrati interessati direttamente dell’intervento (in senso stretto l’area su cui insiste l’intervento): 300 mq</p> <p>Metri quadrati interessati indirettamente dell’intervento (area che potrà beneficiare dell’intervento) 70 kmq, vale a dire tutto il bacino afferente al consorzio servizi socioassistenziali.</p>
Numero di abitanti nell’area di intervento	<p>Il Comune di Borgiallo conta ca. 600 abitanti, ma le unità abitative interessate dall’intervento saranno rese disponibili alle fasce deboli ed a quelle in emergenza abitativa che gravitano sui servizi socio assistenziali dell’intero territorio consortile.</p>
Individuare in forma sintetica gli elementi che permettono una visione unitaria coerente di sviluppo del territorio interessato, ivi compresa la presenza di più Piani Strategici od altri strumenti di pianificazione integrata sia a livello comunale che sovra comunale ed in che modo gli interventi proposti vi si rapportano	<p>Da anni il Comune persegue un intenso programma di interventi che mira a costruire le condizioni per un concreto sostegno allo sviluppo dell’area, tramite: 1) la rivitalizzazione del contesto abitativo; 2) il miglioramento dei servizi; 3) la tutela del suolo e dell’ambiente; 4) la promozione delle ricchezze culturali e paesaggistiche. Tutti questi elementi, se associati a iniziative mirate ad agevolare nuovi insediamenti, possono fornire risposte concrete alle esigenze di rivitalizzazione delle aree marginali. L’Amministrazione Comunale ha sempre cercato di incrementare l’attrattività del proprio territorio attraverso una strategia di valorizzazione del proprio patrimonio culturale con accurate e puntuali opere di restauro degli antichi manufatti. Nel contempo, però, e di pari passo, non ha dimenticato la propria vocazione di attenzione alle fasce deboli della popolazione, che si è manifestata con la creazione di una associazione per l’accompagnamento degli anziani a visite mediche, specialistiche, ecc.; con l’organizzazione di cantieri di lavoro per disoccupati; con l’organizzazione di progetti per detenuti a fine pena; con la gestione a titolarità comunale di un centro SAI-Sistema Accoglienza e Integrazione per migranti (in borgata San Carlo risiedono diverse famiglie ospitate dal progetto SAI). Il progetto di rigenerazione del compendio immobiliare in oggetto si pone, a buon diritto, nell’ambito delle linee strategiche che hanno guidato in questi anni l’azione dell’amministrazione comunale. Quindi, l’intervento su Corte San Carlo non è un semplice recupero architettonico (in un contesto dove un privato avrebbe difficoltà ad intervenire) ma vuole costituire un importante momento di contrasto all’emergenza abitativa ed alle nuove povertà, in sinergia con i servizi socio-assistenziali del</p>

	territorio, inserendo i fruitori in una comunità attenta e coesa, dove sperimentare una condivisione di spazi e quindi un accrescimento del senso civico e della solidarietà.
Descrivere le progettualità complementari completate/ in corso di attuazione/ in corso di progettazione, che incidono sulla stessa area territoriale oggetto dell'intervento e spiegare la complementarità dell'intervento individuato con tali progettualità	<p>L'intervento prosegue il percorso di recupero dell'architettura rurale tipica e di rigenerazione del nucleo storico della borgata di San Carlo, che ha sempre visto la popolazione (costituitasi in Comitato con atto notarile) come parte attiva nella progettazione e nella esecuzione degli interventi di recupero che si sono susseguiti negli anni. In primis, la Chiesa di San Carlo, punto di riferimento, ed elemento di rivalutazione ambientale del borgo, che è stata restaurata con contributi pubblici e generose donazioni dei privati. Quindi, il restauro degli antichi piloni votivi ed il recupero degli antichi sentieri che si attestano nella frazione San Carlo.</p> <p>L'obiettivo progettuale che prevede, oltre alla realizzazione di quattro unità abitative, la creazione di un punto di aggregazione, costituisce anche una risposta alle numerose e costanti richieste della cittadinanza di poter disporre di un luogo dove organizzare iniziative di comunità. L'esigenza di potenziare lo spirito di comunità diventa elemento fondamentale nel recupero di una socialità post-pandemia.</p> <p>L'aspetto socio-assistenziale dell'intervento è in linea con quanto il Comune di Borgiallo ha realizzato nel corso degli anni, sviluppando numerose progettualità nel campo sociale con l'attivazione di cantieri di lavoro per disoccupati, progetti per detenuti, progetti di ospitalità per migranti (a San Carlo risiedono molte famiglie inserite nel progetto SAI).</p> <p>Importante sottolineare che questo intervento risponde ad una esigenza sociale che si è manifestata negli anni più recenti, cioè la necessità di disporre di unità abitative al servizio delle nuove povertà e delle fasce svantaggiate della popolazione.</p> <p>In questo contesto si intende anche sperimentare una modalità di gestione partecipata, regolamentata da un <i>Patto di Collaborazione</i> con cui i cittadini attivi e il Comune concordano tutto ciò che è necessario ai fini della realizzazione degli interventi di cura e gestione condivisa dell'immobile.</p>
È prevista la presenza di start-up di servizi pubblici collegata all'intervento?	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No
È prevista la co-progettazione con il Terzo Settore?	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No
È prevista l'assunzione di personale a tempo determinato per attività di supporto operativo all'intervento, essenziali per la sua attuazione, in applicazione dell'art. 1 co. 1 del d.l. n. 80/2021?	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No
Sono previste nuove urbanizzazioni/edificazioni?	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No
È previsto un intervento immateriale?	<input type="checkbox"/> Sì

	<input checked="" type="checkbox"/> No
Descrizione in forma sintetica dell'intervento immateriale?	
Importo intervento immateriale	
Cronoprogramma intervento immateriale	Studio di fattibilità: 28/02/2022 Progetto definitivo. 30/06/2022 Progetto esecutivo. 30/09/2022 Affidamento lavori: 20/12/2022 Inizio lavori: 01/01/2023 Svolgimento lavori: dal 01/02/2023 al 31/07/2023 Conclusione lavori: 31/07/2023