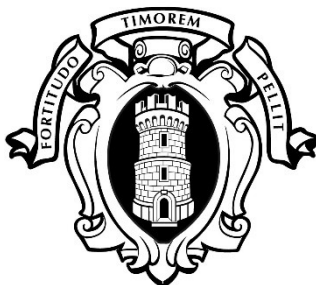




REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



COMUNE DI TORRE PELLICE

PROGETTI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA
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)

**PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA DEL POLO
DELLE ARTI E DELLA CULTURA
CUP: F48I2200000001**

SERVIZI TECNICO-URBANISTICO
Arch. Valeria Rota
Responsabile dei Servizi Tecnico-Urbanistico

PARTE I

RELAZIONE TECNICA DELL'INTERVENTO MATERIALE

A - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO MATERIALE

A1 - AMBITO DI INTERVENTO

L'ambito di intervento oggetto di rigenerazione, rappresentato nella sottostante Figura n. 1, è costituito da un vasto isolato di circa 8.000 mq ubicato a ridosso del Centro Storico cittadino; fulcro dell'ambito è il Cinema Trento: un edificio di proprietà comunale utilizzato sino al 2009 per ospitare rassegne cinematografiche e spettacoli teatrali ed attualmente inutilizzato in quanto sono venute meno le condizioni di sicurezza degli impianti e della struttura.

Oggetto dell'intervento è la rigenerazione urbana di tale ambito partendo da un intervento di recupero del fabbricato del Cinema: esso sarà restituito all'antica destinazione d'uso di sala cinematografica e teatrale; non solo, ne verranno ampliate le potenzialità prevedendo la possibilità di ospitare, al suo interno, mostre d'arte e, all'esterno, di estendersi negli attigui giardini di Piazza Muston.

Insieme alle adiacenti Galleria d'arte contemporanea "Filippo Scroppo" e Biblioteca Civica "Carlo Levi", nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale, nascerà un Polo della Cultura e delle Arti che possa ospitare mostre, rassegne teatrali e cinematografiche, concerti, convegni ed altri eventi culturali.

In simbiosi rispetto all'intervento sul Cinema, è prevista la riqualificazione dell'antistante Piazza Muston per creare, a livello urbano, un'integrazione tra l'edificio e i giardini presenti nella piazza, tale che questi ultimi possano configurarsi come uno spazio da attrezzare con facilità per l'organizzazione di eventi all'aperto.

A completamento dell'intervento, infine, si prevedono lavori di riqualificazione dei limitrofi Viale Mazzini e Viale XXV Aprile garantendo un maggior decoro urbano e una maggiore sicurezza nella circolazione pedonale e veicolare.

Il presente Intervento Materiale, pertanto, risulta ripartito nei seguenti 3 lotti funzionali:

- **Lotto 1:** il recupero e la riqualificazione per il riuso e la rifunionalizzazione ecosostenibile del Cinema Trento;
- **Lotto 2:** la riqualificazione di Piazza Muston;
- **Lotto 3:** la riqualificazione di Viale Mazzini e di Viale XXV Aprile.



Figura n. 1: Ambito di intervento

Infine, gli interventi sulla viabilità prevedono la progettazione di un nuovo percorso pedonale definito e separato dal traffico veicolare con la finalità di migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità e, nel ridisegnare altresì le aiuole e le aree a parcheggio, migliorare il decoro urbano di quest'area centrale della cittadina.

A2 - FINALITA' DELL'INTERVENTO

L'Intervento Materiale descritto si inserisce in un complesso più vasto di interventi che l'Amministrazione Comunale negli anni ha portato avanti e continua a promuovere nell'ambito del proprio mandato.

Infatti, negli ultimi anni, si sono effettuati numerosi interventi di:

- recupero e riqualificazione degli immobili di proprietà comunale con interventi volti alla messa in sicurezza e all'efficientamento energetico (sostituzione della caldaia e dei serramenti dell'Istituto Comprensivo "G. Rodari", sostituzione dei serramenti del Palazzo Comunale, censimento e rimozione dei manufatti contenenti amianto);

- riqualificazione della viabilità cittadina realizzando nuovi percorsi pedonali, dapprima inesistenti o non a norma, (ad esempio Viale Dante, Via Trento e Viale Rimembranza) a supporto di una viabilità sostenibile quale quella pedonale e/o ciclabile.

Inoltre, l'Amministrazione Comunale propone annualmente un ricco calendario di eventi culturali (quali, ad esempio, "Una Torre di Libri" o "HandyFilm" - una rassegna internazionale di film con focus sull'handicap) che animano con assiduità la vita sociale di Torre Pellice e che raccolgono un vasto seguito non solo tra i Torresi ma anche tra i residenti dei comuni limitrofi.

Nel calendario delle proposte culturali, inoltre, trovano posto anche attività connesse ai temi dell'ambiente e dell'educazione ambientale: si pensi, ad esempio, all'attivazione del pedibus per i ragazzi dell'Istituto Comprensivo "G. Rodari" o l'adesione del Comune di Torre Pellice al progetto europeo E-Dyce (Energy flexible DYnamic building CErtification).

Il presente intervento, pertanto, coglie l'occasione per coniugare le due anime cittadine sopra descritte e ricondurle ad un unico intervento di rigenerazione urbana del comprensorio di Piazza Muston: avente come epicentro il Cinema Trento, l'intervento ha la finalità di fare della cultura uno strumento per l'edificazione sociale, in un'ottica di inclusione per tutti anche attraverso la creazione di percorsi di inclusione e di integrazione attraverso le arti visive.

A3 - RISULTATI ATTESI

I risultati attesi prevedono, pertanto:

- lo sviluppo e il potenziamento dei servizi sociali e culturali del territorio comunale e di area vasta (pinerolese e Val Pellice);
- la promozione di nuove attività culturali sul territorio comunale e di area vasta (pinerolese e Val Pellice);
- la rivitalizzazione economica della realtà cittadina.

Il conseguimento di tali risultati concorrerà ad un miglioramento della qualità del tessuto sociale e culturale con ricadute non solo sul territorio comunale ma anche sull'area vasta della Val Pellice.

Il miglioramento atteso nel tessuto sociale, culturale ed economico, inoltre, supporterà un ulteriore obiettivo, non meno importante, che l'intervento si prefigge, ossia quello di supportare ed incrementare il costante aumento della popolazione cittadina a cui il Comune di Torre Pellice assiste da tempo (4545 abitanti nel 2019, 4613 abitanti nel 2020 e 4629 abitanti nel 2021), in contrasto con la desertificazione dei territori montani che si osserva in altre realtà italiane.

A4 – COERENZA CON IL PROGETTO INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA

L'intervento si inserisce nella logica dell'intero progetto per i seguenti aspetti:

- inclusione e integrazione: in quanto l'intervento ha come fine ultimo la creazione di percorsi di inclusione, integrazione, nello specifico attraverso le arti visive, per un'efficiente coesione territoriale;
- territorio: in quanto è un programma condiviso con l'area vasta del pinerolese (si noti a livello di bisogno la mancanza in Valle di un nuovo teatro/cinema/polo culturale inclusivo);
- efficientamento: in quanto l'intervento proposto non prevede il consumo di suolo essendo incentrato sul recupero e la riqualificazione di aree già edificate e urbanizzate e che saranno energeticamente rese sostenibili;
- rigenerazione: in quanto, attraverso gli interventi materiali e immateriali, si persegue l'obiettivo strategico dell'intero Programma della rigenerazione urbana di ambiti "periferici" del tessuto abitato.

Ne consegue una coerenza con la tematica evidenziata nel Decreto del Sindaco Metropolitano n. 19/2022 de *"la costruzione o ricostruzione di spazi di aggregazione ed inclusione che contemplano due leve alternative di attrazione ragionate sulla base del contesto territoriale ed idonee ad attrarre fasce sociali diversificate per età ed estrazione: spazi culturali e teatrali dedicati al confronto, "luoghi condivisi" per la Comunità, attorno a cui ricostruire l'incontro intergenerazionale e interculturale"*.

B - CLASSIFICAZIONE DELL'AREA DI APPARTENENZA SECONDO L'IVSM

L'indice di vulnerabilità sociale e materiale è un indicatore costruito con l'obiettivo di fornire una misura sintetica del livello di vulnerabilità sociale e materiale dei comuni italiani. Si tratta di uno strumento capace di esprimere con un unico valore i diversi aspetti di un fenomeno di natura multidimensionale e che, per la sua facile lettura, agevola i confronti territoriali e temporali. L'indice è costruito attraverso la combinazione di sette indicatori elementari che descrivono le principali dimensioni "materiali" e "sociali" della vulnerabilità. I valori ottenuti, associati alla posizione nella graduatoria nazionale, forniscono dunque elementi utili per l'individuazione di potenziali aree di criticità.

Il Comune di Torre Pellice ha un Indice di Vulnerabilità Sociale e Materiale (IVSM) pari a 99,310 pertanto ha un rischio medio di disagio e vulnerabilità della zona.

C - INCREMENTO DELLE CLASSI ENERGETICHE

Come riportato nel precedente paragrafo A, l'intervento sul Cinema Trento prevede l'efficientamento energetico dell'immobile (isolamento delle superfici opache, sostituzione dei serramenti esterni, installazione di impianto fotovoltaico e di impianti di riscaldamento e/o climatizzazione atti a ridurre l'uso delle fonti energetiche fossili) il tutto nel rispetto della vigente normativa nazionale energetica, che definisce un quadro specifico per garantire l'efficienza energetica degli edifici (D.Lgs n. 192/2005, n. 28/2011, n. 102/2014) e con l'obiettivo di conseguire un miglioramento di almeno 2 classi energetiche.

D - EQUILIBRIO TRA ZONE EDIFICATE E ZONE VERDI

Per la tipologia degli interventi proposti e per il contesto in cui sono inseriti, l'equilibrio tra le zone edificate e le zone verdi non subisce variazioni.



Figura n. 2: Estratto del P.R.G.C. vigente

L'ambito di intervento, infatti, si inserisce in un contesto già urbanizzato dove il Cinema ha una destinazione urbanistica "AC - Attrezzature di interesse comune" e i giardini di Piazza Muston hanno una destinazione urbanistica "Ps - Parco, gioco e sport", mentre Viale Mazzini e Viale XXV Aprile sono classificate come strade. L'intervento non prevede un cambio di destinazione d'uso non comportando, quindi, una variazione negli equilibri tra zone edificate e zone verdi; inoltre si sottolinea come l'intervento che verrà effettuato sul cinema non ne aumenterà la superficie coperta esistente.

E - PREFATTIBILITA' AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI CONFORMITÀ AL DNSH

E1 - PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Lo studio di prefattibilità ambientale in relazione alla tipologia, categoria e all'entità dell'intervento e allo scopo di ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia nonché un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale:

	ELEMENTO DI CONTROLLO	COMMENTO
1	Verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale	L'intervento è coerente con le previsioni del P.R.G.C. vigente. All'approvazione del progetto definitivo, inoltre, seguirà la fase di acquisizione dei pareri obbligatori e vincolanti degli enti preposti.
	Studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini	L'intervento non modifica le destinazioni d'uso in atto nell'edificio e nelle aree in esso ricomprese. Ad ogni modo, la bonifica dell'amianto presente nel cinema e il suo efficientamento energetico avranno effetti positivi sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini.
	Illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche	Trattandosi di un intervento di recupero e riqualificazione di un edificio e di aree urbane già edificate ed urbanizzate, è evidente che non vi fossero soluzioni alternative migliori di quella perseguita dall'intervento in esame in termini di minimizzazione dell'impatto ambientale.
	Determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico	Si rimanda al successivo paragrafo E2.
	Indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto	La progettazione e l'esecuzione dei lavori, oltre a rispettare i principi del DNSH (paragrafo E2), rispetterà le vigenti normative in merito ai Criteri Ambientali Minimi nonché tutta la normativa di settore afferenti la tutela ambientale durante il ciclo di vita del fabbricato.

E2 - CONFORMITÀ AL DNSH

Il presente Intervento – inserito nel più ampio Piano Integrato di Rigenerazione Urbana della Città Metropolitana di Torino – è finanziato con le risorse assegnate dall'art. 21 del D.L. n. 152/2021 a valere sulle risorse del PNRR – Piani Integrati di Rigenerazione Urbana - M5C2 – Investimento 2.2.

Facendo riferimento alla Mappatura di correlazione tra Investimenti – Riforme e Schede Tecniche di cui alla "Guida Operativa per il Rispetto del Principio di Non Arrecare Danno Significativo all'Ambiente", tale investimenti ricadono nel Regime 2 che si verifica quando un'attività non contribuisce sostanzialmente all'obiettivo di mitigazione dei cambiamenti climatici e, conseguentemente, dovrà rispettare criteri meno stringenti per garantire il mero rispetto del principio DNSH per l'obiettivo della mitigazione dei cambiamenti climatici.

La scheda tecnica relativa al settore dell'intervento in oggetto è la Scheda 2 "Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali", ed ha la funzione di fornire una sintesi delle informazioni operative e normative che identificano i requisiti tassonomici, ossia i vincoli DNSH; la compilazione, a seguire, della succitata Scheda 2 permette la valutazione di conformità del presente intervento alle condizioni collegate al principio DNSH.

Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali

Tempo di svolgimento delle verifiche	n.	Elemento di controllo	Esito (Si/No/Non applicabile)	Commento (obbligatorio in caso di N/A)
Ex-ante	1	E' confermato che l'edificio è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili?	NO	L'edificio ha, allo stato attuale, una destinazione d'uso di sala teatrale/cinematografica che resterà invariata nello stato di progetto.
	2	Per i miglioramenti relativi, è presente attestazione di prestazione energetica (APE) ex ante?	NO	La progettazione dell'intervento sarà improntata al rispetto della vigente normativa nazionale energetica e con l'obiettivo di conseguire un miglioramento di almeno 2 classi energetiche.
	3	E' stata svolta una simulazione dell'Ape ex post?	NO	

	4	E' stato redatto un report di analisi dell'adattabilità?	NO	Gli elaborati progettuali afferenti la fase definitiva ed esecutiva conterranno tale report nel quale saranno riportate le necessarie indicazioni tecniche per l'applicazione progettuale delle prescrizioni finalizzate al rispetto del DNSH con riferimento: <ul style="list-style-type: none"> ▪ alla riduzione del consumo di fonti fossili e dell'emissione di gas climalteranti; ▪ al potenziamento della resistenza agli eventi meteorologici estremi e alla resilienza agli aumenti di temperatura in termini di confort interno.
	6	E' stato redatto il piano di gestione rifiuti, ove previsto dalle normative regionali o nazionali?	NO	Gli elaborati progettuali afferenti la fase definitiva ed esecutiva conterranno le indicazioni per la corretta stesura, da parte dell'appaltatore, del piano di gestione dei rifiuti nel quale saranno riportate le necessarie indicazioni tecniche per l'applicazione delle prescrizioni finalizzate al rispetto del DNSH con riferimento all'invio a recupero di almeno il 70% dei rifiuti non pericolosi.
	7	E' stato svolto il censimento Manufatti Contenenti Amianto (MCA)?	SI	
	8	E' stato redatto il Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC), ove previsto dalle normative regionali o nazionali?	NO	Gli elaborati progettuali afferenti la fase definitiva ed esecutiva, nonché la documentazione tecnica di gara, conterranno le necessarie indicazioni tecniche per l'applicazione delle prescrizioni finalizzate al rispetto del DNSH con l'esplicito riferimento al rispetto dei CAM di cui al D.M. 11/10/2017. L'appaltatore, pertanto, dovrà provvedere alla predisposizione e alla trasmissione alla Stazione Appaltante del Piano Ambientale di Cantierizzazione di cui al D.M. 11/10/2017
	11	E' stata svolta una verifica dei consumi di legno con definizione delle previste condizioni di impiego (certificazione FSC/PEFC o altra certificazione equivalente sia per il legno vergine, certificazione della provenienza da recupero/riutilizzo)?	NO	Gli elaborati progettuali afferenti la fase definitiva ed esecutiva conterranno tale report nel quale saranno riportate: <ul style="list-style-type: none"> ▪ le necessarie indicazioni tecniche per l'applicazione progettuale delle prescrizioni finalizzate al rispetto del DNSH; ▪ le indicazioni specifiche finalizzate al rispetto dei principi del DNSH.
Ex-post	12	E' presente l'attestazione di prestazione energetica (APE) rilasciata da soggetto abilitato o sistemi di rendicontazione da remoto?		A corredo della documentazione di afferente il collaudo/CRE, sarà allegato l'APE rilasciato da un soggetto abilitato.
	13	Sono state adottate le soluzioni di adattabilità definite a seguito della analisi dell'adattabilità realizzata?		Sarà redatta una relazione di verifica dell'avvenuta adozione delle soluzioni di adattabilità definite in fase di progettazione.
	14	Sono disponibili le certificazioni di prodotto relative alle forniture installate che indichino il rispetto degli Standard internazionali di prodotto richiesti dalla scheda tecnica in questione?		L'appaltatore dovrà allegare alla richiesta di accettazione dei materiali le certificazioni di prodotto relative alle forniture da installare affinché la Direzione Lavori possa verificare il rispetto del requisito. Tale documentazione dovrà essere trasmessa alla Stazione Appaltante.
	15	E' disponibile la relazione finale con l'indicazione dei rifiuti prodotti, da cui emerga la destinazione ad una operazione "R" del 70% in peso dei rifiuti da demolizione e costruzione?		Sarà redatta una relazione finale con l'indicazione dei rifiuti prodotti, da cui emerga la destinazione ad una operazione "R".
	17	Sono state implementate eventuali soluzioni di mitigazione e controllo identificate relativa al Radon?		Durante i lavori sarà raccolto opportuno materiale documentale e fotografico atto a dare evidenza dell'esecuzione delle eventuali soluzioni di mitigazione e controllo identificate in sede di progetto.
	18	Sono presenti le certificazioni FSC/PEFC o altra certificazione equivalente per l'80% del legno vergine?		L'appaltatore dovrà allegare alla richiesta di accettazione dei materiali le certificazioni FSC/PEFC o equivalente affinché la Direzione Lavori possa verificare il rispetto del requisito. Tale documentazione dovrà essere trasmessa alla Stazione Appaltante.
	19	Sono disponibili le schede tecniche del materiale (legno) impiegato (da riutilizzo/riciclo)?		L'appaltatore dovrà allegare alla richiesta di accettazione dei materiali le schede tecniche del materiale (legno) impiegato (da riutilizzo/riciclo) affinché la Direzione Lavori possa verificare il rispetto del requisito. Tale documentazione dovrà essere trasmessa alla Stazione Appaltante.

In conclusione, si ritiene che il presente intervento sia coerente con il principio del DNSH previsto dall'art. 17 del Regolamento UE 2020/852.

F - QUANTIFICAZIONE DEL TARGET OBIETTIVO

Come detto nei paragrafi precedenti, il target obiettivo, inteso come il bacino territoriale che beneficerà dell'intervento è non solo il Comune di Torre Pellice ma anche l'area vasta del Pinerolese e della Val Pellice.

Considerando che l'area in esame è prevalentemente caratterizzata da aree montane non abitate e riferendosi, dunque, solo al fondo valle dove si concentrano la maggioranza delle realtà abitative (da Bobbio Pellice a Pinerolo), il target obiettivo coprirebbe un'area di circa 6.000 ettari.