

BANDO 2°BIENNIO PROGRAMMA CASA: 12.000 ALLOGGI ENTRO IL 2012 - COSSATO



La città di Cossato è situata nella parte orientale della Provincia di Biella e appartiene alla Comunità Montana Prealpi Biellesi. Con un'estensione territoriale di 27 Km², è la porta territoriale a sud della Val Mosso, Val Sesslera e del Triverese, di cui rappresenta il polo commerciale, direzionale e di riferimento culturale. La popolazione, al 31.12.2008, è di 15.000 abitanti.

Localizzazione dell'ambito del programma

La proposta di studio di fattibilità interessa un articolato sistema di aree ed immobili di proprietà pubblica che affiancano l'asse nord-sud del sistema insediativo consolidato, infrastruttura urbana baricentrica nell'articolazione del territorio urbanizzato di Cossato.

L'area urbana centrale della città, luogo dove tradizionalmente si svolgono gli scambi commerciali e dove hanno sede le istituzioni amministrative e religiose, è caratterizzata dalla presenza di una buona aggregazione di esercizi commerciali, artigianali e di servizio.

Il territorio edificato è caratterizzato da un tessuto residenziale sviluppatosi essenzialmente negli anni '50 e '60 del secolo scorso, spesso senza una pianificazione adeguata alle esigenze di espansione dell'epoca, e dalla presenza di grandi aree con fabbricati produttivi ubicati soprattutto lungo l'asta fluviale del Torrente Strona.

Committente

Comune di Cossato

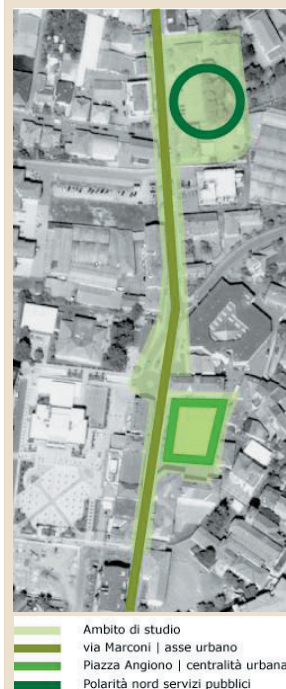
Determinazione

Periodo

2009

Tipologia di studio

Studio di fattibilità



Le aree ed immobili, di proprietà comunale, oggetto dello studio sono:

- La polarità dei servizi pubblici, aree ed immobili di proprietà comunale (ex-biblioteca, magazzini comunali, caserma dei carabinieri), prospicienti viale Marconi;
- L'asse urbano di via Marconi;
- La centralità urbana di Piazza Angiono.

Obiettivi principali dell'intervento

- Ampliare i tipi ed i modelli di offerta abitativa in locazione a canone sostenibile;
- Assicurare fattibilità finanziaria e gestionale e garantire canoni sostenibili (-30% canone concordato);
- Promuovere le politiche di housing sociale come leva decisionale nel processo di rigenerazione e valorizzazione della città pubblica;
- Rigenerare la città pubblica, riorganizzandone l'offerta qualitativa e quantitativa dei servizi;
- Valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico attraverso la rigenerazione funzionale;
- Sostenere ed incentivare le dinamiche virtuose nel settore dei servizi, in special modo quelli commerciali, perseguendo nuove e diversificate strategie nei piani e nell'offerta;
- Valorizzare la città consolidata e le polarità funzionali della città pubblica come territorio di comunità coesa;
- Generare modelli gestionali sostenibili ed innovativi, anche attraverso processi partecipati e condivisi;
- promuovere strumenti attuativi e gestionali che garantiscano la sostenibilità economico-finanziaria degli interventi attraverso il coinvolgimento di operatori privati;
- garantire l'accessibilità sostenibile alle attrezzature e spazi collettivi della città pubblica;
- incrementare e favorire l'uso del trasporto pubblico locale per l'accessibilità alle funzioni della città pubblica



Il territorio urbano e la città pubblica - schema di intervento

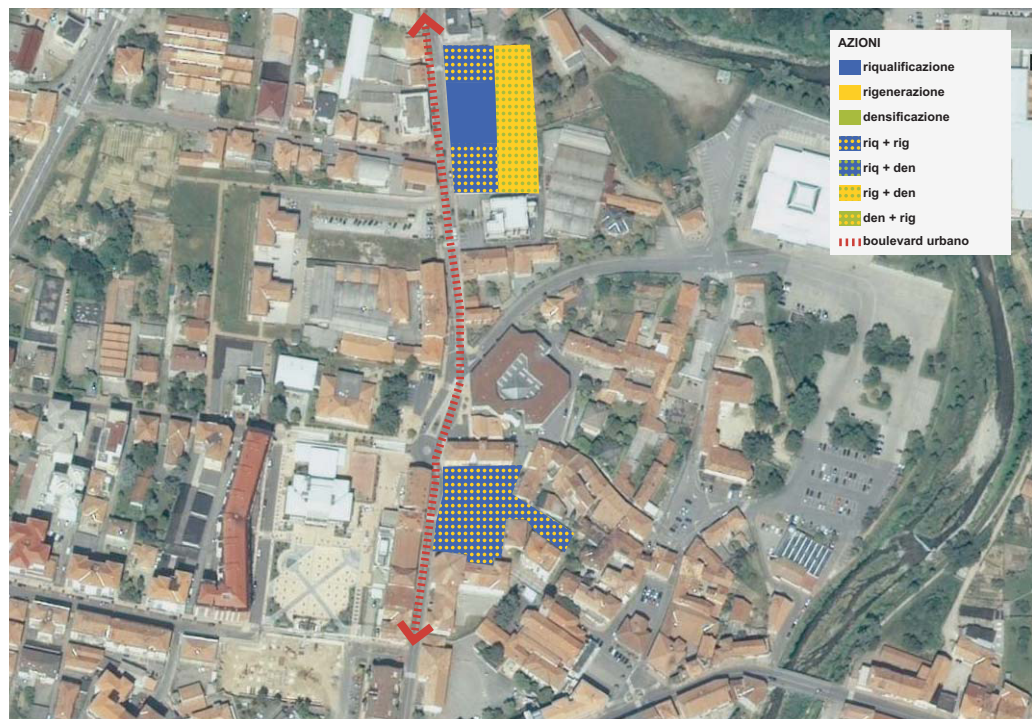
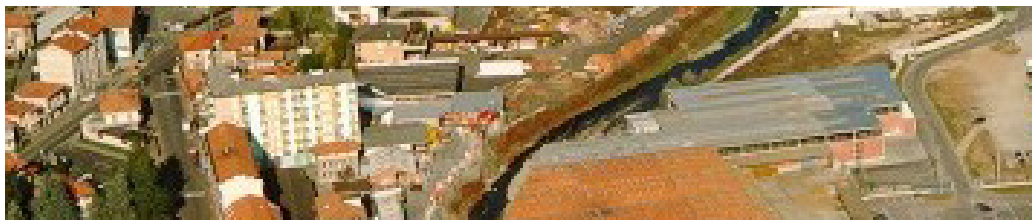
CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO

Dimensioni dell'intervento

La superficie territoriale, oggetto degli interventi descritti nella proposta di candidatura,

Le azioni strategiche previste sono:

- rigenerazione funzionale e densificazione insediativa dell'area attualmente occupata dall'edificio del magazzino comunale;
- riqualificazione e rigenerazione funzionale a funzioni di interesse pubblico e/o residenziale sociale degli edifici di valore storico-testimoniale prospicienti via Marconi;
- riqualificazione degli spazi aperti di uso pubblico prospicienti gli edifici di valore storico-testimoniale;
- riqualificazione dell'asse urbano di via Marconi in *boulevard* urbano;
- valorizzazione delle funzioni commerciali di vicinato ed integrazione di nuove funzioni mercatali negli spazi aperti pubblici;
- rigenerazione funzionale e riqualificazione fruitiva, anche a funzioni mercatali, di piazza Angiuno.



Ambito di intervento - schema strategico

OBIETTIVI DI QUALITÀ

Lo studio di fattibilità dovrà perseguire i seguenti obiettivi qualitativi, come previsti dal Protocollo ITACA della Regione Piemonte, verificandone contestualmente la sostenibilità tecnica, economica, finanziaria e gestionale:

- Riduzione del fabbisogno di energia primaria richiesta durante il ciclo di vita degli edifici
- Produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili
- Impiego di materiali eco-compatibili
- Adozione di strategie di recupero ed ottimizzazione dell'uso dell'acqua per usi domestici
- Limitazione dei carichi ambientali (emissioni di CO2 equivalenti)
- Limitazione dei carichi ambientali (permeabilità dei suoli)
- Qualità ambientale indoor
- Mantenimento delle prestazioni in fase operativa
- Sistemi di domotica integrata

Mentre, a scala urbana, dovrà essere garantito:

- Il miglioramento della sicurezza stradale per gli utenti deboli (pedoni, ciclisti);
- La valorizzazione fruitiva e l'incremento del grado di accessibilità degli elementi nodali (fermate bus) del trasporto pubblico locale;
- La riorganizzazione funzionale delle aree di sosta veicolare.



UTENTI

Gli utenti stimati, in sede di prefattibilità del programma di intervento sono:

- alloggi in locazione: 65 utenti
- negozi di vicinato: 70 utenti/giorno
- area mercatale: 1200 utenti/giorno
- ufficio postale: 150 utenti/giorno
- servizi comunali/associazioni: 120 utenti/giorno