

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



Il Comune di Poirino si posiziona nella parte nord del Pianalto, lungo la direttrice della strada tra Torino e Asti. Con un'estensione territoriale di circa 76 Km², è la porta territoriale a nord del Pianalto, di cui rappresenta uno dei poli produttivi e commerciali principali. La popolazione, al 31.12.2008, è di 9.911 abitanti.

Localizzazione dell'ambito del programma

L'intervento prevede la valorizzazione funzionale di un articolato sistema di aree ed immobili di proprietà pubblica situate a est ed a ovest del centro storico di Poirino, importante centralità territoriale con connotazione prevalente commerciale e di servizio, luogo di aggregazione e socializzazione, in prossimità delle due polarità mercatali del territorio comunale, via Amaretti e Piazza Morioni.

Il territorio di Poirino, importante caposaldo territoriale del basso Chierese, si consolida e densifica sin dall'inizio del '900, lungo la direttrice Torino-Chieri, determinando un sistema insediativo-territoriale compatto, che ha valorizzato le relazioni fruttive e funzionali tra il sistema insediativo e lo spazio della città pubblica del centro storico e il territorio extra-moenia. Le aree ed immobili oggetto dello studio sono:

- La corte urbana di via Alfazio
- L'asse mercatale di via Amaretti
- L'asse urbano di via Indipendenza
- La porta urbana di piazzale Morioni



Committente
Comune di Poirino

Determinazione

Periodo
2009

Tipologia di studio
Studio di fattibilità

Obiettivi principali dell'intervento

Gli obiettivi principali della proposta di candidatura sono così riassumibili:

- 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 concertato);
- Promuovere le politiche di housing sociale come leva economico-finanziaria rilevante 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 ediversificate 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 risorse private;
- Garantire l'incremento dell'accessibilità sostenibile alle attrezzature e spazi collettivi della città pubblica.



Il territorio urbano e la città pubblica - schema di intervento

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO

Dimensioni dell'intervento

Il sub-ambito 1 | via Alfazio – via Amaretti si sviluppa per una superficie territoriale di 6.760 mq, il sub-ambito 2 | Piazza Morioni – via Indipendenza interessa una St pari a 12.440 mq. La superficie territoriale complessiva è pari a 19.200 mq.

Le azioni strategiche previste sono:

- Rigenerazione funzionale e densificazione insediativa a funzioni residenziali in locazione sovvenzionata, agevolata/convenzionata e autofinanziata, della corte urbana di via Alfazio;
- Riqualificazione fruitiva dell'asse mercatale di via Amaretti e della porta urbana di Piazza Italia;
- Rigenerazione funzionale e riqualificazione fruitiva dell'area mercatale di piazza Morioni e dell'asse commerciale urbano di Piazza Italia;
- Rigenerazione funzionale e densificazione insediativa a funzioni di servizi di interesse pubblico della Tettoia di piazza Morioni.



Ambito di intervento - schema strategico

OBIETTIVI DI QUALITÀ

Lo studio di fattibilità dovrà perseguire i seguenti obiettivi qualitativi, alla scala edilizia, come previsto 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

Ulteriormente, 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

La previsione di occupanti per gli alloggi in locazione è di 48 occupanti.

■ *Gli addetti alle attività di tipo commerciale sono stimate in 15 unità complessive.*

■ *Gli utenti degli spazi di interesse pubblico stimati per funzione sono:*

- poste italiane 120 utenti/giorno
- ASL 40 utenti/giorno
- associazioni 150 utenti/giorno
- attività mercatali 1500 utenti/giorno