

CARATTERI DELL'AMBITO

Il Contratto di Quartiere II "ex AUTOCENTRO" è localizzato in un ambito contiguo alla città storica, intercluso nel nucleo urbano consolidato, caratterizzato dalla presenza di un'estesa area industriale risalente ai primi anni del '900, destinata alla produzione e riparazione di aerei, da tempo dismessa, e da un tessuto residenziale cresciuto nell'arco degli ultimi 50 anni, costituito da interventi di edilizia residenziale pubblica parzialmente in corso di acquisizione da parte degli inquilini, da interventi di edilizia agevolata, in parte in locazione permanente, in parte in proprietà, e da nuclei di abitazioni private.

L'ambito occupa un'estensione di mq. 435.525, si sviluppa a cavallo della strada Piosasco, ed è ricompresa tra le vie Frejus, Coppino, Gramsci, Frascchi, Volvera e Rosselli.

Ha una popolazione di **3.461 abitanti** (superiore a 800 abitanti, pre-requisito del Bando regionale) e una presenza di alloggi di edilizia residenziale pubblica originariamente di 320 alloggi, attualmente ridotta a **182 abitazioni** (superiore a 80, pre-requisito del Bando regionale), in seguito alla progressiva acquisizione degli alloggi da parte degli inquilini.

L'ambito presenta al suo interno consistenti situazioni di degrado urbanistico e ambientale dovute a:

- discontinuità del tessuto insediativo, profondamente condizionato dalla presenza dell'area occupata dall'ex-autocentro, una vera e propria isola nell'abitato, che rende estranee tra loro le contigue zone residenziali, motivo altresì di scarsa integrazione con la città storica;
- una vasta area industriale, attualmente dismessa, di circa 40.000 mq, di proprietà demaniale e acquisita nel patrimonio comunale, originariamente destinata alla produzione di ali per aerei, utilizzati durante la prima guerra mondiale, successivamente adibita ad officina di riparazione di aerei, e infine, abbandonata e recentemente parzialmente utilizzata quale deposito erariale. Nell'area sono presenti immobili molto degradati, in parte già fatiscenti, alcuni dei quali anche d'interesse storico-culturale, in quanto rappresentativi di una tipologia industriale di inizio secolo che potrebbe essere conservata alla memoria collettiva;
- installazione di un deposito abusivo di autoveicoli in disuso lungo la via Frejus, con segnalazione di inquinamento del suolo e necessità di risanamento ambientale dell'area
- scarsa presenza di servizi commerciali e terziari, con pesanti ricadute sulla monofunzionalità del contesto e sui flussi di traffico verso il centro storico
- carenza di un'adeguata dotazione di servizi, in particolare di luoghi di aggregazione e di produzione culturale, soprattutto rivolti ai giovani, e di servizi socio-assistenziali in favore del quartiere;
- inadeguatezza e pericolosità della viabilità carrabile e pedonale, con situazioni di grave rischio di incidenti, già più volte denunciate dai residenti, con particolare riguardo alle fasce deboli (disabili, anziani, bambini);

- carenza di aree a parcheggio regolamentate e protette
- degrado e insufficienza delle aree a verde attrezzato e per il tempo libero,

Consistenti situazioni di degrado edilizio, dovute a:

- presenza di edifici di edilizia residenziale pubblica, in parte in corso di riscatto da parte degli inquilini, che necessitano di urgenti interventi di adeguamento funzionale ed energetico,
- presenza di edifici scolastici in stato di precarietà e sovraffollamento
- presenza, nell'area ex autocentro, di immobili di archeologia industriale in condizione di grave degrado, ma da recuperare, quali testimonianza della memoria collettiva, restituendoli ad un uso funzionale alle esigenze del quartiere
- carenza di parcheggi pertinenziali per gran parte degli edifici residenziali pubblici e privati, con conseguente uso prevalentemente carrabile per gli spazi esterni condominiali, e generale carenza di spazi esterni ad uso collettivo residenziale
- situazioni di degrado morfologico dovute a chiusure abusive di verande e logge

Consistenti situazioni di degrado sociale ed economico dovute ad una presenza piuttosto consistente di nuclei familiari disagiati e con tasso di disoccupazione alquanto elevato

L'area ex-autocentro è stata, quindi, individuata dall'amministrazione comunale come il perno attraverso il quale **realizzare un importante intervento di riequilibrio funzionale e urbanistico**, in grado di connettere il centro storico alle parti più marginali del nucleo urbano, dotando al tempo stesso anche la città periferica, ed in particolare gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, di luoghi urbani al servizio della collettività e di sedi appropriate per favorire processi di integrazione sociale e di superamento delle cause di disagio.