

Opera		Importo
A4/2022 EX PNRR - M5C2 INVESTIMENTO 2.2 Rigenerazione Urbana complesso Ex Manifattura Tabasso Il progetto è fuoriuscito dal sistema di finanziamento Pnrr-link http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/pnrr/missioni-pnrr/missione-5/piani-urbani-integrati https://dait.interno.gov.it/finanza-locale/documentazione/decreto-22-aprile-2022		€ 11.078.000,00 (di cui 8.953.000,00 con finanziamento e 2.125.000,00 con risorse comunali)
CUP		
J53C22000180009		
RUP Ing. Andrea Verucchi		
Riferimento strumenti di programmazione dell'Ente		
DUP SES obiettivo strategico 3.1	Rigenerazione urbana	
DUP SEO obiettivo operativo 3.1.1	Recupero dell'area Ex Tabasso – Opera A4/2022 Intervento: Rigenerazione dell'area Ex Tabasso – Fase finanziata ex fondi PNRR Completare gli interventi previsti per la fase finanziata con fondi ex PNRR nel rispetto dei tempi dettati dal sistema di finanziamento europeo	
Dati finanziari	• Importo accertato: € 8.953.000,00 • Importo impegnato: € 11.078.000,00 • Importo pagato: € 852.915,37 • Importo contributo riscosso: € 790.000,00 nell'annualità 2022	

Il complesso si trova nel settore nord/occidentale del centro storico di Chieri ed occupa un'area complessiva di circa 30.000 mq, di cui una parte è già stata in precedenza oggetto di interventi di recupero (nella palazzina uffici fu realizzata la biblioteca civica con relative aule studio, l'archivio storico comunale, il Centro per l'impiego, il Punto Rete per disabili, le sedi di diverse associazioni e di un caffè letterari).

Gli interventi di cui all'Opera A4/2022 rappresentano quindi un ulteriore e importante passo avanti nella rigenerazione generale dell'area ex industriale e si dividono in due fasi: una prima fase, avviata e in corso di progettazione, e di una seconda ancora da avviare.

Gli interventi della prima fase, approvati con un piano di fattibilità tecnico-economica, prevedono la demolizione dei fabbricati adiacenti il locale Bar/ristorazione, locale caldaie, quadrante ovest dell'ex manifattura, il restauro e recupero dei fabbricati prospicienti la via Vittorio Emanuele II e il vicolo Pozzo della Mina (Casa Tabasso, corte interna, manica est), il restauro e recupero del fabbricato ex manifattura, il risanamento e consolidamento della

ciminiera e consolidamento fondazioni torre piezometrica, la realizzazione della torre belvedere, l'installazione di pannelli fotovoltaici e rifacimento guaina sulla copertura biblioteca, la sistemazione spazi esterni rendendo agibili e fruibili i percorsi connettivi.

Gli interventi avranno come finalità la realizzazione di spazi espositivi per attività culturali, spazi sociali e per l'integrazione giovanile, spazi per coworking, foresteria, punto di esposizione e degustazione di prodotti dell'enogastronomia del territorio. Inoltre si vuole valorizzare la vocazione culturale del complesso, sia al fine di rafforzare il ruolo della Biblioteca Civica quale luogo di saperi e di cultura idonea ad ospitare presentazione di libri, mostre, laboratori espressivi e creativi, conferenze, sia al fine di avviare un processo di recupero che ne rafforzi il ruolo di aggregazione sociale.

Progettazione e sviluppo appalto integrato OPERA A4/2022

Documento di Indirizzo alla progettazione Opera A4/2022 (deliberazione di Giunta Comunale n. 299 del 22/12/2021).

Studio Unitario d'Ambito (deliberazione di Giunta Comunale n. 272 del 21/12/2022).

Attività di indagine e analisi preliminari al Progetto di fattibilità tecnico economica:

- Inquadramento territoriale (det. dirig. n. 594 del 22/08/2022)
- Valutazione archeologica (det. dirig. n. 579 del 10/08/2022)
- Indagini ambientali e geotecniche (det. dirig. n. 623 del 09/09/2022)
- Indagini strutturali (det. dirig. n. 683 del 05/10/2022)
- Indagini su amianto (det. dirig. n. 958 del 7/12/2022)

Progetto di fattibilità Tecnico Economica Opera A4/2022 (deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 10/05/2023 e n. 108 del 29/05/2023) predisposto dallo Studio Artom & Zanotti Architetti Ass.ti (determinazione dirigenziale n. 650 del 27/09/2022) e verificato dalla ditta Asacert Assessment & Certification srl (determinazione dirigenziale n. 37 del 07/02/2023).

Individuazione dell'operatore per la progettazione definitiva, esecutiva e esecuzione lavori:

- Con Det. Dirig. n. 337/2023 del 1/06/2023 è stata approvata la determinazione a contrattare
- In data 12/06/2023 è stata pubblicata la gara da parte della CUC con scadenza di presentazione delle offerte al 17/07/2023
- Con Det. Dirig. n. 4360/2023 del 17/07/2023 la CUC ha nominato la commissione giudicatrice
- Con Det. Dirig. n. 687 del 29/09/2023 vi è stata la presa d'atto dell'aggiudicazione dell'appalto integrato Opera A4/2022 (attraverso la CUC di CMTO) alla ditta ARCAS Spa per la progettazione definitiva, esecutiva e esecuzione lavori

Nel corso della progettazione definitiva sono emersi ulteriori presenze di amianto rispetto al progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Nell'ambito delle verifiche ambientali sul terreno e sulle acque è emersa la presenza di

inquinanti superiori alle soglie nelle acque, mentre per quanto riguarda il terreno la presenza di inquinanti è ricondotta all'interno della tabella B del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

In data 31/10/2023 ed in data 7/05/2024 si sono svolte due sedute della Conferenza dei Servizi preliminare ai sensi della L. 241/90 art. 14 e 14 bis sulle indagini ambientali effettuate.

Attività complementari alla progettazione definitiva:

- Con Det. Dirig. n. 933 del 05/12/23 affidato l'incarico professionale di redazione del piano dei sondaggi archeologici preliminari a CRISTELLOTTI & MAFFEIS SRL;
- Con Det. Dirig. n. 1096 del 28/12/23 affidati i seguenti servizi: Indagini ambientali di approfondimento a WSP ITALIA SRL e Indagini ambientali pozzi a EUROGEO srl;
- Con Det. Dirig. n. 46 del 05/02/24 affidato a STILLAB SRL il servizio di campionamento per n. 15 punti di misurazione delle fibre aerodisperse e n. 5 campionamenti su materiali massivi;
- Con Det. Dirig. n. 461 del 20/06/24 sono state impegnate e liquidate le somme a favore del Comando V.V.F. Torino-Prevenzione Incendi per esame progetto e rilascio certificati di prevenzione incendi;
- Con Det. Dirig. n. 481 del 03/07/24 affidato a E-Distribuzione l'intervento di spostamento degli impianti elettrici attualmente presenti nella cabina a servizio dell'area ex Tabasso.

Condotta la Conferenza dei Servizi Decisoria per l'Opera A4/2022 che si è conclusa il 12/09/2024 con l'acquisizione dei pareri del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino, della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e dell'Asl To5 S.c. Igiene e Sanità Pubblica.

Progetto definitivo Opera A4/2022 (deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 21/05/2025) predisposto da Studio Battista Associati (determinazione dirigenziale n. 687 del 29/09/23) per un importo lavori di euro 7.894.019,78 ed euro 3.183.980,21 di somme a disposizione (comprehensive dei costi di progettazione), per un totale complessivo di euro 11.078.000,00 e verificato dalla ditta Asacert Assessment & Certification srl (determinazione dirigenziale n. 934 del 05/12/23 e 254 del 11/04/2025).

Stato avanzamento Opera A4/2022: in fase di progettazione esecutiva

Collaudo opera A4/2022: 30/06/2027 (termine stabilito dal finanziamento)

Progettualità complementare all'Opera A4/2022: OPERA A4/2024

A fronte del rilievo, durante la fase di progettazione dell'opera A4/2022, di nuovi elementi di presenza amianto, con variazione di bilancio, è stata inserita nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 24/26 l'opera relativa alla bonifica amianto dell'ex manifattura Tabasso

(opera A4/2024 - delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 18/04/2024).

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 04/09/2024) predisposto dalla WSP Italia srl (determinazione dirigenziale n. 462 del 20/06/2024) relativo alla bonifica del sito dall'amianto con rimozione delle caldaie nei fabbricati C e D ed elaborati tecnici per la pulizia del fabbricato A.

Stato di avanzamento dell'Opera A4/2024

Edificio A – affidato il servizio di pulizia e messa in sicurezza, rimozione FAV (determinazione dirigenziale n. 428 del 17/06/2025).

Edifici C e D – progetto esecutivo relativo alla bonifica e demolizione delle caldaie negli edifici C e D (determinazione dirigenziale n. 661 del 19/09/25) predisposto dall'Ing. Franciscono (determinazione dirigenziale n. 427 del 17/06/2025).

Dati aggiornati a settembre 2025