

Opera		Importo
A4/2023 PNRR - M5C2 INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE AREA ESTERNA E FABBRICATO EX MAGAZZINO MILITARE CASERMA SCOTTI		€ 5.900.000,00 valore del progetto candidato (di cui 5.500.000,00 PNRR e 400.000,00 risorse comunali)
https://www.anci.it/wp-content/uploads/dpcm-21-gen-2021-rigenerazione-urbana.pdf https://dait.interno.gov.it/documenti/decreto_fl_02-04-2021.pdf		
CUP		
J54E21000740005		
RUP Ing. Andrea Verucchi		
Riferimento strumenti di programmazione dell'Ente		
DUP SES obiettivo strategico 3.1	Rigenerazione urbana	
DUP SEO obiettivo operativo 3.1.2	Recupero dell'area Ex Scotti – Opera A4/2023 Intervento: Rigenerazione dell'area Ex Scotti Completare gli interventi previsti per la fase finanziata dal PNRR nel rispetto dei tempi dettati dal sistema di finanziamento europeo	
Dati finanziari	• Importo accertato: € 5.500.000,00 • Importo impegnato: € 5.900.000,00 • Importo pagato: € 5.328.730,87 (in corso di aggiornamento) • Importo contributo riscosso: € 2.926.189,01 nelle annualità 2022, 2024, 2026	

Il Comune è proprietario del complesso denominato ex caserma Scotti, costituito da una serie di fabbricati edificati dall'Amministrazione Militare negli anni '40, all'interno del quale è presente un fabbricato di superficie pari a 4.250 mq circondato da una vasta area verde.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

- la creazione di adeguati spazi per dare una risposta concreta al bisogno di sedi per le associazioni chieresi per le loro attività, in una logica che valorizzi il couso degli spazi. Realizzazione di un ristorante bar, di spazi per la preparazione di pasti a soggetti con disagio sociale, di spazi polifunzionali per conferenze, eventi e attività di spettacolo;
- la riqualificazione dello spazio verde dell'intero ambito come ampio polmone verde da connettere al tessuto urbano circostante, in cui rientra in particolare la riqualificazione dell'area verde di Via Vittone prossima al centro storico e alla scuola secondaria Quarini.

- la realizzazione di spazi di aggregazione a disposizione sia delle associazioni che della cittadinanza;
- l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica per autoconsumo, utilizzo di materiali, macchinari e impianti volti alla riduzione dei consumi energetici e alla riduzione di spese di gestione e manutenzione;
- la piena accessibilità dell'area, sia negli spazi esterni che negli spazi interni, con l'abbattimento di eventuali barriere architettoniche;
- la messa in sicurezza dal punto di vista sismico.

Progettazione e sviluppo appalto integrato

Documento di Indirizzo alla progettazione (deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 03/08/2022).

Attività di indagini e progettazione architettonica preliminari al Progetto di fattibilità tecnico economica:

- Progettazione architettonica (Det. Dirig. n. 645 del 22/09/2022 modificata con Det. Dirig. n. 231 del 26/04/2023)
- Analisi statica e di vulnerabilità sismica (Det. Dirig. n. 758 del 28/10/2022)
- Indagini ambientali (Det. Dirig. n. 882/2022 del 25/11/2022, modificata con Det. Dirig. n. 169 del 03/04/2023, e integrazione con Det. Dirig. n. 29 del 06/02/2023)

Progetto di fattibilità Tecnico Economica (deliberazioni di Giunta Comunale n. 71 del 19/04/2023 e n. 85 del 10/05/2023) predisposto dallo Studio MGA4 (determinazione dirigenziale n. 645 del 22/09/2022) e verificato dalla ditta Asacert Assessment & Certification srl (determinazione dirigenziale n. 1120 del 29/12/2022).

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

- Con Det. Dirig. n. 305 del 23/05/23 è stata approvata la determinazione a contrarre
- In data 25/05/2023 è stata pubblicata la gara da parte della CUC con scadenza di presentazione delle offerte al 30/06/2023
- Con Det. Dirig. n. 4258 del 10/07/2023 la CUC ha nominato la commissione giudicatrice.
- Con Det. Dirig. n. 539 del 27/07/2023 vi è stata la presa d'atto dell'aggiudicazione dell'appalto integrato (attraverso la CUC di CMTO) al raggruppamento di imprese con TSG Italia srl come mandataria del gruppo per la progettazione definitiva, esecutiva e esecuzione lavori.

In data 19/01/2024 è stato comunicato da parte di Città Metropolitana di Torino l'inserimento del sito della ex Caserma Scotti, per la parte oggetto di intervento nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e resilienza nell'Anagrafe di siti Contaminati ex art. 251 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. con il n. 3027.

In data 13/03/2024 si è conclusa la Conferenza Decisoria con l'acquisizione dei pareri dell'Asl To5 S.c. Igiene e Sanità Pubblica, Regione Piemonte, Comune di Chieri – Area

Gestione e Pianificazione del Territorio, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, Comando Provinciale Vigili del Fuoco sul progetto definitivo dell'opera.

Conclusa la Conferenza dei Servizi Ambientale tenutasi il 18/04/24 e approvato il Piano di Caratterizzazione Ambientale (determinazione dirigenziale n. 306 del 29/04/2024) a seguito della quale sono state poste in essere le indagini e le attività previste dal piano per poter redigere l'Analisi di Rischio.

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. 1103 del 28/12/23 affidato l'incarico per l'espletamento di indagini ambientali a GENOVESE e ASSOCIATI STP SRL
- Con Det. Dirig. n. 134 del 13/03/24 affidato a Tsg Italia srl incarico di svuotamento cisterne e smaltimento liquido

Progetto definitivo (deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 15/05/2024), predisposto da Studio FOR Engineering Architecture (individuato da Tsg Italia srl) per un importo lavori di euro 4.161.164,39 ed euro 1.508.373,47 di somme a disposizione, per un totale complessivo di euro 5.900.000,00 (comprensivi dei costi di progettazione) e verificato dalla ditta Asacert Assessment & Certification srl (determinazione dirigenziale n. 934 del 15/12/2023).

Progetto esecutivo (determinazione dirigenziale n. 5 del 15/01/2025), predisposto da Studio FOR Engineering Architecture (individuato da Tsg Italia srl) con una rimodulazione degli importi dei lavori pari a euro 4.235.446,26 e delle somme a disposizione pari a euro 1.434.091,60 e verificato dalla ditta Asacert Assessment & Certification srl (determinazioni dirigenziali n. 416 del 04/06/2024 e 1050 del 20/12/2024).

In data 20/01/2025 si è svolta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/1990 sull'Analisi di Rischio sito specifica.

Approvato il documento di Analisi del Rischio e affidato il servizio di campionamento dell'acqua di falda e il servizio di smaltimento dell'acqua di spurgo di tali campionamenti (determinazione dirigenziale n. 88/2025 del 20/02/2025 e 137 del 11/03/2025). Affidati gli incarichi di valutazione del rischio bellico e di collaudatore dell'opera (determinazione dirigenziale n. 180 del 20/03/2025).

Approvata perizia di variante suppletiva per lavorazioni impreviste usando le economie derivanti dal ribasso d'asta (determinazione dirigenziale n. 522 del 17/07/2025).

Approvato il progetto di messa in sicurezza permanente del sito in esito alla Conferenza dei Servizi tenutasi il 15/09/2025 (determinazione dirigenziale n. 709 del 10/10/2025) e affidata l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza (determinazione dirigenziale n. 754 del 27/10/2025).

Approvati lavori supplementari necessari inizialmente non previsti e affidata loro esecuzione (determinazione dirigenziale n. 1008 del 29/12/2025).

Affidato incarico di connessione fornitura di energia elettrica in bassa tensione dell'edificio

per alimentazione delle utenze e dell' impianto fotovoltaico (determinazione dirigenziale n. 27 del 22/01/2026 e n. 172 del 19/03/2026) e di fornitura punto di consegna per alimentazione contatore (determinazione dirigenziale n. 227 del 14/04/2026 e 277 del 04/05/2026).

Stato avanzamento Opera: conclusa

Approvati certificati di collaudo statico e tecnico-amministrativo (determinazione dirigenziale n. 515 del 03/08/2026) – Q.T.E. finale complessivo € 5.824.310,30

Progettualità complementare all'Opera A4/2023: OPERA A8/2026

Progettazione e sviluppo appalto

Al fine di rendere maggiormente fruibile e utilizzabile l'area oggetto di rigenerazione urbana di cui all'opera principale, è stata iscritta nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche la nuova opera A8/2026 volta a realizzare: piantumazione di alberi e siepi e sistemazione aree verdi, previo abbattimento degli alberi individuati da tecnico competente

- completamento percorsi di accesso, ripristino delle recinzioni laddove necessario e posa in opera di illuminazione dell'area esterna (comprensiva di pali e plinti)
- opere impiantistiche per elettrificazione dei cancelli esterni, impianto antintrusione e di videosorveglianza.

Quadro economico dell'opera: euro 580.000,00 (fonte progetto di fattibilità tecnico-economica)

Stato di avanzamento dell'Opera A8/2026: progetto di fattibilità tecnico-economica (deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 24/06/2026) predisposto da studio MGA4 (incarico per progettazione, coordinamento sicurezza, direzione lavori e collaudo – determinazione dirigenziale n. 332 del 21/05/2026) e verificato dal RUP.

Agosto 2026