

Di cosa si tratta

Il progetto ha individuato le possibilità di intervento sulle normative vigenti per proporre una semplificazione e razionalizzazione, con particolare riferimento alle attività presenti nell'area commerciale del Balôn. Parallelamente ha valutato le possibilità di incentivare e migliorare qualitativamente le attività commerciali presenti nell'area, attraverso l'applicazione e il miglioramento delle normative vigenti e l'uso mirato di tasse, tributi e sgravi fiscali. Per ottenere questi risultati sono state individuate varie azioni, tra cui:

1. SPORTELLO RIQUALIFICAZIONE

E' stata verificata una propensione diffusa da parte dei commercianti a mettere in atto interventi di recupero e di restauro dei propri esercizi. L'apertura di uno Sportello con funzione informativa e di coordinamento ha facilitato e facilita tuttora l'accesso dei commercianti del Balôn alle agevolazioni finanziarie esistenti nel campo della riqualificazione edilizia. Questo incarico di accompagnamento è stato affidato alla Società Ascot, che ha supportato gli interessati nella compilazione e nella raccolta di tutta la documentazione tecnico-amministrativa necessaria e nella presentazione in modo unitario di tutte le domande di finanziamento agli organi competenti.

2. CONSORZIO PER LA VALORIZZAZIONE COMMERCIALE DELL'AREA

La società Ascot è stata incaricata nel 1998 di preparare uno studio di fattibilità per la creazione di un Consorzio fra gli operatori commerciali per la gestione dell'insieme delle attività concernenti promozione, riqualificazione e crescita commerciale dell'area del Balôn. Le molteplici possibilità di riqualificazione dell'area offerte dai finanziamenti pubblici su vari fronti, sono state ottimo spunto e incoraggiamento a questo proposito. Negli anni successivi ritenendo precoce la creazione di un Consorzio, si è optato per la promozione di una serie di interventi di riqualificazione che potessero contribuire indirettamente alla nascita di quel senso di appartenenza ad un'area commerciale che potesse costituire solide basi per la costituzione dello stesso. In particolare sono stati seguiti dal progetto The Gate tre iniziative:

- l'accompagnamento all'apertura di nuove attività
- sostenere la richiesta di aumentare le licenze di somministrazione cibi e bevande, all'interno del contingente 13, area Balon e accompagnare nell'iter burocratico gli imprenditori interessati ad usufruire delle nuove licenze
- servizio informativo, supporto alla presentazione delle domande di contributo e rendicontazione nell'ambito del Piano di Qualificazione Urbana-Borgo Dora

3. RIDUZIONE DEL CANONE PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO (COSAP)

Per incentivare la realizzazione diretta di lavori di riqualificazione o manutenzione degli spazi pubblici il regolamento sul COSAP consente l'applicazione di riduzioni nel caso di esecuzione delle prestazioni di pubblico interesse o utilità il cui valore è determinato nella convenzione stessa. Tale norma consente all'ente gestore di effettuare interventi sull'area a seguito di convenzionamento con il Comune.

Più volte, in questi anni, sono state prorogate le esenzioni dal canone COSAP da parte dell'Amministrazione Pubblica, per consentire la realizzazione di opere e di interventi di manutenzione straordinaria che insistessero su spazio pubblico e l'applicazione di una riduzione del 50% in casi di eccezionalità, come:

- l'alluvione del 2001 in Borgo Dora e conseguente crollo del Ponte Clotilde di Savoia
- la realizzazione del sottopassaggio di corso Regina Margherita
- l'apertura del cantiere di lavoro per la demolizione e la ricostruzione del mercato dell'abbigliamento III
- l'apertura del cantiere di lavoro per il restauro ed il risanamento conservativo con recupero funzionale degli immobili di proprietà dell'Ordine Mauriziano nell'isolato Santa Croce,
- l'apertura del cantiere per la riqualificazione del mercato di piazza della Repubblica

4. SISTEMAZIONE DELL'AREA MERCATALE

Gli interventi di tipo strutturale sull'area mercatale sono stati diversi e sono passati da progetti di ripavimentazione e arredo urbano a proposte di risistemazione normativa e logistica dei banchetti di esposizione merci. Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione spazio pubblico si è inaugurata a marzo 2001 la riapertura dell'ex-canale Molassi a via pedonale. L'ultimo tratto del

canale, oltre via Andreis, rimasto precedentemente escluso dalle opere è stato oggetto del medesimo intervento di ripavimentazione e arredo urbano per diventare l'imbocco all'area all'ex-Arsenale.

Il Progetto The Gate ha svolto in questo frangente un lavoro di accompagnamento all'Amministrazione Pubblica per quanto riguarda la mediazione con i cittadini, la risoluzione dei conflitti e dei problemi di tipo patrimoniale, l'informazione rispetto all'intervento e l'organizzazione dell'inaugurazione.

Contemporaneamente nell'intento di contribuire all'opera di riqualificazione sostenuta dal Comune, il progetto The Gate ha promosso e cofinanziato la realizzazione, da parte dei commercianti di via Borgo Dora, i cui retrobottega si affacciavano sul canale, di cinque dehors da utilizzare come strutture espositive per i negozi. La giunta comunale, con deliberazione 02263/13 del 28 marzo 2000, ha concesso l'uso di suolo pubblico e ha riconosciuto un canone agevolato a mezzo convenzione a favore degli operatori commerciali che hanno presentato il progetto dehors.

The Gate ha inoltre accompagnato la realizzazione di consistenti opere di riqualificazione tra cui:

- L'ex-Arsenale Militare di Torino
- la ripavimentazione di via e piazza Borgo Dora
- il recupero del giardino in piazza Borgo Dora