

# 12. AREA FERROVIARIA

LAVORO, RICERCA, SERVIZI PUBBLICI



## Pontassieve guarda al futuro

*Dopo oltre 30 anni di abbandono, è ufficialmente avviato il recupero delle tre aree ferroviarie, le quali si preparano a ospitare nuove funzioni. Questi progetti sono il risultato di una precisa scelta politica dell'attuale Amministrazione, focalizzata su tre pilastri: lavoro, ricerca nel settore delle energie rinnovabili e servizi pubblici. Un risultato che è il frutto del costante impegno iniziato nella prima legislatura, per creare le condizioni per il recupero di queste aree e, contemporaneamente, attrarre risorse, opportunità e investitori, per trasformare questi spazi in concrete realizzazioni e opportunità per l'intera comunità. Con questi interventi finalmente Pontassieve mette un punto sul passato e guarda al futuro.*

Questa Amministrazione si è **dedicata** sin dal **primo mandato** al recupero e alla **rigenerazione** delle **ex aree ferroviarie**, abbandonate per oltre 30 anni nel centro del paese.

Per progettare la riqualificazione e introdurre nuove funzioni nella porzione di proprietà comunale Borgo Verde - uno spazio di 20.000 mq tra piazza della Stazione e lo stabilimento della Ruffino - è stato necessario elaborare il **Piano di Caratterizzazione** in conformità alle normative vigenti. Questo atto, essenziale per la realizzazione del progetto, valuta le **bonifiche necessarie** in base alle destinazioni d'uso. Le attività comprendevano anche la **verifica** della presenza di **ordigni bellici**, la **rimozione dell'amianto** e la **demolizione dei vecchi capannoni**. Senza questi passaggi, svolti in questi anni, i progetti attuali non sarebbero realizzabili.



**Dopo questo lavoro lungo e complesso**, nel novembre del 2023, il **Consiglio Comunale ha approvato tre atti** che rappresentano un momento storico. **Le tre ex-aree ferroviarie**, rimaste inutilizzate per decenni, saranno recuperate per **ospitare nuove funzioni**.

In particolare, **nell'area comunale "BORGO VERDE"** anziché attendere proposte private orientate al commercio o alla residenza, si è scelto di trasfor-

mare l'area con investimenti pubblici finalizzati a offrire servizi ai cittadini con la creazione di un **HUB metropolitano con parcheggio scambiatore, aree verdi e la Casa di Comunità della Valdiseive**. I progetti sono finanziati, e i cantieri partiranno nel 2024.

Nell'area **BORGO NUOVO**, situata tra l'azienda Ruffino e la fattoria dei Veroni, l'arrivo dell'azienda **Bertolotti Group**, leader nella progettazione, co-

struzione e installazione di macchine e impianti per la manutenzione di rotabili, insieme ad altre aziende di rilievo sul territorio comunale, sarà determinante per la creazione di nuove opportunità lavorative. Attualmente in questa area sono già stati demoliti i vecchi capannoni ed è in fase di completamento l'iter autorizzativo per la costruzione dell'edificio industriale. Questa struttura ospiterà lavorazioni di alto livello tecnologico, generando oltre

**120 nuovi posti di lavoro diretti e quasi 100 quelli stimati per l'indotto esterno.** Questa nuova azienda opera in un settore che caratterizza da sempre la nostra storia produttiva, con l'Officina Nazionale Armamento RFI di Pontassieve che ha festeggiato 150 anni nel 2018.

E infine l'area **EX CENTAURO**, a confine con le officine ferroviarie di Pontassieve, dove con **1.000.000 di euro versati al Comune dal precedente pro-**

**prietario dell'area e vincolati** alla realizzazione delle **opere di urbanizzazione**, sono **in corso i lavori** per le **strade** di accesso e **70 nuovi parcheggi** che sono a servizio dell'intera area industriale. Una volta completati questi lavori inizierà il cantiere per la **realizzazione del centro di ricerca sulle energie rinnovabili** che sarà gestito dal Consorzio ReCord, diretto dal professore Davide Chiaramonti, vicedirettore del Politecnico di Torino.



Rendering della Casa della Salute, Borgo Verde



Rendering Azienda Bertolotti, Borgo Nuovo

## AREA FERROVIARIA LA STORIA



**1868** | Nasce l'**Area Ferroviaria di Pontassieve** con le Officine Materiale Fisso (**O.M.F.**) per la produzione dei cunei in legno necessari per il fissaggio delle rotaie.



**1943 - 1944** | Durante il secondo conflitto mondiale l'intera Area Ferroviaria fu oggetto di ben sedici **bombardamenti**

**1945 - 1980** | **Dopo la ricostruzione**, la produzione riparte e le O.M.F. crescono aprendo nuovi reparti.

**1985** | **FS dismette parte dell'attività** del cantiere ferroviario O.M.F.

**1996** | **Con l'approvazione del Piano Regolatore Generale** l'area viene destinata a uso residenziale e a servizi.

**2001** | **Il Comune acquista l'area "Borgo Verde"** 20.000 mq dalla Stazione allo stabilimento Ruffino. **FS dismette** anche **"Borgo Nuovo"** tra Ruffino e Veroni.

**2004** | **Accordo per vendita congiunta e unico progetto di riqualificazione** tra RFI e Comune. Stipula convenzione tra Comune e RFI per definire i reciproci

rapporti e il prezzo a base d'asta.

**2007 - 2011** | Azioni di marketing per la **ricerca di un investitore** interessato all'acquisto e allo sviluppo dell'area.

**2012** | **L'Asta pubblica** per la vendita delle aree ferroviarie va **deserta**. La fase successiva dell'accordo del 2004 tra FS e Comune prevede di procedere con una variante urbanistica per **suddividere il comparto in 3 porzioni urbanisticamente distinte**.

**2013 - INIZIO 2014**

**Approvazione variante urbanistica** che suddivide l'ambito unico in **3 ambiti distinti**:

**Borgo Verde** (proprietà comunale), **Borgo Nuovo Est** e **Borgo Nuovo Ovest** (entrambi di proprietà FS).

**Adozione Piano Attuativo per Borgo Verde** con previsione di 8000 mq di residenze, Casa della Salute, Dopolavoro e parcheggio.

## INIZIO MANDATO GIUNTA MONICA MARINI

**FINE 2014 - 2015** | Per il recupero di **Borgo Verde** l'Amministrazione **punta su funzioni e servizi pubblici** per far diventare l'area un Hub metropolitano del trasporto pubblico con parcheggio scambiatore, aree verdi e la Casa della Salute della Valdisieve.

**2016** | Stabilite le **nuove destinazioni** per **Borgo Verde**, si avvia il percorso preparatorio alla redazione del **Piano di Caratterizzazione**, indispensabile per la realizzazione del progetto di riqualificazione.

**2017** | Per Borgo Verde di proprietà comunale, l'Amministrazione raggiunge un accordo con RFI per modificare gli impegni stabiliti all'acquisto, **evitando al comune di dover versare il saldo di 1.425.421 euro**. In cambio la proprietà degli attuali edifici del Dopolavoro Ferroviario e della Polfer rimane in mano a RFI.

**2018** | Approvato il Piano di Caratterizzazione di Borgo Verde da parte degli enti competenti. Atto obbligatorio per individuare le eventuali bonifiche in relazione alle destinazioni previste dal progetto di riqualificazione. Successivamente viene rimosso **l'amianto dai vecchi capannoni**.

**2020** | Nell'area Borgo Nuovo, proprietà di RFI, l'azienda Bertolotti Group manifesta all'Amministrazione il proprio interesse per insediare un nuovo stabilimento nell'area. L'Amministrazione inizia una interlocuzione con RFI e l'Azienda per coniugare sviluppo industriale, rigenerazione urbana e creazione di nuovi posti di lavoro.

**2021** | Nell'Area **Borgo Verde** vengono **demoliti i vecchi capannoni** presenti. Successivamente viene effettuata la **valutazione di rischio bellico** necessaria per rimuovere le strutture ancorate a terra. Infine viene completata la rimozione strutture metalliche sotto suolo e si iniziano i carotaggi per le verifiche necessarie.

**2022** | Ad inizio agosto **Bertolotti Rail acquista** da RFI dell'area **Borgo Nuovo**. A **novembre** viene adottata la **variante urbanistica** per recuperare l'area a **destinazione produttiva**. A dicembre viene **presentato il progetto del nuovo polo industriale Bertolotti Rail**.

**2023** | Il risultato del **forte impegno dell'Amministrazione** si traduce negli **atti approvati** del Consiglio Comunale di novembre, che sanciscono **l'avvio del recu-**

**pero concreto delle 3 ex aree ferroviarie**, destinandole a nuove funzioni concentrate su **lavoro**, la **ricerca** sulle energie rinnovabili e i **servizi pubblici**.

Per **BORGIO VERDE** la scelta è stata di puntare sugli **investimenti pubblici** volti a fornire **servizi ai cittadini**. A questo scopo è stata approvata la variante urbanistica per realizzare il **parcheggio scambiatore, aree verdi e Casa di Comunità**.

Nel **BORGIO NUOVO** il nuovo **polo produttivo Bertolotti** renderà protagonista il **lavoro**. Sono già stati demoliti i vecchi capannoni ed è in fase di completamento l'iter autorizzativo per la costruzione dell'edificio industriale. Lo stabilimento **ospiterà lavorazioni di alto livello tecnologico**, generando numerosi posti di lavoro.

Nell'area **EX CENTAURO**, a confine con le officine ferroviarie di Pontassieve, sono in corso i lavori per la realizzazione di strade di accesso e parcheggi a servizio dell'area industriale. Completati questi, inizieranno i lavori per la realizzazione del **centro di ricerca sulle energie rinnovabili** che sarà gestito dal Consorzio ReCord.



## AREA FERROVIARIA IN SINTESI

■ **BORGIO VERDE** (20.000 mq) area di proprietà comunale tra piazza della Stazione e lo stabilimento della Ruffino  
Investimento totale **7,2 MILIONI EURO**

Approvata la realizzazione di:  
| **NUOVO PARCHEGGIO SCAMBIATORE**  
| **200 METRI LINEARI DI CICLABILE**  
| **CASA DELLA SALUTE** 2300 mq di struttura a servizio della sanità locale (**5.248.000 EURO** fondi PNRR)

■ **BORGIO NUOVO** (70.000 mq) area tra l'azienda Ruffino e la fattoria dei Veroni,  
Le principali opere di demolizione sono state completate dall'azienda leader nel settore della meccanica, **BERTOLOTTI**, che ha acquisito l'area nel 2022. Attualmente, si stanno finalizzando le procedure per la costruzione di un edificio industriale destinato a ospitare lavorazioni di

alto livello tecnologico, generando **oltre 100 nuovi posti di lavoro**.

■ **AREA EX CENTAURO**, a sud della ferrovia  
Con **1.000.000 DI EURO** versati al Comune dal precedente proprietario dell'area e vincolati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, sono in corso i lavori per realizzare strade di accesso e parcheggi a servizio dell'intera area industriale. Tali interventi sono propedeutici alla successiva realizzazione del centro di ricerca sulle energie rinnovabili.

**CENTRO DI RICERCA SULLE ENERGIE RINNOVABILI**  
**1.400.000 €** (finanziamento regionale) per la realizzazione di un centro regionale di ricerca sulle energie rinnovabili che sarà gestito dal **Consorzio ReCord**.