



ECORETI DI LA CASSA
OPPR7

“PAESAGGI REALI”

PREMESSA

La Comunità Montana è impegnata da anni nel promuovere lo sviluppo socio economico del territorio, nel rispetto dei delicati equilibri ambientali delle aree montane. La permanenza della popolazione è il principale obiettivo perseguito dalle amministrazioni locali, le quali, attraverso una politica di interventi strutturata ed attentamente studiata, operano di comune accordo.

Industria, artigianato, agricoltura, turismo, servizi alla popolazione, difesa del suolo rappresentano ambiti di particolare interesse sui quali puntare per il "rilancio" del territorio, in un'ottica di integrazione tra settori. Questo significa la ricerca dei possibili collegamenti tra comparti diversi, in una visione di insieme e di utilità comune. Si porta ad esempio la possibilità di definire progetti turistici che coinvolgono non solo le strutture ricettive e della ristorazione, ma anche le produzioni tipiche, l'artigianato, la difesa del suolo, il recupero di edifici storici, l'allestimento di percorsi di visita organizzati in itinerari tematici in grado di condurre il visitatore alla scoperta delle bellezze e delle particolarità della valle.

Per avviare una strategia organica e strutturata, come espressa nel Piano di Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana, si è fatto ricorso a finanziamenti regionali, nazionali e comunitari. La gestione coordinata di servizi e programmi di intervento, rappresenta un importante traguardo per la Comunità Montana ed una sfida per un futuro sviluppo condiviso del territorio.

Descrizione sintetica del sistema socio economico

La Comunità Montana si caratterizza per una significativa vitalità dal punto di vista demografico e della crescita della popolazione residente, anche se il fenomeno non è del tutto omogeneo a livello comunale.

Il settore industriale presenta una leggera contrazione in termini di occupati, sebbene siano aumentati sul territorio gli insediamenti produttivi nell'ultimo decennio. L'industria rimane la principale fonte di occupazione.

Il settore terziario appare in espansione e tutti i Comuni sono dotati di un comparto commerciale efficiente e servizi.

Il turismo, che può beneficiare della presenza di patrimoni naturalistici importanti (alcuni da realizzare, altri infrastrutture già presenti) appare il settore economico su cui puntare per la creazione di nuovo sviluppo sostenibile del territorio orientato al turismo sportivo ambientale, culturale e rurale.

Il settore agricolo appare in recessione come tendenza generale, sebbene si notino segni di vitalità molto interessanti nel settore zootecnico e nell'integrazione dell'attività specificamente agricola con servizi di carattere turistico (ristorazione, equitazione, ecc.).

Punti di forza del sistema

Le analisi condotte durante i vari studi del territorio della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone, hanno evidenziato alcuni punti di forza del territorio, motore di un potenziale sviluppo, tra cui si evidenziano :

- Vitalità demografica del territorio;

- Presenza del Parco Regionale della Mandria e di zone di interesse ambientale;
- Presenza di infrastrutture e percorsi per il turismo sportivo;
- Vicinanza all'aeroporto di Caselle ed a potenziali bacini di utenza turistica (primo fra tutti quello dell'area metropolitana Torinese) ;
- Presenza di patrimoni legati alla storia, all'architettura ed alla cultura locale;
- Caratteristiche del territorio idonee alla pratica agricola ed al turismo rurale.

Obiettivo del Programma Territoriale Integrato

La Comunità Montana VAL CERONDA e CASTERNONE si inserisce di pieno diritto all'interno del Programma Territoriale Integrato intitolato "PAESAGGI REALI", sia per caratteristiche fisico-orografiche, sia in merito alle peculiarità di interesse turistico considerata la prossimità alla Reggia di Venaria, l'interessamento dei suoi territori alle aree di riserva di caccia reali, la varietà di offerta di prodotti tipici locali, nonché la potenziale variegatura dell'offerta turistico-ricettiva.

Tali legami, intimi e forti, ad un "bene faro" quale il complesso Reggia/Parco della Mandria catalizzano fortemente l'interesse sulle molteplici iniziative imprenditoriali di tipo privatistico, e non, e gli interventi sul territorio comunitario mirando allo sviluppo ed alla promozione del medesimo, raccordandosi ed integrandosi con interventi analoghi in aree confinanti e vicinali permettendo di prefigurare uno sviluppo organico di tutta l'area ricompresa nel Programma Territoriale Integrato finalizzato all'ottenimento di una maggiore permanenza dei flussi turistici sul territorio utili, alla conoscenza dell'universo gravitante in prossimità del "Parco della Mandria", utili all' "abbattimento" simbolico della cinta muraria del medesimo, utili allo sviluppo dell'offerta di un ventaglio di occasioni ed eventi di ampia valenza turistico-naturalistica-culturale.

Ad oggi si considera come canale unico, e comunque privilegiato, di accesso alla Comunità Montana la via giungente dalla Venaria Reale attraverso la Strada Provinciale 1 ("direttissima Torino-Lanzo"), ma è convinzione profonda che una volta innescato il "volano turistico", si possa alimentare e verificare un copioso afflusso anche attraverso i "passi" leganti la Val Ceronda-Casternone ed alla Val di Susa, (ad esempio attraverso la S.P.181). Quest'ultima, orientata più ad un turismo di massa (soprattutto invernale), sempre meno tutelata dal punto di vista ambientale e sotto l'aspetto puramente montano, non è in grado di offrire la spontanea bucolicità dei territori in oggetto, soprattutto localizzati così in prossimità a grandi agglomerati urbani. Inoltre, il contesto ambientale della Val Ceronda è pregno di presenze storiche sia di valenza minore che di ampio rilievo: castelli, tenute, riserve di caccia, riserve di pesca, etc. Il background culturale, l'assenza di rilievi montagnosi sfruttabili per operazioni turistico-imprenditoriali di massa, la protezione di ampia parte delle aree conseguente il godimento esclusivo da parte della famiglia reale hanno permesso il mantenimento di contesti incontaminati. La localizzazione dei terreni di caccia reali promette ancor oggi suggestioni che narrano di cavalieri, (o ciclisti), che vagano per i boschi e strade vicinali alla scoperta di spazi naturali, alla ricerca di sensazioni perdute, a "caccia" della vasta fauna locale, in visita alla pregiata ed esclusiva flora del luogo, (basti pensare alla Riserva della Madonna della Neve nota per la presenza di colonie delle specie endemica unica al mondo "*Europhorbia Gibelliana*").

Ecco che la vocazione territoriale si manifesta quale destinataria di una tipologia di turismo ecosostenibile, socialmente responsabile e culturalmente elevato. Un target

turistico amante della natura, della montagna come ambito vitale, dei prodotti scaturenti dalla cura e dalla cultura dell'ambito montano, dall'artigianato sviluppatosi durante i lunghi e freddi mesi invernali in cui la montagna non permette di occuparsi di lei.

Pertanto, gli interventi proposti dai comuni dell'area Val Ceronda e Casternone inseriti nel "Programma" interessano quattro gruppi tematici, coerenti con gli obiettivi posti ed indirizzati allo sviluppo dell'offerta turistica e della riqualificazione urbana ed ambientale, denominati: *Castelli*, *Turismo delle Valli*, *Energie alternative* ed *Ecoreti*.

Inizialmente isolati, per le loro caratteristiche sinergiche sul territorio, proposti da attori prevalentemente privati, sono stati individuati altri tre interventi che vanno ad ascrivere al gruppo tematico "*Turismo delle Valli*", sebbene finanziati da imprenditoria di tipo privatistico quali: la "*porta di Valle*" nel Comune di Fiano; la "*piscina coperta del centro turistico sportivo V.O. Sport Club*" e l'"*ostello dell'Opera Pia Bronzino*" nel Comune di Val della Torre.

Pur permanendo una sensibile differenza nel coinvolgimento di attori privati come finanziatori delle opere proposte, risulta importante evidenziare come queste opere si inseriscano e contribuiscano ad animare un progetto ampio di promozione ed offerta turistica territoriale ma, soprattutto, determinino la palese volontà del territorio stesso, e degli attori su di esso agenti, ad auto-promuoversi e svilupparsi, finanche con investimenti di tipo privatistico supportati da istituti di credito di livello nazionale nei casi di maggiore impegno finanziario. E' opinione che l'intervento di tipo privatistico, sia un importante "marker" della vocazione del territorio, un segnale forte della volontà di crescita, una garanzia nel conferimento di investimenti anche di carattere pubblico che non rimarrebbero isolati ed improduttivi ma inserendosi in iniziative di ampio respiro, coinvolgimento e ritorno sia economico che di immagine, permetterebbero di conferire maggiore forza alle azioni di rilancio turistico della Comunità Montana VAL CERONDA e CASTERNONE.

Un quarto intervento, non inserito in alcun gruppo tematico, proposto nel Comune di Val della Torre relativo all'installazione di telecamere di sorveglianza e di impianti di telegestione finalizzati al risparmio energetico trova la sua collocazione all'interno del programma comune del P.T.I. relativo agli interventi volti alla sicurezza in ambito urbano.

GRUPPO TEMATICO “ECORETI”

QUADRO CONOSCITIVO

1.1 QUADRO CONOSCITIVO GENERALE ED OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Il Gruppo tematico “Ecoreti”, pur raggruppante due interventi del tutto disomogenei per oggetto e tipologia, eventualmente per soggetto proponente ed ambiti locali, può sembrare elemento disarticolato ed incoerente. Viceversa, in considerazione dell'azione di promozione che si intende mettere in atto per quanto riguarda tutto il territorio della Comunità Montana ed ancorché considerati i legami che lo stesso ha con le valli confinanti (di Susa e di Lanzo), si ritiene che tutte le proposte avanzate abbiano un diretto riscontro nel reale ed in particolare una fattiva iniziativa di promozione e sviluppo di un turismo eco-sostenibile inteso in senso lato, col pregio di essere distinguibili ed eseguibili eventualmente in più “lotti funzionali” coordinati fra loro.

Tra gli interventi ricompresi nel gruppo tematico possiamo indicare:

Comune di intervento	Intervento	Operatore proponente
La Cassa	<i>Asse Fluviale Ceronda</i>	Pubblico
La Cassa	<i>Area Sportiva e Piazza</i>	Pubblico

Come premesso dallo stesso titolo del Gruppo Tematico, le “Ecoreti” abbracciano tendenzialmente in modo lineare il territorio in cui si inseriscono, intrecciandosi spesso con interventi apparentemente localizzati e di tipo puntuale, ma sostanzialmente costituenti un unico progetto organico di sviluppo. Nello specifico, questo è quanto avviene nel gruppo tematico che coinvolge il comune di LaCassa.

Il territorio in cui si intende intervenire ha prettamente le caratteristiche delle aree montane e pedemontane, sebbene prossimo ad importanti e grandi conurbazioni quali Venaria Reale e seguentemente Torino.

Il territorio del Comune di LaCassa risulta inserito amministrativamente all'interno della Comunità Montana Casternone e Val Ceronda, formata da altri cinque cittadine quali Fiano, Givoletto, Val della Torre, Vallo Torinese e Varisella, simili per situazione socio-economica e di fatto legati dall'affacciarsi e lo svilupparsi lungo tre strade provinciali solcanti il territorio e più precisamente la Strada Provinciale nr. 177, la Strada Provinciale nr. 181 e la Strada Provinciale nr. 182. L'intera area, in passato, si è contraddistinta per l'abbandono progressivo delle attività agricole e conseguentemente il fenomeno si è accompagnato all'allontanamento dei residenti che hanno preferito la “sicurezza” del posto di lavoro offerto dal binomio città ed industria. In altri casi invece le attività agricole sono state affiancate a quella principale, esercitata spesso oltre i confini comunali, al fine di contribuire in qualche misura al fabbisogno famigliare.

Nel recente passato l'economia si è notevolmente diversificata ed è apprezzabile la presenza di aziende agricole-casearie (produzione di carni, foraggi e piante ornamentali, uova, formaggi); aziende artigiane (imprese edili, aziende meccaniche, attività molitorie e panifici, servizi alla persona e stampaggio gomma); aziende a carattere industriale

(stampaggio gomma ed applicazioni elettroniche) oltre un svariato numero di attività commerciali, per lo più al piccolo dettaglio.

Il settore delle attività manifatturiere è quello che assorbe il maggior numero di addetti, per la stragrande maggioranza dipendenti, che costituiscono circa il 60% degli addetti nelle attività economiche sul territorio.

A livello di Comunità Montana il settore economico più attivo e vitale in termini di numero di imprese e di unità locali è invece senza dubbio il commercio che raccoglie anche il maggior numero di lavoratori autonomi. Seguono, a livello di importanza di settore, le costruzioni, mentre, con ruoli decisamente meno rilevanti ma ancora significativi, troviamo il comparto degli alberghi e dei ristoranti (presenti sul territorio con piccole attività spesso a conduzione familiare) e dei trasporti e delle comunicazioni. Poco significativo invece il ruolo, in termini di addetti occupati e di numero di imprese, dell'intermediazione finanziaria.

L'industria occupa circa il 60% della popolazione attiva della Comunità Montana e rappresenta dunque un'importante fonte di occupazione ed un settore strategico per lo sviluppo socioeconomico locale. Tra le aree per gli insediamenti produttivi (PIP) appositamente previste da strumenti urbanistici locali, risulta di prossima costituzione un'area nel comune di Vallo Torinese, l'ampliamento dell'area P.I.P. di Givoletto, con spazi a disposizione per l'insediamento di nuove imprese industriali ed artigianali ed una nuova area per le attività produttive, commerciali ed i servizi di circa 60.000 mq, nel comune di Val della Torre, realizzata con una variante del PRG ex art. 17/56.

Il commercio ed il settore terziario in generale, conformemente a quanto accade a livello regionale, appaiono in crescita. Esiste una rete diffusa di piccoli esercizi commerciali su tutti i Comuni del territorio, in particolare per quanto riguarda i beni di consumo alimentari e gli esercizi pubblici quali bar e ristoranti. Rispetto alle tipologie prevalenti di esercizi commerciali assume il ruolo di maggiore importanza il settore della ristorazione, che appare piuttosto ricca e di qualità. A questa aggiungiamo anche gli agriturismo presenti sul territorio, che si caratterizzano per una attenta proposta di ristorazione basata sui prodotti e sui piatti della gastronomia rurale della zona.

Una nuova ed importante considerazione sta amplificandosi in relazione al tema del turismo ed in particolare al turismo ecosostenibile. Proprio la Comunità Montana si è fatta promotrice ed intende agire con particolare attenzione in questo comparto, vista la opportunità di crescita che essa offre.

L'attività agricola e silvo-pastorale rappresentava un tempo l'attività principale sul territorio e l'attività rurale connota ancora oggi in modo forte il paesaggio e l'ambiente della Val Ceronda e Casternone, anche se specie nelle aziende di piccole dimensioni collocate in aree di alta quota, si è decisamente ridotta. Il processo generale di terziarizzazione, intenso nelle aree prossime a grandi centri urbani, ha condizionato l'abbandono della pratica agricola, anche in relazione alla mancanza di competitività del settore locale nei confronti delle grandi aziende intensive della pianura e di altre parti d'Italia e del mondo.

La zootecnia, strettamente collegata alla coltura del prato pascolo, rappresenta ancora oggi, nella zona, un comparto significativo, con più di 1300 capi bovini ed un consistente numero di allevamenti, concentrati in prevalenza nel più vasto e pianeggiante comune di Val della Torre.

La struttura delle aziende zootecniche, tradizionalmente di piccola dimensione, sta mostrando un progressivo ampliamento, dovuto in prevalenza alla cessazione di piccole aziende ed alla crescita di quelle di maggiori dimensioni

Istituzionalmente, i 102,00 kmq. circa di superficie sui quali si estende il territorio della Comunità Montana sono suddivisi in 6 Comuni coordinati dalla Presidenza della Comunità ma, ovviamente, disponenti di Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e di regolamenti differenti tra le varie Amministrazioni. Parimenti gli intenti programmatici comunali variano a seconda delle esigenze e degli orientamenti politici delle Amministrazioni Locali. Rimangono comunque all'interno del territorio della Comunità Montana alcuni fattori che accomunano molti dei comuni in oggetto, se non fosse per altro per la compresenza di vincolo legati alla norma ambientale e di tutela delle aree situate in ambito pre-parco e della utilizzazione e della gestione delle acque pubblica. Nel caso specifico basti pensare alla presenza sul territorio della Comunità Montana di aree preservate di competenza provinciale e regionale, prima fra tutte quella del Parco Regionale della Mandria, oltre al contesto lungo le aste fluviali del Casternone e del Ceronda.

La tipologia di intervento di cui si studia la fattibilità seppur è da intendersi globalmente quale *progetto organico* (anche solo per il contesto unico in cui si inserisce) in considerazione della sua peculiarità deve, ed in parte può, poter prevedere la possibilità di una realizzazione per lotti funzionali, contemporanea o per cantieri successivi, fortemente integrati e intrecciati tra loro al fine di ottenere un risultato univoco di sviluppo della potenzialità turistica del territorio della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone, oltre che del complesso della Venaria Reale e del Parco Regionale della Mandria. Nella fattispecie, l'eventuale realizzazione per lotti funzionali sarà tale da garantire, per ognuno di essi, una loro autonomia e una loro valenza tecnico-funzionale ed economica, nonché la capacità di generare benefici, anche singolarmente, sebbene proporzionalmente al loro grado di "isolamento" dal contesto generale del gruppo tematico di appartenenza.

I soggetti coinvolti dall'iniziativa potranno spaziare, per appartenenza, tra le più disparate categorie sociali ed imprenditoriali. In prim'ordine e principalmente fra i soggetti proponenti, promotori e finanziatori, troviamo sicuramente le Amministrazioni Locali e quelle Pubbliche, attente alle esigenze del loro territorio e fornenti l'indirizzo politico e di pianificazione. A seguire, principalmente nella fase di gestione e di attuazione di progetti mirati, i soggetti proponenti potrebbero coinvolgere anche l'imprenditoria di carattere privatistico animata, nell'intento di promuovere il proprio territorio, dal desiderio di far conoscere i prodotti caratteristici della propria produzione ed i servizi offerti, anche in considerazione della disponibilità di mezzi, risorse e capacità da mettersi in campo (si pensi alle società di costruzione piuttosto che alle attività di tipo cooperativistico, libero associative o di volontariato locali).

In particolare il sistema delle ecoretì legate alla riqualificazione dell'asse del torrente Ceronda, proprio in un contesto capace di garantire una pluralità di offerte e di proposte, vede la possibilità di coinvolgimento (soprattutto in fase di gestione) di molteplici operatori territoriali, da Amministrazioni Comunali a Consorzi di Imprese, Enti per la promozione del turismo locale, Enti ecclesiastici, associazioni di volontariato ed imprenditori privati sia di ambiti produttivi che del settore terziario. Le sinergie tra i vari attori sono garantite dall'avanzare offerte, complementari tra loro, e dalla reale volontà di sviluppo del turismo sul territorio. Come già sottolineato in precedenza il gruppo tematico denominato "ecoretì"

risulta fortemente caratterizzato dalla tematica della riqualificazione ambientale del contesto comunale di La Cassa, alla quale risultano però strettamente connesse altre argomentazioni complementari, seppur non appartenenti al gruppo tematico qui esplicitato, quali il recupero di ambiti montani di pregio antropologico e sociale, la redazione di piani di sviluppo turistico alla veicolazione e promozione dei prodotti e degli eventi sul territorio anche attraverso la realizzazione ed il potenziamento di interventi come la “*Porta di Valle*”; sino alla implementazione delle offerte di carattere sportivo e turistico mediante la realizzazione di percorsi guidati in grado di catalizzare l’afflusso di utenze giungenti anche da ambiti territoriali limitrofi.

La presenza caratterizzante del torrente Ceronda costituisce un elemento di unione e di cucitura del territorio comunale di La Cassa con quello del Parco della Mandria e della complesso della Venaria, oltre che a tutti i comuni attraversati dal torrente stesso, attraverso percorsi unici sotto il profilo ambientale e naturalistico. Tali percorsi risultano essere quindi la finestra promozionale sul territorio attraverso il congiungimento e la veicolazione, sia dei turisti presenti nelle aree ricettive del Camping nella regione Mattodera che vogliono raggiungere in modo alternativo i percorsi naturalistici e culturali proposti dalle aree della Venaria Reale e del Parco della Mandria. La rivisitazione e la riqualificazione dell’asse fluviale del Ceronda potrebbe divenire, a tutti gli effetti, crocevia di interscambio fra tutti i percorsi pedonali, equestri, fluviali, ciclopedonali, naturalistici, ambientali e culturali che già insistono sul territorio della Comunità Montana.

Il piano di sviluppo turistico e la riqualificazione ambientali di taluni contesti (l’Asse fluviale del Ceronda ne è un esempio lampante), costituiscono occasioni di attrazione e catalizzazione dell’attenzione turistica, andando a riproporre ambiti, che seppur trascurati in tempi passati, possono e debbono essere rivisitati sotto una nuova luce e rinnovato entusiasmo.

Anche le attività sportive e ricreative localizzate sul territorio, (l’ampliamento della zona sportiva e la riqualificazione della piazza nel Comune di La Cassa ne sono nuovamente esempio concreto) risulterebbero un ulteriore elemento catalizzatore di interesse, anche di tipo familiare ove alle varie generazioni all’interno dello stesso territorio vengono fornite possibilità di interesse diversificato rappresentate dal potenziamento e dalla diversificazione dell’offerta turistica. La possibilità di socializzare in spazi pubblici e al contempo di praticare dello sport, già rinomato in zona per escursionismo, mountain bike, equitazione, parapendio, nuoto estivo ed attività sportive all’aperto (beach volley, calcio a 5), sfrutta quanto già presente sul territorio, senza prevedere grandi opere di antropizzazione a scapito dell’ambiente naturale. Tutte le iniziative proposte, sia di carattere pubblico che privato, sono altamente compatibili con gli indirizzi di programmazione regionale e provinciale. In particolare, sotto l’aspetto della coerenza degli interventi con le priorità strategiche regionali si individua:

Comune di intervento	Intervento	Priorità Programmatica
La Cassa	<i>Asse Fluviale Ceronda</i>	Priorità II <i>SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE</i> p.to 4 <i>Prevenzione dei rischi, difesa del suolo e assetto idrogeologico</i> p.to 6 <i>Conservazione e valorizzazione del patrimonio</i>

		<i>naturale, gestione e valorizzazione delle risorse forestali; rivitalizzazione del sistema fluviale del Po e dei suoi affluenti</i>
La Cassa	<i>Area Sportiva e Piazza</i>	<p>Priorità II SOSTENIBILITA' AMBIENTALE p.to 4 <i>Prevenzione dei rischi, difesa del suolo e assetto idrogeologico</i></p> <p>Priorità III RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE p.to 6 <i>valorizzazione del patrimonio architettonico e storico-culturale materiale ed immateriale: promozione e valorizzazione dei sistemi turistico-culturali, tutela e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio architettonico, sviluppo dei prodotti tipici di qualità, realizzazione interventi formativi</i></p>

1.2 INDIVIDUAZIONE DELLE EVENTUALI ALTERNATIVE PROGETTUALI

Considerate le condizioni iniziali di partenza e le condizioni poste al contorno del contesto operativo, nonché le premesse esplicitate ed i punti di forza del sistema infrastrutturale, ambientale ed amministrativo della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone, si ritiene che non sussistano valide alternative progettuali a quelle proposte, se non l'abbandono del progetto di "sfruttamento" di così pregevoli e preziose risorse locali.

L'offerta turistica "gioca" sulla qualità naturalistica, antropologico-storica e sulla produzione tipica di prodotti agro-alimentari e rende implicito che il gruppo tematico in oggetto non possa che prendere vita sulla quasi totalità del territorio comunale di La Cassa, transitando attraverso la valorizzazione di quanto già esistente, senza indurre alla realizzazione di nuove opere "tout-court", limitando gli impatti ambientali ed operando localmente progetti tanto più efficaci quanto intimamente connessi e coesistenti con tutte le iniziative racchiuse nel Gruppo Tematico.

Sotto il profilo tecnico-funzionale e localizzativo tutte le proposte di intervento non forniscono alternative ragionevoli perché gli interventi sono strettamente legati alla territorialità, al collegamento con altri ambiti operativi piuttosto che alla rivalutazione e promozione di quanto già in essere. Tutto ciò anche in considerazione che maggiormente ci si allontana dal "bene faro" Reggia, più diminuiscono le possibilità di avere grandi flussi turistici a cui attingere e che l'obbiettivo programmatico nella fattispecie è primariamente costituito dalla permanenza turistica sul territorio e non certo dallo sviluppo di un turismo locale.

Gli interventi proposti possono invece prevedere molteplici possibilità sulla organizzazione dei servizi collegati al bene oggetto di intervento, andando a individuare in

sinergia con l'Ente promotore gli indirizzi programmatici di gestione . A tal proposito ed in specifico sulla riqualificazione dell'asse del torrente Ceronda esiste la possibilità di amplificare diverse tipologie di percorsi (didattici, sportivi, naturalistici, ambientali, sportivi, escursionistici, etc.....) di fruibilità (fluviale, equestre, ciclabile, pedonale, escursionistico, etc....), di organizzazione (libero, museale, di educazione ambientale, di studio, di ricerca, turistico, etc....).

1.3 MODALITA' DI GESTIONE DELL'OPERA

Nella sua complessità, il Gruppo Tematico delle "Ecorett" permette al contempo modalità di gestione diversificate fra di loro. Il progetto organico, realizzabile sia in modo univoco, che per lotti funzionali, potrebbe vedere, in considerazione della tematica ambientale, la presenza esclusiva di un soggetto Pubblico. L'eventualità di compartecipazione ed interazione di soggetti privati alla fase attuativa, con investimenti di carattere fortemente diversificati che per contro andrebbero a supportare modalità di gestione delle opere eseguite con connotazioni fortemente disgiunte e non compatibili, risultano di difficile previsione.

Diversamente in fase di gestione gli interventi a carattere privato risultano, unitamente alle iniziative di carattere promozionale che si vorranno sviluppare in ambito pubblico sul territorio, elementi catalizzatori e richiamanti pubblico e turisti. Essendo parte della logica imprenditoriale, loro stessi sono garanzia della loro bontà, capaci di sviluppare ampiamente anche benefici di carattere pubblico e sociale.

AREA FLUVIALE CERONDA		
Gestione	Beneficio Privato	Beneficio Pubblico
<p><i>La gestione dell'intervento, risulta, proprio per la natura del bene che viene trattato, di valenza prevalentemente pubblica, almeno per ciò che riguarda nello specifico, la gestione del territorio. Le stesse considerazioni possono essere adottate per la gestione dei fabbricati e delle aree utilizzate come laboratorio, zona museale o a valenza didattico-educativa.</i></p> <p><i>Si ritiene invece probabile il coinvolgimento di soggetti attuatori privati soprattutto nell'area dei Laghetti di Pratolungo e del Rio Salto, al confine fra il Comune di La Cassa e quello di San Gillio, ove è in corso di approvazione un progetto di riqualificazione della Cascina Pratolungo ad uso</i></p>	<p><i>Il beneficio imprenditoriale è indubbiamente costituito dalla possibilità di offrire un servizio all'interno di una piccola "oasi" ambientale, con tutte gli standard di comfort di un sistema all'avanguardia, ma vissuto in un contesto caratterizzante.</i></p>	

<p><i>Centro Benessere. Sono inoltre pensabili coinvolgimenti di soggetti attuatori privati nell'ottica della creazione, rivalorizzazione e realizzazione di beni-servizi a completamento dell'intervento ambientale (agriturismo, attività rurali compatibili con l'ambiente)</i></p>		
--	--	--

AREA SPORTIVA E PIAZZA		
Gestione	Beneficio Privato	Beneficio Pubblico
<p><i>L'incremento delle offerte di servizi (anche a carattere sportivo) portano alla conseguenza di un incremento della domanda da parte di soggetti privati disponibili alla gestione degli impianti. Tale tipo di gestione avrebbe l'opportunità di essere offerta in gestione attraverso un bando prestazionale nel quale, oltre alle offerte economiche legate agli affitti dei locali, sarebbe opportuno richiedere l'impegno alla implementazione degli eventuali arredi e/o accessori dell'impianto oltre una certa quantità di attività medico-sportive da fornire alla collettività ed alla cittadinanza LaCassese a prezzi popolari, ed alle scuole a titolo gratuito.</i></p> <p><i>Per ciò che concerne invece l'intervento di riqualificazione della spazio "Piazza", lo stesso e le aree che si intendono realizzare non possono che trovare un tipo di gestione totalmente pubblica mirata allo sviluppo ed al miglioramento dei servizi per la cittadinanza.</i></p>	<p><i>Il beneficio imprenditoriale è indubbiamente costituito dalla possibilità di avere sul territorio una molteplicità di offerte di pratica sportiva.</i></p> <p><i>La possibilità di praticare nuove e diversificate attività avrebbe il vantaggio di aumentare la frequentazione dell'area sportiva creando un polo aggregativi per qualsiasi fascia d'età, anche con la presenza di un punto bar-ristoro qualificato.</i></p>	<p><i>Anche in questo caso il beneficio pubblico ben si integra con quello privato rafforzando il "pacchetto" offerto dalla proposta del gruppo tematico in oggetto.</i></p> <p><i>La realizzazione di un polo sportivo integrato e polifunzionale, strettamente connesso ad un concetto di piazza quale luogo di incontro e socializzazione permette di individuare alcune componenti costituenti una ricaduta in termini di beneficio di carattere pubblico:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1) la possibilità potenziale di praticare l'avvio allo sport di tutti i soggetti presenti sul territorio, anche a quelli tradizionalmente non così intimi a tali discipline. Inoltre, si creano le condizioni per la stipula di convenzioni con le numerose scuole insediate nella zona di influenza e per praticare terapie riabilitative e di correzione di malformazioni fisiche;</i> <i>2) la possibilità di costituire un plus alle già numerose attività sportive praticabili nel territorio Val Ceronda e Casternone aumentando il</i>

		<p><i>vantaggio delle offerte;</i></p> <p>3) <i>la possibilità di costituire un nuovo impiego, diversificato dall'orientamento tradizionale del territorio, per taluni soggetti abilitati all'esercizio dell'assistenza alla pratica sportiva;</i></p> <p>4) <i>una riduzione, in termini di bilancio ambientale ed economico, degli spostamenti da compiersi per le pratiche sportive.</i></p>
--	--	---

Per quanto concerne le iniziative di carattere pubblico corre far rilevare come le medesime siano più rivolte alla valorizzazione del patrimonio naturalistico, culturale, ambientale ed antropologico piuttosto che all'insediamento di nuove attività. Pertanto la gestione conseguente la loro realizzazione non può prescindere dalla gestione in economia così come avviene per il patrimonio pubblico corrente (strade, marciapiedi, giardini pubblici, etc.)

FATTIBILITA' TECNICA

Le molteplici proposte di intervento racchiuse nel Gruppo Tematico di interesse, forniscono un quadro molto esteso, che per sua stessa natura è difficilmente collocabile in una unica e complessiva valutazione, collegabile a sua volta ad una “descrizione tecnica dell’opera”. Ecco allora che mantenendo lo stesso ordine affermato nel commentare le possibili modalità gestionali di ogni singolo intervento si può delineare quanto segue:

AREA FLUVIALE DEL CERONDA

2.1 INDICAZIONI TECNICHE DI BASE ED ESPLORAZIONI PREPROGETTUALI

L’intervento, nello specifico, intende recuperare una serie di percorsi spondali da destinare ad uso diversificato (ciclopedonale, passeggiate a cavallo, percorso didattico etc...) anche mediante interventi di regimentazione delle portate, di mitigazione ambientale e di risoluzione di problematiche idrogeologiche del torrente Ceronda, con sistemazione spondali, realizzazioni di arginature e difese, realizzazione di attraversamenti, ripristini di guadi esistenti. Gli interventi risultano molteplici e fortemente diversificati da zona a zona, spesso strettamente interconnessi con interventi di manutenzione, ripristino, rivalutazione e riqualificazione di alcune zone di notevole interesse naturalistico e pregio ambientale. Fra l’altro gli interventi di ripristino e potenziamento dei collegamenti alla viabilità ciclopedonale esistente, attraverso la realizzazione di punti di snodo e di interscambio con le piste di mountain bike che percorrono tutto il territorio della Comunità Montana, intendono realizzare un collegamento tra il fondovalle del Torrente Ceronda e l’area ove attualmente esistono le uniche aree ricettive della zona (un campeggio a due stelle ed un club naturista in Regione Mattodera).

Gli obiettivi e gli interventi previsti vogliono essere, proprio nell’intento di un progetto organico che potenzi l’elemento naturalistico del Parco della Mandria e del territorio lacassese, un ampliamento ed un potenziamento ulteriore a quanto già in previsto per lo sviluppo del fondovalle del torrente Ceronda nel P.I.S.L. redatto dall’Ente di Gestione del Parco Regionale della Mandria. Con l’attuazione del programma verrebbe ad essere ripristinata la continuità territoriale ed ambientale fra il Comune di La Cassa, il Parco Regionale della Mandria ed il torrente Ceronda. Come già evidenziato nei paragrafi precedenti, il nuovo assetto del territorio consentirà una riqualificazione ambientale di aree di grande bellezza, contigue all’area metropolitana torinese, recuperando il legame tra area venariense, parco della Mandria e territorio lacassese (già significativo nei primi anni nell’800, con le acquisizioni di proprietà a La Cassa da parte di Vittorio Emanuele II).

In questo contesto è prevedibile la riconversione, nella parte alta del territorio del torrente Ceronda, di una serie di fabbricati industriali a parco ambientale interattivo o museale con la possibilità di prevedere diversificate e molteplici attività a carattere ludico, motorio, culturale ed ambientale. Nella parte bassa del tracciato del Torrente Ceronda è possibile il recupero della foresta planiziale e l’area umida delle Verne, con il relativo Lago, oltre al riutilizzo dei fabbricati della Cascina Bassa e la centrale idroelettrica ad essa collegata.

I risultati attesi dall’attuazione della proposta sin qui avanzata corrispondono esattamente ai benefici pubblici e privati schematicamente elencati in uno dei quadri sinottici precedentemente proposti. Essi possono suddividersi in risultati di carattere

privato e di carattere pubblico. Dalla valutazione dei risultati attendibili dal punto di vista privato ci si attende: la promozione delle proprie aziende e delle proprie attività. Promozione che può ricomprendere anche la vendita diretta di prodotti locali piuttosto che la degustazione delle produzioni agro-alimentari di eccellenza presenti sul territorio.

I risultati attendibili dal punto di vista “pubblico”, ben si integrano con quelli ipotizzabili a riguardo dei soggetti privati rafforzando il “pacchetto” offerto dalla proposta realizzativa. Va qui infatti evidenziato che il beneficio privato è imprescindibile dalla valorizzazione e dalla promozione del territorio, che deve essere, proprio per la caratterizzazione del territorio stesso di tipo eco-sostenibile e quindi con soggetto attuatore pubblico. Ergo che gli interventi proposti diventino una via di collegamento su una vetrina di servizi offerti dalla Comunità, ma soprattutto sugli eventi che all’interno della stessa si andranno ad organizzare, sviluppare, promuovere, con il fine ultimo di far ricadere sul territorio l’interesse turistico ed alimentare, il volano, sia dell’offerta che della richiesta turistica con effetti indiretti anche in ambiti attualmente non coinvolti dall’iniziativa. Ne potrebbe essere un esempio la ricaduta occupazionale a seguito della necessità di “animazione/informazione” che la nuova struttura verrebbe a richiedere, quest’ultima imprescindibile dalla formazione tecnica-culturale del personale da impiegarsi con una possibile crescita del volume di affari degli esercizi commerciali/artigianali presenti in loco.

2.2 STIMA PARAMETRICA DEL COSTO DI COSTRUZIONE E DI REALIZZAZIONE

La valutazione del costo di costruzione della proposta avanzata passa attraverso l’individuazione e l’analisi di realizzazioni simili storicamente occorse, nonché attraverso la stima parametrica inerente i costi di rifunzionalizzazione per beni analoghi, il tutto come meglio ricompreso nel seguente

QUADRO TECNICO ECONOMICO

<i>Importo delle opere inerenti la riqualificazione dei fabbricati</i>	€.	100.000,00
<i>Importo delle opere inerenti la riqualificazione dei percorsi</i>	€.	100.000,00
<i>Importo delle opere di sistemazione idrogeologica</i>	€.	220.000,00
TOTALE IMPORTO LAVORI	€.	420.000,00
<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.LL., Coordinamento della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>	€.	50.000,00
<i>Sub Totale</i>	€.	470.000,00
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	€.	94.000,00
<i>Imprevisti somme a disposizione per allacciamenti alle utenze varie</i>	€.	36.000,00
TOTALE IMPORTO OPERA	€.	600.000,00

2.3 EVENTUALI PROBLEMI SU CUI PORRE L’ATTENZIONE IN FASE PROGETTUALE.

I problemi su cui porre l’attenzione in fase progettuale riguardano almeno tre aspetti fondamentali legati alla morfologia territoriale esistente:

1. la viabilità ad oggi esistente;

2. la presenza di una serie di vincoli normativi inerenti la caratterizzazione ambientale e naturalistica dei luoghi;
3. le condizioni idrogeologiche dei luoghi;

Esiste una quarta problematica, che per certi versi è riconducibile al primo aspetto sopraesposto e cioè la suscettibilità di incremento dei flussi di traffico che in caso di sviluppo dell'area concorrerebbero ad un innalzamento proporzionale dei costi sociali in termini di sicurezza stradale ed impatto acustico-ambientale.

La prima problematica riguarda la messa in sicurezza e la risoluzione degli incrementi dei flussi di traffico che verrebbero ad essere incrementati con la valorizzazione dei luoghi. La seconda e la terza problematica riguarda invece le misure geologiche, idrogeologiche e soprattutto geotecniche da porre in atto a partire dalle condizioni dello stato dei luoghi ed all'inquadramento geo-morfologico del sito individuato. Le ipotesi di progettazione mirerebbero come già indicato alla riqualificazione dell'asta fluviale del Ceronda nel comune di LaCassa volgendo la propria attenzione in larga misura ad interventi di ingegneria naturalistica, a basso impatto ambientale e fortemente eco-sostenibili. Più vincolanti, sicuramente, risultano gli interventi di riqualificazione dei fabbricati esistenti, per i quali il mantenimento delle volumetrie in gioco e dei servizi necessari al raggiungimento degli obiettivi prefissati richiedono un compromesso fra lo sviluppo della molteplicità dell'offerta proposta e la sua eco-sostenibilità. Fanno per altro scuola in Italia progetti di rivisitazione turistica e di sviluppo di percorsi compatibili in aree ad altissimo pregio ambientale. Peraltro le ipotesi progettuali saranno imprescindibili dalla valutazione tecnica di esperti nei settori specifici di interesse.

AREA SPORTIVA E PIAZZA DI LA CASSA

2.1 INDICAZIONI TECNICHE DI BASE ED ESPLORAZIONI PREPROGETTUALI

L'area inserita nel gruppo tematico del presente studio è ubicata nel pieno centro del Comune di LaCassa e pur in considerazione della crescita edilizia che ha caratterizzato tutti i paesi della seconda cintura torinese è rimasta completamente boscata. In tale area, proprio alle spalle del Centro Sportivo esistente, il vigente Piano Regolatore Generale prevede, attraverso la realizzazione di un Piano di Edilizia Convenzionata la creazione di un'area a valenza residenziale ed una pubblica a servizi, oltre la sistemazione a verde attraverso tecniche di ingegneria naturalistica dei problemi idrologici ed idrogeologici caratterizzanti la fascia spondale del Rio esistente all'interno del lotto in oggetto.

L'area a servizi, caratterizzata dalla presenza di una piazza, è contenitore ed elemento polifunzionale attraverso la realizzazione di una serie di spazi aventi molteplici funzioni (aree a parcheggio, anche del tipo interrato, area mercatale, servizi per il pubblico, strutture di informazione turistica e di promozione delle produzioni locali) e di un collegamento diretto con l'area sportiva. Sempre nel contesto e nella logica che qualsiasi opera che si intenda valorizzare deve essere dotata delle interconnessioni infrastrutturali che la possono collegare ai percorsi esistenti, si intende recuperare il tracciato storico di una strada comunale per l'accesso diretto tra questa area ed il fondovalle del torrente Ceronda, sbocco naturale al Parco Regionale della Mandria e dell'area della "Venaria".

L'obiettivo prioritario dell'intervento è collegare in maniera organica una serie di servizi ed infrastrutture esistenti o in progetto al centro del Paese, con l'area del Parco

Regionale della Mandria, in maniera tale da creare un “fulcro” esterno al parco, ma chiaramente riconducibile ad esso, in grado di promuovere il legame storico, culturale ambientale che ha intrecciato il territorio fino al secolo scorso e di potenziare eventuali sviluppi futuri dell’area, attraverso la necessità della nascita di nuove attività commerciali e di servizi, con evidenti ricadute positive anche sul sistema occupazionale del Comune di LaCassa.

I risultati attesi dall’attuazione della proposta sin qui avanzata, in linea esclusivamente imprenditoriale, passano attraverso l’incremento di offerta di pratica di discipline sportive nei confronti delle proprie utenze, assicurando all’operatore privato una fidelizzazione della propria clientela anche durante i mesi di minore attività del centro sportivo. concepite principalmente per uno sfruttamento primaverile-estivo e tardo estivo.

Assolutamente non secondari sono anche i risultati attesi in termini di beneficio pubblico. La realizzazione di una piazza, il suo collegamento con un’area sportiva già esistente ed il collegamento con il fondovalle del Ceronda permette di compiere talune considerazioni in termini di benefici, quali:

- 1) possibilità di costituire un “plus” alle già numerose attività sportive praticabili nel territorio Val Ceronda e Casternone aumentando il ventaglio delle offerte e cernado di realizzare zone a servizi che oltre a soddisfare i bisogni primari dei cittadini creino occasione di incontro e socializzazione;
- 2) la possibilità di costituire nuovi impieghi, diversificati dall’orientamento tradizionale del territorio, per taluni soggetti abilitati all’esercizio dell’assistenza alla pratica sportiva;
- 3) possibilità di creare un percorso culturale sportivo, formativo e formante il personale da impiegarsi per la gestione dell’attività;
- 4) una riduzione, in termini di bilancio ambientale ed economico, per quanto concernente gli spostamenti da compiersi per la pratica del nuoto.

2.2 STIMA PARAMETRICA COSTO DI COSTRUZIONE

La valutazione del costo di costruzione della proposta avanzata passa attraverso l’individuazione e l’analisi di realizzazioni simili storicamente occorse, nonché attraverso la stima parametrica inerente i costi di rifunzionalizzazione per beni analoghi, il tutto come meglio ricompreso nel seguente

QUADRO TECNICO ECONOMICO

<i>Importo delle opere inerenti la sistemazione dell’area servizi</i>	€.	270.000,00
<i>Importo delle opere inerenti la realizzazione di nuovi volumi</i>	€.	70.000,00
<i>Importo delle opere di sistemazione della rete viaria e dei percorsi</i>	€.	80.000,00
TOTALE IMPORTO LAVORI	€.	420.000,00
<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.LL., Coordinamento della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>	€.	50.000,00
<i>Sub Totale</i>	€.	470.000,00
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	€.	94.000,00
<i>Imprevisti ed allacciamenti alle utenze varie</i>	€.	36.000,00
TOTALE IMPORTO OPERA	€.	600.000,00

2.3 EVENTUALI PROBLEMI SU CUI PORRE L'ATTENZIONE IN FASE PROGETTUALE.

I problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale riguardano alcuni aspetti caratterizzanti il sito di intervento:

1. la viabilità interna al Comune di LaCassa ad oggi esistente;
2. la presenza di un vincolo normativo inerente la pericolosità geologica;
3. la soddisfazione delle condizioni imposte dalla presenza di vincolo paesaggistico di cui alla normativa vigente in materia.
4. accrescimento dei flussi di traffico.

La prima problematica riguarda la messa in sicurezza e del tratto viario antistante l'ingresso alla zona sportiva. La seconda problematica riguarda le misure geologiche e soprattutto geotecniche da porre in atto pertinentemente alla situazione di fatto ed all'inquadramento geo-morfologico del sito individuato. Le ipotesi di progettazione sul sito in oggetto mirerebbero ad aumentarne temporaneamente il carico antropico e soprattutto la volumetria edificata ed andrebbero ad essere limitate dagli aspetti normativi a cui è assoggettata l'area di intervento. Peraltro le ipotesi progettuali saranno imprescindibili dalla valutazione tecnica di esperti del campo geotecnico.

La terza problematica è rappresentata dal soddisfacimento delle condizioni normative imposte dal gravame del vincolo paesaggistico e idrogeologico sull'area considerata in virtù della prossimità della zona al Rio esistente. Tale problematica dovrebbe essere agevolmente superata anche per la natura stessa dell'investimento, che non può prescindere oltre che dalla funzionalità, dall'estetica e da un apprezzabile inserimento ambientale di tutto il suo complesso.

La quarta problematica riguarda la suscettibilità di incremento dei flussi di traffico che concorrerebbero ad un innalzamento proporzionale dei costi sociali dell'area di intervento in termini di sicurezza stradale ed impatto ambientale.

In ultimo, ma non meno importante e soprattutto determinante per una coerente filosofia progettuale, occorre porre attenzione all'orientamento dell'edificio progettando al fine di ottimizzare le condizioni di sviluppo bio-architettonico concorrendo alla riduzione delle emissioni nell'atmosfera.

COMPATIBILITA' URBANISTICA. AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Le proposte di intervento racchiuse nel Gruppo Tematico “*Ecoreti*”, forniscono un quadro non del tutto omogeneo sotto il profilo dell'inquadramento urbanistico. Corre però evidenziare come la filosofia legante i vari interventi, ed uno dei punti caratterizzanti l'intera iniziativa coinvolgente la Comunità Montana Val Ceronda e Casternone, sia la valorizzazione degli aspetti naturalistici come evidenziato in premessa al presente studio di fattibilità. Pertanto ogni proposta avanzata risulta coerente al contesto di inserimento e rispettosa dello stesso.

3.1 COMPATIBILITA' URBANISTICA

Gli interventi appartenenti al gruppo tematico oggetto del presente studio risultano assoggettati alle disposizioni generali urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune di La Cassa alla data odierna, ovvero:

- Terza Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.3 del 26 Marzo 2001
- Quinta Variante al Piano regolatore Generale Comunale adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 6 del 27 febbraio

Nello specifico i due interventi che compongono il gruppo tematico di interesse appartengono a aree urbanistiche di diversa tipologia e più precisamente:

Area fluviale del Ceronda:

Area urbanistica Ara. “ Area Agricola di rispetto ambientale nella zona pre-parco”, normata dall'art.35 delle N.T.A.

Area sportiva e piazza:

in parte:

Area urbanistica Pec1. “Area residenziale destinata a nuovi insediamenti”, normata dall'art.26 delle N.T.A. e

ed in parte:

Area a servizi

L'area su cui insiste l'intero tratto dell'asta del torrente Ceronda risulta essere soggetta ai seguenti vincoli:

- Area a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi della legge 431/85;
- Vincolo di inedificabilità per mantenimento di fascia di rispetto di corsi d'acqua e vincoli di tipo idrogeologici di cui al R.D. 30.12.23 nr.3267, R.D. 13.02.33 nr. 215 e L.R. 45/89;
- Vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 22.10.04 nr.42 e L.R. 20/89;
- Vincolo geologico: classe III – Settori caratterizzati da condizioni di elevata pericolosità geologica – classe III a - Settori Inedificati.
- Area a vincolo in quanto appartenente alla zona pre-parco;
- Fascia di rispetto fluviale con limiti di inedificabilità assoluta nelle zone di esondazione, identificate nei 150 e 200 mt;

- Nella zona “bassa” dell’asta fluviale, fascia di rispetto relativamente al passaggio di linee elettriche ed alla presenza di uno dei depuratori del comune di La Cassa.

Inoltre gli interventi presi in esame, per la parte riguardante l’area del fondovalle del torrente Ceronda, sono stati già parzialmente contemplati nel P.I.S.L. redatto dall’Ente di Gestione del Parco Regionale della Mandria.

L’area di riqualificazione sportiva e della piazza nel centro di La Cassa risulta essere soggetta ai seguenti vincoli:

- Area a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi della legge 431/85;
- Vincolo di inedificabilità per mantenimento di fascia di rispetto di corsi d’acqua e vincoli di tipo idrogeologici di cui al R.D. 30.12.23 nr.3267, R.D. 13.02.33 nr. 215 e L.R. 45/89;
- Vincolo di rispetto delle fasce stradali Provinciali.

Ai sensi degli studi geologici (l.r. 5 dicembre 1977 n° 56, ed aggiornamenti, art. 14/2) allegati come parte integrante al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi della legge regionale n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni i suddetti terreni risultano essere classificati come segue:

- parte in classe 2 “porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate con interventi tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell’ambito del singolo lotto edificatorio o dell’intorno significativo circostante. I nuovi interventi dovranno essere preceduti da una specifica indagine volta a valutare la natura ed il peso del fattore limitante, i tipi di interventi di mitigazione previsti ed i loro riflessi nei confronti dell’equilibrio idrogeologico dei settori circostanti”.
- Nell’area di insediamento del PEC1 e della realizzazione della piazza, parte in classe 3a “porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici ed idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Le aree che rientrano in questa classe sono rappresentate da territori il cui ulteriore utilizzo a fini edificatori e’ da escludersi. Per il patrimonio edilizio esistente sono consentite manutenzioni ordinarie e straordinarie, ampliamenti igienico-funzionali che non comportino creazioni di nuove unità abitative, pertinenze dell’esistente che non aumentino in alcun modo il carico insediativo.”.

Nel complesso si può comunque affermare che entrambi gli interventi inseriti nel gruppo tematico sono conformi alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti ed operanti in salvaguardia.

3.2 DESCRIZIONE SINTETICA DI EVENTUALI IMPATTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DOVUTI ALL’OPERA E MISURE COMPENSATIVE DA PRENDERSI

Gli interventi proposti nel Gruppo Tematico delle “*Ecoreti?*” basano la loro legittimazione sulla promozione delle risorse ambientali presenti sul territorio. Il background culturale, l’assenza di rilievi montagnosi sfruttabili per operazioni turistico-impresariali di massa, la protezione di ampia parte delle aree conseguente il godimento esclusivo da parte della famiglia reale, hanno permesso il mantenimento di contesti incontaminati.

Ecco che la vocazione territoriale si manifesta quale destinataria di una tipologia di turismo ecosostenibile, socialmente responsabile e culturalmente elevato. Un target turistico amante della natura, della montagna come ambito vitale, dei prodotti scaturiti dalla cura e dalla cultura dell'ambito montano

Pertanto l'ambiente è la risorsa da valorizzare e tutti gli interventi proposti vanno in tale direzione osservando le disposizioni normative attualmente in vigore, come si evince dal quadro della compatibilità urbanistica e dei vincoli alla stessa soggiacenti.

Il territorio della Comunità Montana Valli Ceronda e Casternone è posto nella fascia pedemontana ai piedi dei primi contrafforti delle Valli di Susa e di Lanzo, lungo l'arco prealpino compreso tra il Monte Arpone (1603 m) e il Monte Druina (1560 m). Unisce caratteri tipici della fisionomia montana con altri propri delle zone collinari e pianeggianti, ponendosi come raccordo tra l'area metropolitana torinese e le valli di Lanzo e di Susa, naturali bacini per il turismo, lo sport ed il tempo libero della popolazione della città capoluogo di Provincia.

I centri abitati ed in particolare i capoluoghi comunali sono concentrati principalmente nelle zone pianeggianti, o comunque di fondovalle; la maggior parte del territorio è compresa sulle pendici montuose.

Sotto il profilo dell'inquadramento ambientale, il territorio della Comunità Montana Casternone e Val Ceronda è caratterizzato da versanti inariditi, con diffusa presenza di fenomeni erosivi, spesso amplificati dai frequentamenti danneggiamenti dovuti agli incendi.

Nel bacino del Ceronda quasi il 50% della copertura forestale è rappresentato da boschi di latifoglie varie, circa il 35% da boschi misti di conifere e cedui di latifoglie, il 10% da rimboschimenti affermati e il restante 5% da querceti. Spostandosi verso la zona di pianura una vasta area è occupata prevalentemente da colture agricole, mentre un settore più elevato è occupato da boschi misti di conifere e cedui di latifoglie (frassino, robinia, ontano nero e rovere).

Nella zona medio - alta del bacino del Casternone predominano i boschi di latifoglie varie, che diventano più radi verso monte, con presenza di rimboschimenti affermati di conifere, in particolare di larice e di pino nero.

Nell'area del Parco Regionale della Mandria si nota la presenza di relitti di boschi planiziali e piccole aree a querceti, in cui dominano la rovere e la roverella, essenze che si ritrovano anche presso la Riserva Naturale Integrale della Madonna della Neve.

Dal punto di vista vegetazionale ritroviamo prevalenza di rovere e subordinata presenza di frassino, acero montano, ciliegio, carpino bianco, presenti sia nel fondovalle sia nei terrazzi di maggiore quota e le pendici dei versanti, accompagnata da aree agricole ad indirizzo soprattutto foraggero.

La presenza sul territorio di numerose aree protette, prima fra tutte quella del Parco regionale della Mandria, costituiscono un'importante riserva per la fauna locale. Nella restante parte del territorio della Comunità Montana, pur essendoci le caratteristiche ambientali per la presenza di fauna di ambienti montani, collinari ed umidi, le condizioni attuali di degrado del contesto ambientale e dei versanti, limitano la presenza faunistica e la biodiversità.

Tra i mammiferi presenti in Comunità Montana (37 specie) vi sono si annoverano esemplari di cervo, daino e cinghiale. Da segnalare soprattutto la proliferazione incontrollata del cinghiale, con gravi danneggiamenti alla fauna minore, in particolare a fagiani, lepri, oltre che, con consistenti danni economici, alle colture agricole ed ortive.

Particolarmente consistente e varia la colonia di uccelli (181 specie, di cui 70 di accertata nidificazione). Tra le specie protette troviamo il Gufo Reale e l'Astore.

Per alcune specie si è notato un recente aumento di avvistamenti, come nel caso della Cicogna Nera, del Picchio Nero e del Gruccione. Ricca l'avifauna legata alle zone umide: Moretta, Alzavola e Airone Cinerino.

Tra le specie italiane tutelate, si annoverano invece: la Cicogna, il Succhiacapre, la Ghiandaia Marina, il Picchio Verde, il Codiroso e l'Ortolano.

Tra le specie di interesse naturalistico comunitario troviamo: il Tarabuso, il Tarabusino, l'Airone rosso, il Falco di Palude, lo Smeriglio, il Pellegrino, il Fagiano di monte, il Porciglione, l'Averla Piccola, l'Astore, il Nibbio bruno, il Falco pecchiaiolo, la Cicogna bianca, la Cicogna nera, la Nitticora, il Falco pescatore, l'Aquila reale, il Biancone, l'Albanella reale, il Croccolone, il Succhiacapre, il Martin pescatore, la Sterna comune, il Mignattino, la Gazza marina, il Barbagianni, l'Assiolo, il Gufo reale, il Picchio nero e l'Ortolano.

Sono censite 8 specie di rettili di interesse naturalistico comunitario quali la Biscia Tassellata, il Saettone, il Ramarro e il Biacco.

Per quanto riguarda gli anfibi, caratteristica della zona è la Rana Agile. Le specie di interesse naturalistico comunitario sono: il Tritone Crestato, la Raganella, la Rana Agile e la Rana di Lessona.

Le specie ittiche censite sono 27. Le specie di interesse naturalistico comunitario sono: la Trota Marmorata, il Vairone, la Lasca, il Barbo Comune, il Barbo Canino, il Cobite Comune e lo Scazzone.

Per quanto riguarda gli invertebrati le specie censite si compongono di 76 specie di Cerambycidae, 36 specie di Buprestidae e 29 specie di Scarabeidi. Molte specie sono tutelate da una normativa CEE; tra queste troviamo la *Callimorpha quadripunctata*, la *Coenonympha oedippus*, la *Lycaena dispar*, il *Lucanus cervus*, il *Cerambyx cerdo* e la *Lopinga achine*.

Il patrimonio forestale della Comunità Montana ammonta a 4798 ha, di cui in prevalenza cedui composti (2213 ha) e cedui semplici (1931 ha), in subordine fustaie (654 ha).

Le fustaie sono costituite in prevalenza di popolamenti artificiali di conifere (pino nero, pino laricio, larice), in parte gravemente distrutte o danneggiate da recenti incendi e per i quali è quanto mai opportuna un'opera di riqualificazione (ricostituzione boschiva, diradamento, miglioramento delle essenze e manutenzione).

I cedui semplici sono per lo più collocati nel fondo valle e nelle basse pendici ed ospitano generalmente roverella e castagno.

I cedui composti sono costituiti da rovere e farnia e sono collocati prevalentemente nella zona dei terrazzi del Ceronda.

La stragrande prevalenza delle aree boscate del territorio è di proprietà privata, con un'elevata frammentazione; fatto che rende più difficoltosa l'attuazione di politiche generali di intervento a livello territoriale.

Al di là della dimensione strettamente produttiva, il governo delle aree boscate, la sua manutenzione e valorizzazione rivestono importanza fondamentale, per la prevenzione del dissesto idrogeologico e degli incendi e per il mantenimento della qualità dell'ambiente e del paesaggio.

Numerose sono le aree di interesse naturalistico nel territorio della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone che per le loro caratteristiche sono oggetto di particolare tutela.

Parte del territorio dei comuni di Varisella, La Cassa e Givoletto è inclusa nel Parco Regionale della Mandria: il territorio del comune di La Cassa si estende anche all'interno del muro perimetrale che individua l'area a Parco, mentre i comuni di Varisella e Givoletto sono interessati esclusivamente dall'area definita Pre Parco.

Nell'ambito del Parco si trovano importanti testimonianze architettoniche che si collegano al complesso del Castello di Venaria I boschi del Parco, soprattutto di querce e frassini danno rifugio a numerose specie di animali, tra i quali spiccano i cervi. Nel Parco si svolge inoltre un articolato programma di iniziative didattico ambientali, grazie alla presenza di percorsi didattici autoguidati e dello spazio della Cascina Brero che consente l'ospitalità dei gruppi. L'ingresso adiacente al Castello della Bizzarria costituisce un collegamento diretto tra il territorio della Comunità Montana ed il Parco.

Altra realtà ambientalmente rilevante è costituita dalla “*Riserva naturale integrale della Madonna della neve sul Monte Lera*”; quest'area protetta dalla superficie di 49 ettari, occupa la dorsale che si snoda dal Monte Lera (1371 m) al Monte Bernard (1771 m) nei Comuni di Givoletto e Varisella.

L'area protetta fu istituita nel 1982 per la protezione dell' *Euphorbia gibelliana* , che ha qui l'unica zona di crescita al mondo, una specie erbacea tipicamente montana. Lo sviluppo della pianta ha inizio ad aprile, la fioritura, con delicati fiori gialli, ha inizio in maggio e la maturazione dei frutti in luglio.

Per quanto riguarda gli altri aspetti floristici, la zona è coperta da un bosco misto di tiglio e betulla, con qualche sporadica quercia ed altre specie floristiche rare meritevoli di attenzione, tra cui giglio martagone, anemone, dafne, rosa canina, geranio sanguineo e un'altra *Euphorbia*, detta villosa.

Inoltre sussiste anche un' oasi naturale nel Comune di La Cassa. Trattasi di due zone collocate all'interno del Pre Parco del “La Mandria” con particolare valore ambientale che insistono: la prima sul rio Rissolto sotto la Cascina di Pralungo Inferiore con un suggestivo laghetto ricco di vegetazione tipica, ma soprattutto di fauna e volatili, che è possibile osservare appostandosi in silenzio lungo le rive del lago. La seconda sul torrente Ceronda in prossimità del Castello della Bizzarria.

Fatto salvo l'intervento di realizzazione della piazza all'interno del concentrico di La Cassa avente caratteristiche di implementazione e promozione dell'offerta turistica giungente dal territorio e di sviluppo della socializzazione e dei servizi per la cittadinanza La Cassese, la totalità degli interventi proposti sono rivolti alla tutela e rivitalizzazione del

patrimonio ambientali e naturalistico mitigando e riducendo le immissioni nell'ambiente; costruendo, o ristrutturando, secondo principi bioarchitettoneici e di ingegneria naturalistica, introducendo sistemi impiantistici di nuova generazione a ridotto impatto ambientale (pannelli fotovoltaici piuttosto che pannelli solari).

Le analisi condotte durante lo studio del territorio della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone, hanno evidenziato alcuni punti di forza del territorio, tra cui:

- Vitalità demografica del territorio;
- Presenza del Parco Regionale della Mandria e di zone di interesse ambientale;
- Presenza di infrastrutture e percorsi per il turismo sportivo;
- Vicinanza all'aeroporto di Caselle ed a potenziali bacini di utenza turistica (primo fra tutti quello dell'area metropolitana Torinese);
- Presenza di patrimoni legati alla storia, all'architettura ed alla cultura locale;

Dal punto di vista ambientale, certamente, un punto di forza del sistema è rappresentato dalla nutrita presenza di aree un tempo assoggettate al godimento esclusivo da parte della famiglia reale, che hanno permesso il mantenimento di contesti incontaminati. Gran parte di tali aree sono oggi oggetto di riserva naturale.

Tale situazione, unitamente alla vicinanza/continuità con ambienti montani quali la Valle di Susa e le Valli di Lanzo, permette alla fauna agevoli spostamenti negli ambiti montani vicinali "mettendo a disposizione" ampi spazi.

L'industria all'interno del territorio della Comunità Montana, è scarsamente sviluppata, e per lo più trattasi di piccole imprese o realtà artigianali. Nel corso degli ultimi anni si è assistito ad un moderato sviluppo di talune zone industriali (ad esempio nei comuni Vallo Torinese, Givoletto, ed una nuova area per le attività produttive, commerciali ed i servizi di circa 60.000 mq, nel comune di Val della Torre). Tuttavia, sia per la dimensione delle attività impiantate, sia per la caratteristica delle lavorazioni ivi effettuate il bilancio ambientale risulta favorevolmente sbilanciato dalla parte naturalistica.

La Val Ceronda e Casternone è tutt'oggi sostenuta dal comparto agricolo, sebbene quest'ultimo rappresentasse un tempo l'attività principale sul territorio e l'attività rurale connoti ancora oggi in modo forte il paesaggio e l'ambiente; sebbene l'attività agricola in aree in quota, (specie quella delle aziende di piccole dimensioni), si sia decisamente ridotta. Il processo generale di terziarizzazione, intenso nelle aree prossime a grandi centri urbani, ha condizionato l'abbandono della pratica agricola, anche in relazione alla mancanza di competitività del settore locale nei confronti delle grandi aziende agricole intensive della pianura e di altre parti d'Italia e del mondo.

La zootecnia, strettamente collegata alla coltura del prato pascolo, rappresenta ancora oggi, nella zona, un comparto significativo, con più di 1300 capi bovini ed un consistente numero di allevamenti, concentrati in prevalenza nel più vasto e pianeggiante comune di Val della Torre.

Quest'ultime attività interagiscono fortemente, e con connotazione positiva, al mantenimento dell'ambiente, basti pensare alla silvicoltura od alla mantenimento di ampie

zone a “prato pascolo”. Conseguenza immediata alla pratica di tali attività è la tutela del patrimonio ambientale (pulizia dei boschi, regimentazione delle acque, vigilanza sugli accessi ai fondi etc.) che unitamente alla presenza delle riserve naturali fanno della Val Ceronda e Castenorre un'oasi semi incontaminata alle porte di Torino.

Come più volte ribadito, lo stato di “isolamento” e sottosviluppo dell'area ne ha indirizzato la vocazione naturalistica ambientale che tutt'oggi viene mantenuta e promossa. A tale stato di preservazione ha contribuito non poco anche l'orografia e l'altitudine raggiunta dal territorio, infatti l'assenza di rilievi montagnosi sfruttabili per operazioni turistico-imprenditoriali di massa ha reso poco praticata la Valle a “favore” della vicina Val di Susa.

Dal punto di vista ambientale costituiscono un punto di debolezza, e destano qualche perplessità, le rapide evoluzioni ed espansioni di taluni centri urbani (compreso quello di La Cassa) che, sebbene continuano ad essere immersi nel verde, hanno visto un fiorire dell'attività edilizia all'intero del territorio comunale con conseguente richiamo di popolazione proveniente da ambiti al di fuori del territorio della Comunità Montana che sceglie la stessa per insediarsi. Tali sviluppi hanno incrementato i costi sociali e conseguentemente ambientali dell'intero sistema, aumentando le emissioni nell'atmosfera sia in conseguenza dell'aumento di traffico veicolare da e verso la grande città, sia in conseguenza all'installazione di nuovi impianti di termofluidici a servizio delle abitazioni.

Ulteriore punto di debolezza è costituito dalla mancanza di alternative al traffico veicolare gommato. La Comunità Montana è unita da tre strade provinciali (la Strada Provinciale nr. 177, la Strada Provinciale nr. 181 e la Strada Provinciale nr. 182) ma all'attualità non sussiste alternativa a ridotto impatto ambientale che non sia la bicicletta od il muoversi per locomozione animale. La vicinanza della metropoli ed il suo svilupparsi in direzioni differenti da un lato ha indotto a costituire forti legami (soprattutto lavorativi) con territorio in oggetto creando flussi di traffico notevoli, dall'altro canto ha preservato le aree da un “invasione” massificata grazie alla difficoltà di raggiungimento dei siti partendo da Torino e non essendo automuniti. Solo recentemente con l'accrescere sconosciuto di autovetture si è assistito alla colonizzazione anche di parte delle zone analizzate.

Nell'ottica di uno sviluppo e promozione del territorio basato sul turismo rurale, sportivo-escursionistico, culturale, non si ritiene che l'attuazione del Gruppo Tematico “*Ecoret?*” possa apportare significative modificazioni al sistema ambientale preesistente. Il target turistico permane all'interno di una nicchia e si ritiene sia poco incline alla massificazione anche se il tempo e la storia hanno insegnato che può avvenire il cambio repentino di ideali modaiole capaci di rapide inversioni e profonde trasformazioni sociali.

Mentre è opinione che nel breve-medio periodo non sussista modificazioni ambientali significative, è ragionevole supporre che nel lungo periodo l'influenza maggiore sull'ambiente sia costituita da un incremento di traffico veicolare soprattutto verso i punti nodali di sosta (aree camper in regione Mattodera) e dei percorsi naturalistici, escursionistici, ciclabili, ovvero verso i siti culturalmente attraenti.

La frequentazione intensiva dei boschi e dei percorsi stradali di campagna può portare ad un disagio della fauna locale che non sarà più la padrona incontrastata

dell'ambito boscato o campestre, subendo disagio. Inoltre è prevedibile che la medesima accentuata frequentazione possa indurre un incremento del fenomeno di abbandono dell'immondizia pertanto a salvaguardia dell'ambiente sarà necessario introdurre punti di raccolta frequenti al fine di evitare lo svilupparsi di tale fenomeno.

Gli impatti sulle componenti ambientali principali susseguenti l'attuazione del Gruppo Tematico si ritengono irrilevanti, fatte salve, come già ampiamente ribadito, le emissioni nell'atmosfera conseguenti il raggiungimento dell'area da parte di un rilevante numero di turisti.

Gli interventi inseriti nella proposta avanzata prevedono una limitazione ed un abbattimento delle emissioni nell'atmosfera per quanto di loro competenza. Pertanto gli impatti ambientali di rilievo si ritiene possano essere per lo più quelli indiretti piuttosto che quelli direttamente dipendenti dall'attuazione programmatica.

Fatte salve le considerazioni avanzate poc'anzi, le principali misure previste per l'eliminazione o mitigazione degli effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Gruppo Tematico dovrebbero riguardare la limitazione del numero di autoveicoli, andando così a limitare il quantitativo di emissioni nell'atmosfera.

Le misure prevedibili potrebbero sussistere nella creazione mirata di parcheggi di interscambio dove lasciare il proprio automezzo per servirsi di apposite navette (alimentate con combustibile di derivazione ecologica od addirittura a trazione elettrica) che costituiscano la spola tra i centri delle varie realtà locali ed i punti di maggior interesse turistico. Così operando, si ridurrebbe il numero di autoveicoli in circolazione, riducendo drasticamente l'emissioni nell'atmosfera causate dal traffico ed inoltre si otterrebbe anche un abbassamento dei costi sociali quali la diminuzione di probabilità di verificarsi di incidenti ovvero un guadagno in termini di salute pubblica. Va da se, che tale ipotesi sia percorribile qualora il volano promozionale che si tenta di mettere in movimento possa funzionare a pieno regime.

SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

Ogni opera pubblica ha come obiettivo la “produzione” di un output (beni e servizi in genere) con l'obiettivo primario di migliorare la fruibilità dell'ambiente, aumentare i comfort e lo standard di benessere per i propri fruitori, riducendo i costi sanitari e possibilmente il tasso d'inquinamento e la produzione di rifiuti.

La corretta analisi e stima della domanda e dell'offerta rappresenta un aspetto importante dello studio di fattibilità. E' infatti solo partendo dalla identificazione di un fabbisogno e dalla costruzione di una risposta per rispondere al fabbisogno lamentato, che l'ipotesi di un'opera pubblica trae fondamento.

4.1 BACINO DI UTENZA DELL'OPERA, ANALISI DELLA DOMANDA POTENZIALE E DEI COMPETITORI PRESENTI

La vocazione territoriale si manifesta quale destinataria di una tipologia di turismo ecosostenibile, socialmente responsabile e culturalmente elevato. Un target turistico amante della natura, della montagna come ambito vitale, dei prodotti scaturenti dalla cura e dalla cultura dell'ambito montano. L'utenza potenziale si ritiene rifugga da una frequentazione di massa (fatto salvo che per beni di richiamo internazionale o grandi eventi) e sia propensa alla ricerca del vivere a misura d'uomo, in sintonia con la natura nel rispetto e nell'osservazione della stessa. Di fondamentale importanza, sotto questo punto di vista, oltre all'aspetto bucolico dell'area considerata la vicinanza del Parco Regionale de “LA MANDRIA”.

Per muovere incontro alla domanda che si ritiene di dover soddisfare, la Comunità Montana Val Ceronda e Casternone col Gruppo Tematico “*ecoret?*” intende valorizzare ed offrire un aspetto che per anni è stato ritenuto territorialmente “*sfavorevole*” e che oggi, con la riscoperta di tutto quanto naturale, “*biocompatibile*” e “*naturally correct*”, risulta un “*plus*”: il mantenimento di condizioni ambientali pressoché immutate nel corso degli ultimi decenni.

L'offerta del Gruppo Tematico in oggetto si tramuta in scoperta, o riscoperta, dei valori antichi della comunità di montagna, della socializzazione, del rispetto della natura attraverso l'interazione con la stessa, dello sviluppo turistico rurale e naturalistico, della promozione dello sport collegabile alla storia e alla cultura territoriale, alla promozione della produzione di eccellenza dell'ambito montano (industria zootecnica, casearia, molitoria, e dell'artigianato).

L'offerta potenziale delle opere racchiuse nelle “*Ecoret?*” si tramuta in:

- valorizzazione, recupero e promozione della cultura ambientale, (creazione di eco-musei, costituzione di nuovi percorsi didattici di tipo naturalistico ed ambientale, studio e ricerca per particolari zone di interesse ambientale, collegabili al restauro e recupero del patrimonio immobiliare rurale, promozione delle sagre e delle feste di paese, collegamento fra le varie piste ciclopedonali presenti sul territorio);
- riqualificazione urbana per l'ottenimento di ambiti ed ambienti esterni richiamanti in tono minore l'ambito del “bene faro” e mantenenti la coerenza con il contesto di inserimento;
- aumento delle possibilità di pratica sportiva (pista ciclabile, pista mountain bike, percorso ginnico, de-localizzazione campo sportivo, percorsi equestri), per godere appieno dei benefici più semplici e immediati che la natura può offrire, ovvero

circostanziare spazi atti ad ospitare discipline sportive che sarebbero “controproducenti” in ambiti diffusi;

- miglior sfruttamento della capacità ricettiva del sistema turistico attuale (camping presente in regione Mattodera), anche e soprattutto andando incontro a soggetti appartenenti a fasce di reddito non elevato;

CONVENIENZA ECONOMICA-SOCIALE

5.1 ANALISI DEI COSTI E DEI BENEFICI PER LA COLLETTIVITA'

Nell'osservazione generale delle conseguenze direttamente od indirettamente imputabili all'attivazione del Gruppo Tematico "Ecoreti", i costi con intervento, sono riferibili soprattutto ad un atteso aumentato della frequentazione del territorio della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone, pur riguardando nello specifico il solo territorio del Comune di LaCassa.

E' da prevedersi il confluire di turisti giungenti per la quasi totalità per mezzo di veicoli a motore; pertanto è inevitabile un aumento del traffico, cui consegue un aumento dell'inquinamento per emissioni nell'atmosfera, un aumento delle possibilità di verificarsi di scontri automobilistici, una diminuzione potenziale nel lungo periodo del grado di salute pubblica. Inoltre, nel lungo periodo, ad intervento riuscito ed oramai affermato sarebbero possibili ricorsi ad ulteriori implementazioni del sistema infrastrutturale viabilistico (come ad esempio la realizzazione di nuove aree a parcheggio).

Per ciò che concerne i costi con intervento, quest'ultimi, sono riferibili soprattutto alla scarsa frequentazione del territorio della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone e di conseguenza anche nel comune di LaCassa e si configurano maggiormente come un mancato guadagno.

Una scarsa frequentazione turistica induce alla chiusura degli esercizi commerciali anche durante i periodi festivi, con conseguenze dirette sull'economia locale, sul commercio, sulle abitudini e sugli agi della popolazione locale ed indirettamente sulla possibilità di creazione di nuove opportunità di impiego, perdita di professionalità ed iniziazione alla professione.

Ancora, una mancata realizzazione degli interventi riproposti nel Gruppo Tematico comporterebbe una mancata promozione del territorio in senso lato, con ricaduta sull'intero sistema. Sebbene tale effetto dipenda dal "feed-back" attribuibile ad un'azione pubblicitaria, già di per se di difficile controllo e quantificazione, si ritiene che l'attuazione programmatica del gruppo tematico costituisca un veicolo promozionale di grande sensibilizzazione a livello turistico nazionale ed internazionale, soprattutto se legato all'enfasi della "scoperta" del "bene faro" di riferimento.

Una mancata realizzazione di tal'altri interventi contribuirebbe, invece, ad un aumento costi sociali. Si pensi ad esempio agli spostamenti da compiersi per la soddisfazione delle proprie esigenze sportive nella ricerca di percorsi sportivi naturalistici presenti al di fuori del territorio del Comune di La cassa.

Ulteriore costo sarebbe costituito dalla potenziale perdita di taluni patrimoni culturali, immobiliari ed antropologici che subirebbero l'oblio del tempo se non adeguatamente recuperati, rifunzionalizzati, rivitalizzanti.

Nell'osservazione generale delle conseguenze direttamente od indirettamente imputabili all'attivazione del Gruppo Tematico, i benefici con intervento si configurano quali quelli complementari ai costi senza intervento, per brevità di esposizione riassumibili in:

- maggiore frequentazione turistica con conseguenza diretta sull'economia locale e sul commercio ed indirettamente sulla possibilità di creazione di nuove opportunità di impiego, creazione di professionalità ed iniziazione alla professione.;
- promozione dei prodotti alimentari-zootecnici e dell'impresa dislocata sul territorio con ricaduta sull'intero sistema territoriale;
- contribuzione alla diminuzione dei costi sociali;
- recupero, rifunzionalizzazione e rivitalizzazione di taluni patrimoni culturali, naturali, ambientali ed antropologici.

I benefici senza intervento si configurano invece nel mantenimento delle condizioni attuali che sarebbero auspicabili per il solo “congelamento” dei flussi di traffico di automezzi e per i conseguenti benefici sociali che da tale situazione deriverebbero.

VERIFICA PROCEDURALE

La possibilità di dar atto ad una idea progettuale deve sempre essere seguita dalla verifica delle condizioni istituzionali, amministrative, organizzative, e operative necessarie alla realizzazione dell'intervento stesso in modo da predisporre e quindi adottare tutti gli atti necessari per realizzare le condizioni minime di "fattibilità procedurale" senza trascurare le competenze ed i pareri dei soggetti preposti. Nel caso specifico vi è da considerare che quando gli interventi interessano un bene pubblico primario (quali proprio le acque), gli enti chiamati ad esprimersi in merito risultano molti, proprio in virtù delle molteplici argomentazioni che vengono trattate.

6.1 DESCRIZIONE PUNTUALE DI TUTTI I VINCOLI CHE GRAVANO SULL'OPERA

I vincoli gravanti sull'opera sono quelli già dettagliatamente e compiutamente descritti e riportati all'interno del precedente paragrafo "COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA" e per brevità di esposizione si evita di riportare a seguire.

Nello specifico non sono stati individuati particolari interferenze con altri enti istituzionali per gli interventi previsti. Esistono invece numerosi vincoli finalizzati alla richieste di pareri preventivi ed autorizzativi così come poc'anzi evidenziato.

Nella realizzazione del Gruppo Tematico non vi si configura attualmente la partecipazione di partners istituzionali. Peraltro, vi sono invece forti interessamenti e disponibilità da parte di enti pubblici ed in primis alla Regione Piemonte relativi alla realizzazione di condizioni al contorno che agevolino e migliorino la situazione contestuale dei siti al fine di valorizzare l'intervento medesimo, senza però prevedere una partecipazione diretta allo stesso.

La natura propria dell'unità tematica e dei progetti ivi collegati, proprio per la sua valenza non può prescindere dall'individuare come principale soggetto attuatore un soggetto pubblico, che nel caso dell'asse fluviale del Ceronda potrebbe avere una valenza territoriale più ampia (dalla Comunità Montana), mentre nella individuazione della area sportiva e della Piazza inserita nel comune di LaCassa, sia per gli obiettivi attesi, sia per le modalità e la tipologia di intervento tendono a privilegiare un unico soggetto attuatore, nella figura del Comune di La Cassa.

Ampi spazi rimangono invece sull'individuazione dei soggetti e/o partners coinvolti nella gestione dell'opera ove le soluzioni risultano possibili e molteplici: la presenza di soggetti a capitale pubblico, associazioni di volontariato, associazioni legate alle strutture pubbliche comunali, della provincia e della regione fin'anche a soggetti attuatori privati in specifiche tematiche, ricercabili tramite un bando prestazionale.

Le competenze tecniche gestionali del sono alquanto frazionate e delegate a più soggetti in relazione alla natura stessa del Gruppo Tematico. E' sicuramente auspicabile, la formazione di una "cabina di regia" della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone ma, collegata anche con le Valli di Lanzo, e soprattutto con il Comune di La Cassa con la funzione di coordinamento delle attività, dei progetti e delle opportunità che l'opera potrebbe fornire. Tale "cabina" dovrebbe interfacciarsi anche con gli operatori privati, sviluppando congiuntamente la promozione di eventi e la promozione del territorio.

6.2 DESCRIZIONE DEI PASSAGGI NORMATIVI E PROCEDURALI CHE SI INTENDONO ATTUARE PER SUPERARE I VINCOLI INDICANDO I RELATIVI TEMPI

Come già individuato nei paragrafi precedenti, soprattutto per gli interventi che riguardano l'asse dell'asta fluviale del Ceronda, numerosi sono i soggetti interlocutori. Proprio in ragione di quest'ultima considerazione, la Comunità Montana in collaborazione con il Comune di La Cassa potrebbe dar inizio ad una fase di progettazione preliminare, convocando poi tutti gli Enti ed i soggetti interessati a deliberare le autorizzazioni di competenza in fase di conferenza dei servizi al lato della redazione del progetto Definitivo.

Nel corso della progettazione dell'opera occorrerà comunque richiedere parere e benestare all'esecuzione della stessa all'Ente Parco Regionale de LA MANDRIA e dei parchi e delle riserve delle Valli di Lanzo, in quanto parte dell'area ricade nella zona di preparato del Parco Regionale de LA MANDRIA. (norme art.4, lettera "e", Variante nr.1 PIANO AREA PARCO REGIONALE DELLA MANDRIA).

Passaggio Normativo	Inizio	Fine
Redazione progetto preliminare e sua approvazione	Ottobre /2008	Ottobre 2008
Redazione progetto definitivo e sua approvazione	Ottobre/2008	Dicembre 2008
Redazione progetto esecutivo e sua approvazione	Gennaio 2009	Febbraio 2009
Indizione della gara di appalto ed aggiudicazione delle Opere	Marzo 2009	Maggio 2009
Stipula del contratto	Giugno 2009	Giugno 2009
Esecuzione delle opere	Luglio 2009	Gennaio 2011
Collaudo tecnico amministrativo delle opere	Febbraio 2011	Marzo 2011
Start up	Aprile 2011	Dicembre 2011

E' naturale che le tempistiche che sono state quivi riportate non tengono conto delle eventuali richieste che gli Enti preposti potrebbero fare in sede di conferenza dei Servizi o comunque in sede autorizzativa, ma esclusivamente agli adempimenti che dipendono dall'Amministrazione proponente.

ANALISI DI SENSIBILITA' E DI RISCHIO

ASSE FLUVIALE DEL CERONDA

7.1 ANALISI DI SENSIBILITA'

Vi è qui da considerare che i risultati finanziari del presente studio possono risultare in prima analisi passibili di variazione. Se da un lato risulta pressoché non ipotizzabile una variazione economica legata ad un evento risultante da un fattore di rischio ambientale o di mutata domanda, esigenza o condizione, è sicuramente palese che una traslazione nei tempi di realizzazione dell'opera, a parità di scelta progettuale, deve tenere conto dell'indicizzazione dei costi di progettazione, realizzazione e gestione dell'opera stessa. Considerato che i prezziari ufficiali della Regione Piemonte editi su base annua hanno riportato un tendenza all'aumento del costo delle singole lavorazione che possono essere quantificati anche nell'ordine dell'1,5% annuo, ne risulta che questa possa essere indubbiamente una variabile critica, non solo sotto l'aspetto realizzativi ma anche gestionale e di rendimento del capitale investito.

7.2 ANALISI DI RISCHIO

L'analisi e la valutazione del rischio ha il principale scopo di identificare gli eventi sfavorevoli che possono incidere sulla integrità e la funzionalità di un bene, qualsiasi esso sia. Nel caso specifico di un corso d'acqua la valutazione del rischio coinvolge spesso un vasto territorio, se non l'intero sviluppo dell'asta fluviale anche se le condizioni di pericolosità si intensificano in quelli che sono definiti i "nodi critici" ovvero singole località dove i fenomeni di esondazione coinvolgono insediamenti abitativi, produttivi e infrastrutture di grande importanza, oltre che nelle parti di reticolo idrografico minore il cui assetto idraulico è completamente compromesso dalle mutate caratteristiche del territorio su di esso idraulicamente gravante.

Un intervento che riguarda un bene "naturale" porta di per internamente le condizioni di mutabilità intrinseca relativamente al fatto che le condizioni naturali comportano sempre una mutazione degli stati in itinere, anche se spesso con tempi e situazioni che richiedono tempi relativamente lunghi. E' quindi da considerarsi notevoli sono le condizioni di incertezza: i tempi di realizzazione innanzitutto in quanto un opera che riguarda il riassetto e la riqualificazione di un'asta fluviale è tale per cui in tempi medio o lunghi lo stato dei luoghi risulti mutato e vengano richieste opere aggiuntive per ripristinare le condizioni di progetto (a partire anche solo dalla manutenzione e dal taglio di specie arboree), gli impatti ambientali generati da nuovi tracciati o nuove anse createsi per erosione o per fenomeni d'erosione spondali nel corso degli anni. Sicuramente un minor rischio risulta invece legato alla possibile variabilità della domanda o all'evoluzione tecnologica che pur essendo motivo pur sempre di rivisitazione delle ipotesi progettuali tendono statisticamente ad avere un minor influenza sui risultati economici e finanziari di quanto ipotizzato.

AREA SPORTIVA E PIAZZA DI LA CASSA

7.1 ANALISI DI SENSIBILITA'

Vi è qui da considerare che i risultati finanziari del presente studio possono risultare in prima analisi passibili di variazione. Se da un lato risulta pressoché non ipotizzabile una

variazione economica legata ad un evento risultante da un fattore di rischio ambientale o di mutata domanda, esigenza o condizione, è sicuramente palese che una traslazione nei tempi di realizzazione dell'opera, a parità di scelta progettuale, deve tenere conto dell'indicizzazione dei costi di progettazione, realizzazione e gestione dell'opera stessa. Considerato che i prezziari ufficiali della Regione Piemonte editi su base annua hanno riportato un tendenza all'aumento del costo delle singole lavorazioni che possono essere quantificati anche nell'ordine dell'1,5% annuo, ne risulta che questa possa essere indubbiamente una variabile critica, non solo sotto l'aspetto realizzativi ma anche gestionale e di rendimento del capitale investito.

7.2 ANALISI DI RISCHIO

Pur appartenendo allo stesso intervento, possiamo invece asserire che la riqualificazione dell'area sportiva presenta caratteristiche e valutazioni di rischio complementari a quelle dell'Asse del Ceronda, pur appartenendo allo stesso comune.

Le condizioni di mutazione o variabilità dello stato dei luoghi, se non in condizioni di una volontà politica legata alla rivisitazione degli standart politici da parte delle Amministrazioni Locali risulta di minor rilievo rispetto ad altre. Le condizioni temporali, nell'eventualità risultano essere condizioni sfavorevoli non tanto sulla mutabilità delle ipotesi progettuali ma principalmente legate all'andamento del rialzo dei costi delle materie prime e delle mano d'opera con il passare del tempo, portando ad un aumento delle somme finanziarie necessarie non tanto legate alle lavorazioni in sé quanto alla indicizzazione del costo della vita. Come già evidenziato in precedenza esistono in questo caso condizioni di rischio di maggior rilievo: intanto una possibili maturazione di nuove esigenze sotto l'aspetto politico insediativi da parte delle Amministrazioni locali, anche in considerazione della possibilità di una diversa aspettativa da parte dei cittadini. Non di poco conto risulta anche l'evoluzione tecnologica che spesso porta sul mercato nuove tipologie di prodotti che, aumentando il livello di servizio e di globalità di un bene, spesso ne aumentano anche i costi di realizzazione o di acquisto.

Naturalmente va da sé che questa tipologia di valutazione del rischio risulta tale da dare una impossibilità per una valutazione delle sue ricadute sulla fattibilità economica finanziaria del bene, soprattutto se legata ad aspetti di nuove esigenze sociali e culturali.