

## **STUDIO DI FATTIBILITA'**

### **COMUNITÀ MONTANA VAL CERONDA e CASTERNONE**

#### ***Sviluppo e investimenti***

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 e la crescita del turismo 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 coinvolgano 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 finanziamento regionali, nazionali e comunitarie. 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, 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, 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 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 della Reggia di Venaria, 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 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 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 e proposti da attori prevalentemente privati, per le loro caratteristiche sinergiche sul territorio, 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 “TURISMO DELLE VALLI”

Il Gruppo tematico “*Turismo delle Valli*”, raggruppante interventi apparentemente disomogenei per oggetto e tipologia, per soggetto proponente ed ambiti locali, può sembrare incoerente. Viceversa in considerazione dell’azione di promozione turistica 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 le proposte avanzate abbiano un diretto riscontro nel reale ed in particolare una fattiva iniziativa di promozione e sviluppo del “*Turismo delle Valli*”, col pregio di essere distinguibili ed eseguibili in più “lotti funzionali” coordinati ed integrati fra loro.

Tra gli interventi ricompresi possiamo annoverare:

Comune di intervento	Intervento	Operatore proponente
Fiano	<i>Porta di Valle</i>	Privato/Pubblico
Givoletto	<i>Emblema comunità</i>	Pubblico
Givoletto	<i>Piano sviluppo turistico</i>	Pubblico
Val della Torre	<i>Area Camper</i>	Pubblico
Val della Torre	<i>Pista ciclo pedonale</i>	Pubblico
Val della Torre	<i>Ostello Opera Pia Bronzino</i>	Privato
Val della Torre	<i>Piscina Coperta V.O. Sport Club</i>	Privato
Vallo Torinese	<i>Valle Ursa</i>	Pubblico
Varisella	<i>Borgata Moncolombone 1, 2, 3</i>	Pubblico
Varisella	<i>Borgata Moncolombone 4, 5</i>	Pubblico

### 1.1 QUADRO CONOSCITIVO GENERALE ED OBIETTIVI DELL’INTERVENTO

Come premesso ed intuibile dallo stesso titolo del Gruppo Tematico, il “*Turismo delle Valli*” abbraccia ampiamente il territorio della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone prefigurandosi come progetto organico.

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.

La Comunità Montana risulta formata da sei Comuni quali Fiano, Givoletto, La Cassa, 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 la Strada Provinciale nr. 177, la Strada Provinciale nr. 181 e la Strada Provinciale nr. 182, solcanti il territorio. 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 familiare.

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); un svariato numero di attività commerciali.

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 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 e dei trasporti e delle comunicazioni.

Poco significativo 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.

### ***Il commercio ed il terziario***

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 agriturismi presenti sul territorio, che si caratterizzano per una attenta proposta di ristorazione basata sui prodotti e sui piatti della gastronomia rurale della zona.

### ***Il turismo***

La Comunità Montana intende agire con particolare attenzione al comparto turistico vista la possibilità potenziale di crescita economica del territorio.

### ***L'agricoltura***

Il comparto agricolo 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 l'attività agricola ed in specie quella delle aziende di piccole dimensioni, in aree in 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 agricole intensive della pianura e di altre parti d'Italia e del mondo.

### ***La zootecnia***

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 differenti tra le varie Amministrazioni. Parimenti gli intenti programmatici comunali variano a seconda delle esigenze e degli orientamenti politici delle Amministrazioni locali. In merito al Gruppo Tematico "*Turismo delle Valli*", risulta impossibile ricondurre il contesto normativo ed istituzionale ad un unico riferimento bensì, occorre riprendere puntualmente ogni ambito di intervento. Un fattore che accomuna molti dei comuni in oggetto rimane il vincolo alla norma ambientale e di tutela delle aree situate in ambito pre-parco considerato il loro limitare al Parco Regionale de "LA MANDRIA".

La tipologia di intervento di cui si studia la fattibilità è da intendersi quale progetto organico, che per la sua complessità e vastità di territorio interessato non può prescindere dalla 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. Lotti funzionali che possiedono una loro autonomia e valenza tecnico-funzionale ed economica e sono capaci di generare benefici anche singolarmente sebbene proporzionalmente al loro grado di "isolamento" dal contesto generale in caso di parziale realizzazione delle opere racchiuse all'interno del gruppo tematico di appartenenza.

I soggetti coinvolti dall'iniziativa spaziano, per appartenenza, tra le più disparate categorie sociali ed imprenditoriali. In prim'ordine troviamo le Amministrazioni locali, attente alle esigenze del loro territorio e fornenti l'indirizzo politico e la pianificazione degli interventi. A seguire viene l'imprenditoria di carattere privatistico animata, nell'intento di promuovere il proprio territorio, dal desiderio di far conoscere i prodotti caratteristici della propria produzione, infine approdano al processo evolutivo anche soggetti imprenditoriali non promotori principali dell'iniziativa ma disponenti di mezzi, risorse e capacità per realizzare quanto considerato e per gestirlo, (si pensi alle società di costruzione piuttosto che alle attività di tipo cooperativistico, libero associative o di volontariato locali).

Il "*Turismo delle Valli*" per la sua manifesta molteplicità di proposte vede il coinvolgimento plurimo di operatori territoriali, da Amministrazioni Comunali a Consorzi di Imprese, Enti per la promozione del turismo locale, Enti ecclesiastici 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 schematicamente elencato all'inizio del presente capitolo, si spazia dalla riqualificazione ambientale di taluni contesti comunali, al recupero di ambiti montani di pregio antropologico e sociale; dalla redazione di piani di sviluppo turistico, alla veicolazione e promozione dei prodotti e degli eventi sul territorio attraverso la realizzazione della "Porta di Valle"; dalla realizzazione di un area di ospitalità per camper al recupero di un immobile per la rifunzionalizzazione in ostello sino alla implementazione delle offerte di carattere sportivo con la realizzazione di una piscina coperta in grado di catalizzare l'afflusso di utenze giungenti anche da ambiti territoriali limitrofi.

La complementarità delle azioni promozionali del territorio implica necessariamente che i rapporti e gli sforzi compiuti da i vari attori turistici si uniscano nel approfondire il massimo sforzo per l'ottenimento del rilancio turistico del territorio della Comunità Montana. Mai come in questo caso risulta calzante il detto popolare: "*l'unione fa la forza*"!

La "Porta di Valle" costituisce la finestra promozionale sul territorio attraverso la veicolazione di prodotti, iniziative e segnalazione di eventi che permettono al turista di giungere sino a Fiano per poi indirizzarsi all'interno del territorio comunitario laddove ritiene vi sia l'attrazione turistica, il sito storico ed antropologico, l'evento culturale o sportivo, l'ambito naturalistico di suo interesse.

La realizzazione di una nuova area attrezzata per l'accoglimento di camper unitamente realizzazione di un ostello, completano l'offerta e la qualità ricettiva sia per coloro che intendono visitare il territorio locale sia per coloro i quali intendo uscire dalla Comunità Montana per spingersi sino alla Reggia di Venaria ed al Parco de "LA MANDRIA". Le due strutture risultano altamente complementari andando a completare l'offerta del territorio al turista, inserendosi nelle lacune lasciate dalle attività ricettive già presenti, quali: tre campeggi (Comuni di Givoletto e La Cassa), un agriturismo (Comune di La Cassa), due servizi di Bed & Breakfast (Comune di Givoletto e Val della torre), un Hotel 3 stelle da 110 posti letto (Comune di Val della torre). La realizzazione dell'ostello gestita da un ente ecclesiastico, in particolare, assume risvolti anche sociologici rendendo possibile il soggiorno in sito anche a fasce socialmente meno abbienti andando ad ampliare le possibilità ricettive e conseguentemente le possibilità di sviluppo turistico del territorio medesimo.

Il piano di sviluppo turistico e la riqualificazione ambientali di taluni contesti (borgata Moncolombone nel Comune di Varisella, la Valle Ursa nel Comune di Vallo T.se, il centro della Comunità Montana in Givoletto), costituiscono occasioni di attrazione e catalizzazione dell'attenzione turistica andando a riproporre ambiti trascurati nel tempo sotto una nuova luce ed un rinnovato entusiasmo.

Infine le attività sportive, ulteriore elemento catalizzatore di interesse, rappresentate dalla realizzazione di una piscina coperta ad incrementare la possibilità di praticare sport sul territorio già rinomato per escursionismo, mountain bike, equitazione, parapendio, nuoto estivo ed attività sportive all'aperto (beach volley, calcio a 5, tennis).

Tutte le iniziative proposte, sia di carattere pubblico che privato, sono altamente compatibili con gli indirizzi di programmazione regionale e provinciale. In particolare:

Comune di intervento	Intervento	Priorità Programmatica
Fiano	<i>Porta di Valle</i>	<p>Priorità I  <b>INNOVAZIONE E TRANSIZIONE            PRODUTTIVA</b>            p.to 3  <i>Sviluppo dei sistemi produttivi locali e rafforzamento delle filiere produttive, poli innovativi promozione delle imprenditorialità, innovazione organizzativa, offerta servizi alle imprese.....</i>            p.to 8  <i>Valorizzazione della filiera agro-alimentare, con particolare riguardo alle produzioni tipiche e di qualità, alla tracciabilità, identificazione e commercializzazione dei prodotti</i></p> <p>Priorità III  <b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE</b>            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.to 7  <i>diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali.</i></p>
Givoletto	<i>Emblema comunità</i>	<p>Priorità III  <b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE</b>            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.to 7  <i>diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali.</i></p>
Givoletto	<i>Piano sviluppo turistico</i>	<p>Priorità III  <b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE</b>            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.to 7  <i>diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali.</i></p>
Val della Torre	<i>Area Camper</i>	<p>Priorità III  <b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE</b>            p.to 6  <i>valorizzazione del patrimonio architettonico e storico-culturale materiale ed immateriale: promozione e valorizzazione dei sistemi turistico-culturali, tutela e</i></p>



		<p>valorizzazione del paesaggio e del patrimonio architettonico, sviluppo dei prodotti tipici di qualità, realizzazione interventi formativi</p> <p>p.to 7</p> <p>diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali.</p>
Val della Torre	<i>Pista ciclo pedonale</i>	<p>Priorità III</p> <p>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE</p> <p>p.to 6</p> <p>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.</p> <p>p.to 7</p> <p>diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali.</p>
Val della Torre	<i>Ostello Opera Pia Bronzino</i>	<p>Priorità III</p> <p>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE</p> <p>p.to 6</p> <p>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.</p> <p>p.to 7</p> <p>diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali.</p>
Val della Torre	<i>Piscina Coperta V.O. Sport Club</i>	<p>Priorità III</p> <p>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE</p> <p>p.to 6</p> <p>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.</p> <p>p.to 7</p> <p>diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali.</p>
Vallo Torinese	<i>Valle Ursa</i>	<p>Priorità III</p> <p>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE</p> <p>p.to 6</p> <p>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.</p> <p>p.to 7</p> <p>diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali.</p>
Varisella	<i>Borgata Moncolombone</i>	<p>Priorità III</p>

	1, 2, 3	<p>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE</p> <p>p.to 6</p> <p><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> <p>p.to 7</p> <p><i>diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali.</i></p>
Varisella	Borgata Moncolombone 4, 5	<p>Priorità III</p> <p>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE</p> <p>p.to 6</p> <p><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> <p>p.to 7</p> <p><i>diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali.</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 comunitario transitando attraverso la valorizzazione di quanto già esistente senza indurre alla realizzazione di nuove opere "tout-court", limitando gli impatti ambientali ed operando localmente per lotti funzionali 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. Un'unica eccezione potrebbe sollevarsi a riguardo della localizzazione della "Porta di Valle", che per qualità del prodotto edilizio considerato e contesto di inserimento potrebbe essere spostata più verso l'area delle Valli di Lanzo. Mentre il posizionamento attuale della fabbrica in oggetto permetterebbe e rappresenterebbe la possibilità di costituire la porta di ingresso sia alla Val Ceronda che alle Valli di Lanzo, lo spostamento del sito, in cui far sorgere la Porta di Valle, più a monte costituirebbe grave pregiudizio per la Val Ceronda e tutto il suo sistema turistico-economico. Inoltre, maggiormente ci si allontana dal "bene faro" Reggia, più diminuiscono le possibilità di avere grandi flussi turistici a cui attingere considerato che l'obiettivo

programmatico nella fattispecie è primariamente costituito dalla permanenza turistica sul territorio e non certo dallo sviluppo di un turismo locale.

La maggior parte degli interventi proposti non prevedono molteplici possibilità di gestione da parte dei soggetti deputati all'integrità ed alla produttività del bene oggetto di studio, trattandosi di interventi di riqualificazione ambientale per i quali è prevedibile una manutenzione ciclica che permetterebbe il mantenimento di uno status consono alle aspettative turistiche e conforme alle valorizzazioni dell'ambito di intervento. Gli interventi che permettono la valutazione di differenti situazioni gestionali rientrano tutti all'interno delle iniziative di carattere privato: Porta di Valle, Ostello, Piscina Coperta. Pertanto la conduzione della loro gestione e, soprattutto, la valorizzazione della gestione stessa e del bene considerato diventa di per se una "garanzia" sulla bontà dell'investimento privato.

### 1.3 MODALITA' DI GESTIONE DELL'OPERA

Nella sua complessità, il Gruppo Tematico del "Turismo delle Valli" non ammette una modalità di gestione univoca. Il progetto organico, realizzabile per lotti funzionali, vedrebbe la compartecipazione ed interazione sia di soggetti privati che pubblici, con investimenti di carattere diversificato che danno adito a supporre ad applicazioni di modalità di gestione delle opere eseguite con connotazioni fortemente disgiunte.

Gli interventi a carattere privato: "Porta di Valle", "Piscina coperta" ed "Ostello" diventano essi stessi, unitamente alle iniziative di carattere promozionale che si vorranno sviluppare 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:

<b>PORTA DI VALLE</b>		
<b>Gestione</b>	<b>Beneficio Privato</b>	<b>Beneficio Pubblico</b>
<p>La gestione della "Porta di Valle" sarà di tipo privatistico attraverso forme consortili già presenti in sito (Agrimont ed Artimont), ed il possibile intervento anche del G.A.L. (Gruppo Azione Locale) per quanto competente per territorio.</p> <p>Essa potrà avvenire in "forma condominiale" in quote proporzionali alla superficie occupata all'interno dello spazio a disposizione, con ripartizione dei costi fissi attraverso i consorzi.</p>	<p>Il beneficio imprenditoriale è indubbiamente la promozione delle proprie aziende/attività attraverso una vetrina unica e di prestigio, prossima ad una delle grandi arterie di accesso al territorio ovvero al collegamento diretto col "bene faro" costituito da Venaria. La promozione può avvenire attraverso la vendita diretta di prodotti locali piuttosto che dalla degustazione delle produzioni agro-alimentari di eccellenza presenti sul territorio.</p>	<p>Il beneficio pubblico di questa iniziativa ben si integra con quello privato rafforzando il "pacchetto" offerto dalla proposta.</p> <p>Il beneficio privato è imprescindibile dalla promozione del territorio, ergo la necessità che la "Porta di Valle" diventi una vetrina sulla produttività di tutta l'area interessata ma soprattutto sugli eventi che all'interno della stesa si sapranno organizzare, sviluppare, promuovere. "Porta di Valle" come vetrina sulla Val Ceronda e Casternone e sulle Valli di Lanzo, 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 positivi in ambiti anche non direttamente coinvolti dall'iniziativa, come ad esempio l'occupazione considerata la necessità d</p>

		<i>“animazione/informazione” della struttura medesima.</i>
--	--	--

<b>PISCINA COPERTA</b>		
<b>Gestione</b>	<b>Beneficio Privato</b>	<b>Beneficio Pubblico</b>
<p><i>La gestione della “Piscina coperta” sarà di tipo privatistico andando l’opera ad inserirsi nella molteplicità delle offerte proposte dal centro sportivo privato V.O. SPORT CLUB di Valdellatorre.</i></p> <p><i>La frequentazione del Club attualmente prevede la sottoscrizione di una tessera di appartenenza, (aperta a tutti) e la corresponsione di un ingresso/affitto attrezzature a seconda delle intenzioni di pratica sportiva soggettivamente espresse da ciascun utente. Ad oggi il Club fornisce la possibilità di praticare: calcio a 5, tennis, beach volley, nuoto all’aperto.</i></p>	<p><i>Il beneficio imprenditoriale è indubbiamente costituito dalla molteplicità di offerte di pratica sportiva incrementate dalla ulteriore possibilità del nuoto al coperto e quindi anche in stagione invernale.</i></p> <p><i>La possibilità di praticare tale sport aumenterebbe la frequentazione del Club e conseguentemente la fidelizzazione della già importante clientela allo stesso anche nei periodi attualmente di minore attività.</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 una piscina coperta permette di individuare alcune componenti costituenti una ricaduta in termini beneficio di carattere pubblico:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1) la possibilità di praticare lo sport del nuoto durante le stagioni fredde che permetterebbe l’avvio a tale disciplina di soggetti tradizionalmente non così intimi degli sport acquatici. Inoltre, si creano le condizioni per la stipula di convenzioni con le numerose scuole insediate nella zona di influenza e per praticare terapie acquatiche riabilitative e di correzione di malformazioni fisiche;</i></li> <li><i>2) la possibilità di costituire un plus alle già numerose attività sportive praticabili nel territorio Val Ceronda e Casternone aumentando il ventaglio delle offerte;</i></li> <li><i>3) 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></li> <li><i>4) una riduzione, in termini di bilancio ambientale ed economico, degli spostamenti da compiersi per la pratica del nuoto. Attualmente le popolazioni della Val Ceronda nonché della parte terminale della Val di Susa sono costrette a recarsi ad Alpignano o Pianezza per la soddisfazione delle loro esigenze sportive.</i></li> </ol>

<b>OSTELLO “OPERA PIA BRONZINO”</b>		
<b>Gestione</b>	<b>Beneficio Privato</b>	<b>Beneficio Pubblico</b>
<i>La gestione della “Ostello dell’Opera</i>	<i>In questo caso il beneficio</i>	<i>Indubbiamente il beneficio pubblico</i>

<p><i>Pia Bronzino” rientra all’interno del modello di gestione applicato per l’intera Opera Pia. Considerate le condizioni al contorno ed il carattere religioso caratterizzante fortemente questo tipo di iniziativa, la gestione mirerà più alla copertura delle spese di gestione che alla creazione di veri e propri utili. Essa potrà avere un “carattere misto” in cui confluiranno certamente donazioni private, opere di volontariato, corresponsione di una quota di locazione della struttura realizzanda, da parte degli utenti, a prezzi calmierati pur con la garanzia di un servizio efficiente.</i></p>	<p><i>imprenditoriale tende ad avvicinarsi, per non dire a coincidere, al beneficio pubblico. Ragionevolmente, in un assetto ordinario l’utile è quello che muove l’intera iniziativa, in questo caso la creazione di utile (sebbene di interesse) non è il motore primario della proposta. Lo stimolo è costituito dalla possibilità di offrire ospitalità anche alle fasce di reddito meno abbienti, a permettere un turismo socialmente equo e solidale sfruttando al meglio le risorse già presenti sul territorio attraverso al loro rifunzionalizzazione.</i></p>	<p><i>consiste direttamente nella valorizzazione di un ambito architettonico locale a fini ricettivi ma, soprattutto nell’offerta di un’ulteriore opportunità di alloggio a costi calmierati che va incontro alla numerosa domanda da parte di associazioni a scopo sociale, volontariato, scoutismo, etc., piuttosto che di privati cittadini appartenenti alle fasce socialmente più deboli. Indirettamente non è da sottovalutare la ricaduta sul commercio locale che un’iniziativa simile è in grado di sviluppare.</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.)

### **Emblema comunità Val Ceronda e Casternone**

La realizzazione dell’emblema della COMUNITÀ MONTANA VAL CERONDA E CASTERNONE corrisponde nella sostanza alla riqualificazione del centro urbano di Givoletto sede della Comunità, nel pieno rispetto della programmazione regionale e nella fattispecie rispondendo alla priorità III (RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, p.to 6: *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*; E p.to 7: *diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali*).

Proponendosi come una riqualificazione urbana, tale proposta non può prescindere da un sistema di gestione che si diversifichi particolarmente da quello attualmente già in atto per infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **Piano sviluppo turistico**

Lo sviluppo del piano turistico del Comune di Givoletto prevede la realizzazione di un’area camper; la realizzazione di un area deputata all’accoglimento di una pista da trial; la valorizzazione ed il recupero di ambiti ambientali di pregio; la ricollocazione del campo sportivo in un sito maggiormente confacente allo scopo; il miglioramento dei percorsi ciclo-pedonali leganti la parte del Pre Parco de “La Mandria” con la parte alta del territorio comunale andando ad “agganciare” le numerose piste intercomunali già presenti in sito.

Per alcune delle proposte inserite in questa miscellanea può prevedersi la gestione diretta da parte del Comune di Givoletto oppure la cessione della conduzione dell’attività, a soggetti idonei, (individuati attraverso un bando di gara ad evidenza pubblica), dietro pagamento di un canone concessorio annuo inerente la cessione dello sfruttamento dell’infrastruttura nel medio-lungo periodo. Nella fattispecie appaiono particolarmente

adatte a questo tipo di gestione sia la “pista da trial” sia l’area di accoglienza e rimessaggio camper, anche per capacità organizzativa di eventi e possibilità di coinvolgimento di “adepti” interessati tematicamente alla pratica sportiva piuttosto che alla pratica “camperistica”. E’ ipotizzabile, per tali strutture, l’accesso dietro pagamento di un biglietto di ingresso a scadenza temporale, salvo la corresponsione di quanto direttamente consumato durante il soggiorno nel caso dei camper, (ad esempio: energia elettrica ed acqua).

### **Area Camper**

Parimenti a quanto ipotizzato per l’area camper e rimessaggio proposta dal Comune di Givoletto all’interno del piano turistico, anche per l’area camper del Comune di Val della Torre può prevedersi la gestione diretta da parte dell’Amministrazione comunale oppure la cessione della conduzione dell’attività, a soggetti idonei, (individuati attraverso un bando di gara ad evidenza pubblica), dietro pagamento di un canone concessorio annuo inerente la cessione dello sfruttamento dell’infrastruttura nel medio-lungo periodo. E’ ipotizzabile, per tale strutture, l’accesso dietro pagamento di un biglietto di ingresso a scadenza temporale, salvo la corresponsione di quanto direttamente consumato durante il soggiorno nel caso, (ad esempio: energia elettrica ed acqua).

### **Pista ciclo-pedonale**

La pista ciclo pedonale, nel tratto ricompreso nel Comune di Val della Torre, si presenta come opera di completamento del percorso nascente nei territori comunali di Druento e San Gillio, e soprattutto quale anello di congiunzione con i percorsi a carattere urbano e montano già presenti sul territorio della Comunità. Costituendosi come opera di valorizzazione ambientale e di riqualificazione urbana tale proposta non può prevedere un sistema di gestione che si diversifichi da quello attualmente già in atto per infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Differente possibilità è costituita dalla gestione del bene da parte di associazioni ciclistiche di volontariato o cooperativistiche a cui sia concessa la possibilità di localizzare punti tappa/ristoro lungo il percorso intercomunale (da cui ricavare utili) a fronte della manutenzione del percorso in oggetto.

### **Valle URSA**

La proposta di intervento denominata “*Valle URSA*” si localizza territorialmente nel Comune di Vallo T.se e racchiude una serie di iniziative volte alla riqualificazione e valorizzazione del contesto del centro urbano, attraverso la creazione di nuovi percorsi, la riorganizzazione e rifunzionalizzazione dei percorsi esistenti, finanche alla realizzazione di un’*“Centro Turistico”* dotato di sala convegni-manifestazioni ed ufficio turistico. In analogia alla casistica precedentemente illustrata anche in questo caso è difficile immaginare un modello di gestione che differisca da quello ordinariamente adottato per la gestione delle infrastrutture comunali. Parziale differenziazione potrebbe interessare la gestione del *“Centro Turistico”*, gestibile direttamente dal Comune od attraverso associazioni locali aventi come primario interesse lo sviluppo territoriale (ad esempio: Pro Loco oppure G.A.L.). I benefici della localizzazione dell’ufficio turistico ricadranno indirettamente sul territorio e conseguentemente daranno benefici di carattere pubblico e comunale una volta attivate le condizioni che porteranno al funzionamento a regime del medesimo, (si pensi ad esempio alla prossima beatificazione della Serva di Dio Maria Orsola Bussone, al richiamo che tale evento avrà sul popolo cattolico, al merchandising relativo all’evento, alla necessità di

informazioni delle masse accorrenti). La gestione della sala convegni potrebbe invece essere suscettibile ad una locazione temporanea od ad evento, avendo cura di limitare i costi fissi sin dalle fasi pre-progettuali e progettuali attraverso scelte tecniche ad "hoc" che permettano di limitare il consumo di energia, (ad esempio, solo dietro il reale utilizzo del bene). Appare lapalissiano come la resa gestionale sia direttamente rapportabile alla capacità di organizzazione di eventi, convegni, mostre e manifestazioni, che pertanto necessita di venir debitamente stimolata.

### **Borgata MONCOLOMBONE 1, 2, 3, e Borgata MONCOLOMBONE 4, 5**

La più alta e caratteristica delle borgate di Varisella è Moncolombone, che ha conservato le case di pietra, i ballatoi e le scale in legno, e il caratteristico "*burnöl*", che prende l'acqua da una sorgente che sgorga poco più a monte. Nell'ultima guerra vi si insediò un importante presidio partigiano, che, attraverso i sentieri che risalgono la montagna verso la Valle di Viù, provvedeva all'approvvigionamento dei contingenti dislocati nelle valli superiori.

La promozione della Borgata Moncolombone nel Comune di Varicella, passa attraverso il completamento di quanto già iniziato dal Comune di Varisella per mezzo della realizzazione di un'area camper localizzata in un ambito di elevata ed apprezzata sensibilità naturalistica in prossimità del torrente Ceronda. Infatti è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione di un percorso ginnico e di un'area attrezzata con tavoli, panchine e fornelli. Infine, allo scopo di tutelare la memoria storica e di riqualificare l'intero borgo si ha intenzione di recuperare i fabbricati presenti, ricondizionandoli, nell'intento di dare vita ad un sistema di accoglienza diffuso, attraverso la realizzazione di un ecomuseo-antropologico all'aperto sfruttando i percorsi già presenti all'interno della borgata, evidenziandone i punti salienti e di rilevanza antropologica-culturale montana.

Il sistema di gestione dell'opera può passare attraverso l'interessamento diretto del Comune od attraverso associazioni locali aventi come primario interesse lo sviluppo territoriale (ad esempio: Pro Loco oppure G.A.L.). I benefici dell'investimento ricadranno indirettamente sul territorio e conseguentemente daranno benefici di carattere pubblico e comunale una volta attivate le condizioni che porteranno al funzionamento a regime del medesimo. Si pensi ad esempio alla formazione tecnico-culturale di personale ed all'impiego del medesimo nell'accompagnamento di gruppi turistici, nella spiegazione delle fasi di vita della borgata montana, nella dimostrazione delle mansioni quotidiane della vita di montagna: fare il pane, mungere il bestiame, fienare, etc.

## FATTIBILITA' TECNICA

Le molteplici proposte di intervento racchiuse nel Gruppo Tematico di interesse, forniscono un quadro disomogeneo che per sua stessa natura non può essere valutato complessivamente nell'effettuare la "descrizione tecnica dell'opera" in quanto trattasi di un progetto organico, eseguibile per lotti funzionali, concorrenti allo stesso obiettivo ma non paragonabili alla realizzazione di un'opera disponente di un'unica localizzazione.

Ecco che mantenendo lo stesso ordine affermato nel commentare le possibili modalità gestionali di ogni singolo intervento, si può delineare quanto segue:

### PORTA DI VALLE

#### 2.1 DESCRIZIONE TECNICA DELL'OPERA.

La Porta di Valle trova localizzazione del Comune di Fiano, lungo la Via Lanzo, (S.P.182 – direttissima Torino-Lanzo), all'incrocio con la Via Misti.

La proposta di intervento tiene in considerazione l'intervento al di sopra di una preesistenza costituita da una fabbrica di chiaro carattere industriale costruita con tipologia costruttiva e tecnologica mista (si può apprezzare l'impiego di manufatti prefabbricati nonché di porzioni strutturali eseguite in opera). Apparentemente l'attuale costruzione risale agli anni '80.

E' sicuramente di gran lunga di maggior interesse la localizzazione della medesima, più che la costruzione stessa. Infatti, la "location" permette di intercettare i flussi turistici provenienti direttamente da Venaria Reale e transitanti in direzione Lanzo, creando l'opportunità di un posto informativo e promozionale non solo per la Val Ceronda e Casternone, bensì per l'intera area di cui il Comune di Fiano costituisce "porta di accesso" (Valli di Lanzo). E' palese come l'insediamento sia ideale alla localizzazione di attività inerenti la promozione delle aziende territorialmente presenti in sito attraverso una vetrina univoca e di prestigio, prossima ad una delle grandi arterie di accesso al territorio ovvero al collegamento diretto col "bene faro" costituito dalla Reggia di Venaria. La promozione del territorio, e delle realtà su di esso presenti, può avvenire attraverso la vendita diretta di prodotti locali piuttosto che dalla degustazione delle produzioni agro-alimentari di eccellenza. Inoltre, la "Porta di Valle" costituisce anche la vetrina sugli eventi che all'interno della stesa area si andranno ad organizzare, sviluppare, promuovere. "Porta di Valle" come vetrina sulla Val Ceronda e Casternone e sulle Valli di Lanzo, con il fine ultimo di far ricadere sul territorio l'interesse turistico ed alimentare il volano sia dell'offerta che della richiesta turistica con influenza indiretta in ambiti non direttamente coinvolti dall'iniziativa, come ad esempio l'occupazione, (considerata la necessità di "animazione/informazione" all'interno della struttura medesima, imprescindibile dalla formazione tecnica-culturale del personale da impiegarsi).

Attualmente l'edificio si presenta, a margine della cosiddetta "direttissima Torino-Lanzo", come uno spazio rettangolare a destinazione industriale misurante 12,00 x 39,00 ml., sviluppantisi su due livelli utilizzati a stoccaggio materiali. E' evidente che i futuri studi progettuali e le opere di rifunionalizzazione e/o recupero debbano prevedere interventi profondi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze rappresentative degli investitori e del



territorio in considerazione della necessità di minimizzare i costi di gestione e limitare le emissioni nell'atmosfera a tutela dell'ambiente circostante, punto di forza dell'intero Gruppo Tematico.

L'area posta al livello semi-interrato si presta per localizzazione e facilità di accesso al mantenimento dello status di magazzino e pertanto è indicato un intervento conservativo senza ricorso a particolari accorgimenti che non siano quelli derivanti dal manifestarsi di necessità di stoccaggio di particolari merci (ad esempio: alimenti).

In considerazione della notevole altezza interpiano, la porzione di edificio posta piano strada si presta ad essere parzialmente soppalcata, ospitando "corner espositivi" delle varie realtà imprenditoriali promotrici dell'intervento nonché delle associazioni consortili e di promozione territoriale. In quest'area troveranno inoltre localizzazione sia "corner degustativi" dei prodotti tipici locali (dai prodotti zootecnici a quelli avicoli, dai prodotti caseari a quelli da forno, etc...), un punto informativo turistico, un punto di commercializzazione dei beni direttamente dal produttore. Il sito si presta per la presenza di ampia area esterna pertinenziale l'edificio dove oltre alla definizione di aree a parcheggio potranno trovare localizzazione stand temporanei a "carattere estivo" dove allocare ad esempio i prodotti dell'artigianato (sculture lignee, piuttosto che lapidee), totem informativi e tabelle sinottiche relative alle varie opportunità/attività offerte dal territorio.

Esternamente l'involucro edilizio è totalmente da rivedere sia per inadeguatezza funzionale-tecnologica che per inadeguatezza estetica. Quest'ultimo aspetto avrebbe il difficile compito di rispecchiare congiuntamente tradizione ed innovazione, o per meglio dire, l'innovazione al servizio della tradizione. Nella fattispecie si rende necessaria una verifica del manto di copertura (per stato manutentivo e qualitativo dello stato dei luoghi); l'introduzione di impiantistica innovativa a favore della riduzione di emissioni nell'ambiente (impianti a generazione di energia elettrica pulita a pannelli fotovoltaici ed impianti a pannelli solari per la generazione di acqua calda); la riqualificazione dei tamponamenti definenti lo spazio per la realizzazione di un "ampia vetrina" di grande richiamo e catalizzante l'attenzione del turista di passaggio, (ad esempio, attraverso l'impiego di vetro strutturale basso emissivo); la realizzazione di aree sosta ed aree attrezzate esterne prossime la sede della "*Porta di Valle*".

### **Risultati attesi**

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 aziende/attività site nel territorio. 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 della "*Porta di Valle*". Il beneficio privato è imprescindibile dalla promozione del territorio, ergo la necessità che la "*Porta di Valle*" diventi una vetrina sulla produttività dell'area interessata ma soprattutto sugli eventi che all'interno della stesa si andranno ad organizzare, sviluppare, promuovere. "*Porta di Valle*" come vetrina sulla Val

Ceronda e Casternone e sulle Valli di Lanzo, 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 anche non attualmente coinvolti dall'iniziativa, come ad esempio: l'occupazione considerata la necessità di "animazione/informazione" della struttura medesima imprescindibile dalla formazione tecnica-culturale del personale da impiegarsi; l'occupazione derivante dal potenziale accrescimento del volume di affari delle aziende rappresentate all'interno della "Porta di Valle"; la presumibile crescita di volume di affari degli esercizi commerciali/artigianali.

## 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 riqualificazione dell'edificio</i>	€.	600.000,00
<i>Importo delle opere inerente l sistemazione area pertinenziale esterna</i>	€.	200.000,00
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>	<b>€.</b>	<b>800.000,00</b>
<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.L.L., Coordinamento della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>	€.	110.000,00
<i>Sub Totale</i>	€.	910.000,00
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	€.	182.000,00
<i>Imprevisti ed allacciamenti alle utenze varie</i>	€.	132.000,00
<b>TOTALE IMPORTO OPERA</b>	<b>€.</b>	<b>1.224.000,00</b>

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

I problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale riguardano tre aspetti fondamentali della localizzazione del sito:

1. la viabilità;
2. la presenza di un vincolo normativo inerente la pericolosità geologica;
3. accrescimento dei flussi di traffico.

La prima problematica riguarda la messa in sicurezza e dello snodo viario e la risoluzione dei flussi di traffico transitanti per l'incrocio, regolato da impianto semaforico, formatesi tra le vie Lanzo e Misti. La problematica è già stata evidenziata al servizio viabilità della Provincia di Torino che ha fornito la propria disponibilità allo studio di una soluzione attraverso la realizzazione di una nuova sistemazione viaria.

La seconda problematica, riguarda le misure geologiche e soprattutto geotecniche da porre in atto pertinentemente la situazione di fatto e l'inquadramento geo-morfologico del sito individuato. Le ipotesi di progettazione sull'edificio mirerebbero alla sua rifunzionalizzazione spingendosi presumibilmente sino ad un intervento edilizio di

ristrutturazione edilizia, senza cioè aumento di cubatura. Peraltro le ipotesi progettuali saranno imprescindibili dalla valutazione tecnica di esperti nel campo della geotecnica.

Infine la terza 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. Tale inconveniente si traduce in maggior disponibilità di verificarsi di sinistri stradali ed in un innalzamento dell'emissioni nell'atmosfera lungo gli assi stradali di maggiore percorrenza.

## **PISCINA COPERTA V.O. SPORT CLUB**

### **2.1 DESCRIZIONE TECNICA DELL'OPERA.**

La realizzazione di un impianto sportivo di piscina coperta completa le attrezzature sportive di cui si può usufruire all'interno del V.O. Sport Club in Val della Torre. Il Club si affaccia alla destra orografica della S.P. 177, tra il centro del Comune e la frazione di Brione, ricompreso tra la strada provinciale medesima ed il torrente Casternone.

La realizzazione del lavoro pubblico in questione trae origine dall'iniziativa di tipo privatistico alimentata dal decaduto interesse dei soci del club per la pratica sportiva del calcio a 5, e del tennis, e dalla avanzata richiesta di pratica sportiva natatoria anche durante i mesi invernali. In tale ottica l'intenzione è quella di occupare con la nuova struttura un area attualmente deputata alla pratica degli sports sopra richiamati.

Il nuovo edificio, ricoprirà una superficie pari a ml. 40,00 x 25,00, racchiudendo al suo interno: un area accoglienza/reception; un'area spogliatoio ricomprendente gabinetti di cambio indumenti, sauna, docce e servizi igienici, due vasche per la pratica natatoria (adulti e bambini), una sala attrezzata a per la pratica ginnica (pesi, corpo libero, etc.).

La struttura dell'edificio verrà realizzata per mezzo dell'impiego di elementi prefabbricati in legno lamellare. I tamponamenti saranno in parte ciechi e realizzati secondo una tipologia tradizionale (muratura a cassa vuota) in parte realizzati per mezzo dell'impiego di pareti in vetro strutturale basso emissive, per permettere sia un contenimento energetico sia la vista del pregevole contesto di inserimento.

Particolare attenzione verrà posta nella realizzazione dell'impiantistica, sia ordinaria che "sportiva", al fine di ridurre al massimo le immissioni nell'atmosfera e ridurre le possibilità e gli effetti di impatto ambientale. E' da prevedersi l'impiego di sistemi passivi sia di riscaldamento che raffrescamento, e la produzione di energia elettrica di generazione naturale. Ulteriori accorgimenti tecnico impiantistici saranno da prevedersi e porsi in atto per quanto concernente il ciclo/riciclo delle acque reflue o comunque derivanti dall'utilizzo dei bacini sportivi.

La nuova struttura andrà ad integrarsi compiutamente con le attrezzature già ricomprese all'interno del parco sportivo divenendone elemento di pregio ed attrazione.

#### **Risultati attesi**

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. Corre infatti rilevare che tutte le attuali attività sportive praticabili al V.O. Sport Club sono concepite principalmente per uno sfruttamento primaverile-estivo e tardo estivo.

Assolutamente non di second'ordine sono anche i risultati attesi in termini di beneficio pubblico. La realizzazione di una piscina coperta permette di compiere talune considerazioni, quali:

- 1) possibilità di praticare sport natatori anche durante le stagioni fredde, permettendo l'iniziazione a tale disciplina di soggetti tradizionalmente non così "intimi" degli sport acquatici, con possibilità di stipula di convenzioni con le numerose scuole del bacino di influenza e la pratica di terapie acquatiche per riabilitazioni e correzioni di malformazioni fisiche;
- 2) possibilità di costituire un "plus" alle già numerose attività sportive praticabili nel territorio Val Ceronda e Casternone aumentando il ventaglio delle offerte turistico-sportive;
- 3) la possibilità di costituire nuovi impieghi lavorativi, diversificati dall'orientamento tradizionale del territorio, per soggetti abilitati all'esercizio dell'assistenza alla pratica sportiva in vasca come in sala attrezzi;
- 4) possibilità di creare un percorso culturale sportivo, formativo e formante il personale da impiegarsi e necessario per la gestione dell'attività;
- 5) riduzione, in termini di bilancio ambientale ed economico, per quanto concernente degli spostamenti da compiersi per la pratica del nuoto. Attualmente le popolazioni della Val Ceronda nonché della parte terminale della Val di Susa sono costrette a recarsi ad Alpignano o Pianezza per la soddisfazione delle loro esigenze sportive.

## 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 presunto delle opere</i>	€.	700.000,00
<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.L.L., Coordinamento della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>	€.	90.000,00
<i>Sub Totale</i>	€.	790.000,00
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	€.	158.000,00
<i>Imprevisti ed allacciamenti alle utenze varie</i>	€.	52.000,00
<b>TOTALE IMPORTO OPERA</b>	<b>€.</b>	<b>1.000.000,00</b>

## 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 fondamentali della localizzazione del sito:

1. la viabilità;
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. l'accrescimento dei flussi di traffico;
5. l'orientamento dell'edificio progettando al fine di ottimizzare le condizioni di sviluppo bio-architettonico;

La prima problematica riguarda la messa in sicurezza e del tratto viario della Strada Provinciale 177 nel tratto antistante l'ingresso del Club sportivo. Tale argomento risulta di viva attualità nella trattativa relativa alla concessione dei terreni aperta con il Comune di Val della Torre. Peraltro il Comune si è impegnato a porre in opera misure dissuasive (dossi, tutor elettronici, cartellonistica, etc.) per risolvere la problematica evidenziata;

La seconda problematica inerisce 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 cui è assoggettata l'area di intervento. Peraltro le ipotesi progettuali saranno imprescindibili dalla valutazione tecnica di esperti del campo geotecnica.

La terza problematica è rappresentata dal soddisfacimento delle condizioni normative imposte dal gravame del vincolo paesaggistico sull'area considerata in virtù della prossimità del centro sportivo al Torrente Casternone. 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 centro sportivo.

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.

## **OSTELLO OPERA PIA BRONZINO**

### **2.1 DESCRIZIONE TECNICA DELL'OPERA.**

L'immobile oggetto di trasformazione è ubicato in Val della Torre, in Via Mulino nr. 21. Lo stato dei luoghi prevede una struttura storica avente le caratteristiche di fabbricato rurale che nel tempo ha subito varie trasformazioni a seconda della destinazione attribuita, (da casa padronale, ad asilo infantile, all'attuale oratorio).

La struttura si presenta composta su due livelli: uno con accesso dal cortile a sud dov'è localizzato l'ingresso principale con affaccio su campo da calcio e da tennis

pertinenziali; l'altro con accesso da corte posta a nord. Un tempo, una scala interna metteva in comunicazione i due livelli abitativi della casa padronale. Le condizioni attuali della fabbrica, sia dal punto di vista manutentivo che in luogo della composizione architettonica impongono una rivisitazione della struttura nel suo complesso definendo e rilocalizzando le zone a servizio, le zone comuni di socializzazione, le camere da letto.

I lavori mirano al mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio passando per l'eliminazione delle barriere architettoniche e la fruibilità di tutti gli spazi da parte di soggetti disabili. Tale obiettivo sarà conseguito anche per mezzo della posa in opera di sistemi meccanici di assistenza ed asservimento alla salita quali il servo scala.

L'ostello prevede al piano terra la localizzazione di tutti gli spazi di utilizzo comune: cucina, dispensa, sala da pranzo, soggiorno, servizi igienici. Al piano primo le diverse stanze di accoglienza capaci di garantire 35 posti letto.

Lo spazio antistante e retrostante la struttura sarà oggetto di rifunzionalizzazione attraverso la sistemazione ed il ricondizionamento dei campi per la pratica sportiva e la creazione di un'area a parcheggio e di verde comune.

L'ambito di intervento per la sua prossimità al torrente Casternone ricade all'interno del vincolo ambientale rappresentato dalla Legge Galasso e pertanto tutti gli interventi saranno sottoposti a rilascio di parere regionale.

### **Risultati attesi**

I risultati attesi dall'attuazione della proposta sin qui avanzata coincidono col beneficio pubblico. Ragionevolmente, in un assetto ordinario l'utile è quello che muove l'intera iniziativa, in questo caso la creazione di utile (sebbene di interesse) non è il motore primario della proposta.

La ragione scaturente l'iniziativa è costituita dalla possibilità di offrire ospitalità anche alle fasce di reddito meno abbienti, mirando a permettere un turismo socialmente equo e solidale sfruttando al meglio le risorse già presenti sul territorio attraverso la loro rifunzionalizzazione, riducendo l'impatto sull'ambiente e sul territorio.

Il risultato atteso in termini di beneficio pubblico consiste nella valorizzazione di un ambito architettonico locale a fini ricettivi ma, soprattutto nell'offerta di un'ulteriore opportunità di alloggio a costi calmierati che va incontro alla numerosa domanda da parte di associazioni a scopo sociale, volontariato, scoutismo, etc., piuttosto che di privati cittadini appartenenti alle fasce socialmente più deboli.

Indirettamente non è da sottovalutare la ricaduta sul commercio locale che un'iniziativa simile è in grado di sviluppare.

Viceversa, a causa del contenimento dei costi di esercizio (conseguentemente ribaltati sull'utenza), appare inattendibile il verificarsi di possibilità di nuovo impiego che sarebbero surrogate da forme spontanee di volontariato, e comunque di aggregazione sociale, prive di retribuzione.

## 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 presunto delle opere</i>	.	300.000,00
<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.L.L., Coordinamento della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>	.	38.000,00
<i>Acquisto arredi</i>	.	45.000,00
<i>Sub Totale</i>	.	383.000,00
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	.	76.600,00
<i>Imprevisti ed allacciamenti alle utenze varie</i>	.	24.400,00
<b>TOTALE IMPORTO OPERA</b>	.	<b>484.000,00</b>

## 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 fondamentali della localizzazione del sito:

1. la viabilità;
2. la soddisfazione delle condizioni imposte dalla presenza di vincolo paesaggistico di cui alla normativa vigente in materia.
3. accrescimento dei flussi di traffico.

La prima problematica riguarda la possibilità di incremento dei flussi in entrata/uscita dalla proprietà ecclesiastica, che renderebbe opportuna la posa in opera di dissuasori di velocità localizzandoli prima e dopo gli accessi alle pertinenze dell'ostello.

La seconda problematica è rappresentata dal soddisfacimento delle condizioni normative imposte dal gravame del vincolo paesaggistico sull'area considerata in virtù della prossimità del centro sportivo al Torrente Casternone. 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.

La terza 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. Tale inconveniente si traduce in maggior disponibilità di verificarsi di sinistri stradali ed in un innalzamento dell'emissioni nell'atmosfera lungo gli assi stradali di maggiore percorrenza.

## **EMBLEMA COMUNITÀ VAL CERONDA E CASTERNONE**

### **2.1 DESCRIZIONE TECNICA DELL'OPERA.**

Nel caso in questione l'opera si prefigura come una serie di azioni, comprendenti anche lavori pubblici, finalizzate al rendere emblematica e rappresentativa l'area comunale in cui ha sede la Comunità Montana Val Ceronda e Casternone. Nella fattispecie si intendono compiere opere che riguardino: la riqualificazione del centro urbano del Comune di Givoletto, il potenziamento delle strutture limitrofe alla sede della Comunità Montana al fine di conferire loro uno status di rappresentanza ed aumentarne la ricettività turistica.

Nel primo caso si intende riqualificare l'ambito urbano attraverso la ripavimentazione ed il completamento dell'arredo del centro storico punto nevralgico della comunità givolettese. Si ritiene sia indispensabile la formazione di percorsi che leghino le testimonianze storico culturali locali, significate attraverso il passaggio per punti di interesse storico locale quali il Vecchio Municipio, il Castello, la Chiesa ed il Campanile. Imprescindibile è la realizzazione di un legame con la sede Municipale attuale e la Comunità Montana, attualmente in posizione un po' decentrata.

La riqualificazione del Centro storico crea altresì l'opportunità di ricondizionare i sottoservizi presenti in sito, migliorandone la funzionalità e certamente lo stato manutentivo. Inoltre permette l'introduzione di nuove vie comunicative ipogee quali la realizzazione di reti informatiche via cavo e la capillarizzazione di servizi telefonici-informatici di sicuro interesse anche per una successiva proposta di intervento del presente Programma, quella denominata "*Attivazione di un piano per lo sviluppo turistico*".

La seconda parte dell'intervento riguarda la realizzazione di un posto informativo e di attrazione turistica attraverso la rifunzionalizzazione di un locale polivalente, già esistente, attiguo la sede della Comunità e prospiciente la sede Comunale, finalizzata alla creazione di una "vetrina" turistica, antropologica, sociologica, naturale, della Comunità Montana che richiami in parte quanto avviene alla "*Porta di Valle*" e che funga da punto di riferimento per quanti giungano da vie di accesso al territorio che non siano esclusivamente quelle transitanti per Venaria Reale. La sede della Comunità Montana come luogo di eventi colloquio e confronto "sul" e "dal" territorio; sede Amministrativa di valenza extracomunale e di rappresentanza di tutti i 102,00 kmq di superficie territoriale di competenza. La realizzazione di quanto sopra descritto necessita anche la posa in opera di totem informativi, sul territorio. Richiami puntuali all'evento, (sagra di paese, concerto, dibattito, mostra,...) piuttosto che alla localizzazione del punto informativo e di accoglienza del turista.

### **Risultati attesi**



I risultati attesi dall'attuazione della proposta sin qui avanzata sono legati alla rappresentatività della sede della Comunità Montana quale centro vitale, nonché amministrativo dell'area di influenza. Una volta avviato il volano turistico, a conferma delle attese di chi decide di visitare i luoghi sarà necessaria la presenza di un punto di incontro ed informazione autorevole e prestigioso. La presenza di una sede di rappresentanza emblematica della territorialità amministrata, e la realizzazione di un centro ricettivo e rappresentativo per l'accoglienza saranno il "messaggio di benvenuto" nel centro nevralgico della Val Ceronda e Casternone. La riqualificazione del centro storico permetterà di ottenere un aumento delle visite con possibilità di sviluppo del commercio e conseguentemente un incremento dei valori immobiliari di tale area centrale storica.

## 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 presunto delle opere</i>	.	430.000,00
<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.L.L., Coordinamento della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>	.	25.000,00
<i>Acquisto arredi</i>	.	25.000,00
<i>Sub Totale</i>	.	480.000,00
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	.	96.000,00
<i>Imprevisti e somme a disposizione</i>	.	24.00,00
<b>TOTALE IMPORTO OPERA</b>	.	<b>600.000,00</b>

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

I problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale riguardano esclusivamente alcuni aspetti fondamentali dell'operare in contesti urbani storici in presenza di spazi limitati.

All'attualità non si ravvisano problematiche progettuali su ampia scala a cui dover porre attenzione, salvo la localizzazione dei totem informativi che dovranno essere

posizionati in punti di massima visibilità ma, nel rispetto delle norme del codice della strada.

## **PIANO SVILUPPO TURISTICO COMUNE DI GIVOLETTO**

### **2.1 DESCRIZIONE TECNICA DELL'OPERA.**

Lo sviluppo del piano turistico del Comune di Givoletto prevede la realizzazione di un'area camper; la realizzazione di un area deputata all'accoglimento di una pista da trial; la valorizzazione ed il recupero di ambiti ambientali di pregio; la ricollocazione del campo sportivo in un sito maggiormente confacente allo scopo; il miglioramento dei percorsi ciclo-pedonali leganti la parte del Pre Parco de "La Mandria" con la parte alta del territorio comunale andando ad "agganciare" le numerose piste intercomunali già presenti in sito.

Per alcune di queste iniziative (ad esempio area trial) sarà sufficiente procedere alla sua recinzione, organizzando spazi di parcheggio ed approntamento dei motocicli, dotando l'area di un punto acqua, (fontanella), onde permettere ai praticanti sportivi un minimo agio.

Il mantenimento della pista di mountain bike, già in essere, ed il miglioramento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti passeranno attraverso la manutenzione straordinaria di alcuni tratti delle medesime, onde ristabilire e ripristinare porzioni soggette a fenomeni di dissesto, piuttosto che, necessari di pulizia dagli arbusti o necessitanti di messa in sicurezza nei punti di maggior pericolosità.

Per altre iniziative, quali la ricollocazione dell'area sportiva e la realizzazione di un area sosta e deposito camper, sono necessari interventi di maggior spessore. Alla recinzione del sito individuato dovrà seguire la realizzazione di strutture complementari a carattere permanente. Saranno realizzati spogliatoi (dotati di acqua corrente, docce e servizi igienici) al servizio dei praticanti sportivi. Tali strutture potranno essere parzialmente o totalmente coincidenti con le pertinenze dell'area sosta camper ed avere gestione comune al fine di ottimizzarne lo sfruttamento e lo stato manutentivo . Le infrastrutture avranno carattere permanente e saranno realizzate nell'osservanza delle consuetudini della tipologia costruttiva consolidata nel territorio onde salvaguardarne l'inserimento ambientale ed il pregio estetico-funzionale.

Oltre gli spogliatoi/servizi igienici, per la realizzazione dell'area sosta camper sono da prevedersi tettoie e pompeiane lignee per la sosta degli autoveicoli, piantumazione di alberi di alto fusto a creazione di ampie zone d'ombra, la realizzazione di una sottofondazione e di una fondazione stradale opportuna allo scopo, la realizzazione di punti di presa idrici ed elettrici, la realizzazione di sottoservizi fognari permettenti la creazione di uno o più punti di scarico serbatoi acque reflue, la realizzazione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia ad impatto ambientale nullo e per il soddisfacimento delle esigenze della nuova area. La gestione dell'area non potrà prescindere dalla necessaria chiusura della stessa attraverso sistemi permanenti (recinzioni e cancelli) o temporanei (barriere automatizzate) permettenti l'ingresso con consegna di biglietto orario e la successiva uscita a seguito della corresponsione di quanto dovuto in funzione della sosta e del consumo energetico/idrico.

## Risultati attesi

I risultati attesi dall'attuazione della proposta sin qui avanzata mirano a migliorare ed aumentare l'accoglienza turistica e la ricettività turistica, nonché a riqualificare il centro urbano di Givoletto migliorando le condizioni contestuali dei praticanti il gioco del calcio attualmente sprovvisti di idonee infrastrutture di asservimento alla pratica sportiva. La ricollocazione del campo sportivo permette di ridefinire la destinazione d'uso di un'ampia area comunale un tempo a margine dell'abitato attualmente "prima cartolina" per tutti coloro i quali si avvicinano a Givoletto. Pertanto il risultato atteso può presentarsi ambivalente per gli abitanti givolettesi: migliorare la propria immagine, maggiore fruibilità di servizi.

La realizzazione di un'area sosta e rimessaggio camper permette: l'attesa oggettiva di un aumento della ricettività turistica esprimibile dal territorio, soprattutto legata ad un turismo con obiettivi naturalistici e culturali; lo stimolo all'impianto di una nuova attività commerciale-professionale (il rimessaggio) e la conseguente formazione di nuovi posti di lavoro.

L'aumento della ricettività turistica permette di attendere la creazione indiretta di maggiori flussi di commerciali per quanto concerne gli esercizi già presenti in situ.

## 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 presunto delle opere</i>	€.	230.000,00
<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.I.L., Coordinamento della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>	€.	12.000,00
<i>Sub Totale</i>	€.	242.000,00
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	€.	48.400,00
<i>Imprevisti e somme a disposizione</i>	€.	9.600,00
<b>TOTALE IMPORTO OPERA</b>	<b>€.</b>	<b>300.000,00</b>

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

I problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale riguardano tre aspetti fondamentali della localizzazione del sito:

1. il corretto inserimento ambientale;

## 2. l'accrescimento dei flussi di traffico e l'accesso all'area designata.

La prima problematica, riguarda il corretto inserimento dell'impianto sportivo e dell'area camper all'interno del nuovo contesto. Attualmente l'area prescelta è parte di un ambito confinante con il Comune di Valdellatorre, affacciatesi sulla S.P.181, e completamente ineditato. La sua realizzazione, sebbene comprenda minimi fenomeni edificativi, e la necessità di ricreare strutture permanenti di asservimento al campo sportivo piuttosto che all'area di sosta camper pone l'attenzione sul corretto utilizzo della risorsa territoriale. Inoltre, si pensi alla necessità di ricreare ampie aree a parcheggio, anche in considerazione che il de-centramento dell'area sportiva in tale zona non permette a nessun praticante il raggiungimento pedonale.

La seconda 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 con possibile verificarsi di problematiche inerenti la fluidità del traffico stesso in occasione delle svolte degli automezzi in coincidenza dell'accesso all'area sportiva e rimessaggio camper.

### **AREA CAMPER**

#### **2.1 DESCRIZIONE TECNICA DELL'OPERA.**

Il Comune di Val della Torre, sul cui territorio insiste già un hotel a 3 stelle, intende aumentare la propria ricettività turistica, diversificandola, attraverso la realizzazione di un'area camper al di sopra di una proprietà comunale posta in posizione ottimale per condizioni di servizio e localizzazione centrale l'abitato. L'area designata, attualmente deposito di materiale comunale, è posizionata lungo la via Gibbione, in prossimità ad un recente intervento di riqualificazione-rifunzionalizzazione architettonica ove trovano sede la filiale di un importante istituto di credito nazionale ed un supermercato appartenente ad una conosciuta catena commerciale.

In sito, considerata l'attuale destinazione a deposito materiale da costruzione, è già presente una sottofondazione stradale opportuna allo scopo per cui per completare l'opera rimarrebbero da realizzare un sistema di punti di presa idrici ed elettrici, uno o più punti di scarico serbatoi acque reflue, ed eventualmente tettoie e pompeiane lignee per la sosta degli autoveicoli. Per la creazione di zone d'ombra è possibile sfruttare la vegetazione posta al limitare dello spiazzo in questione. Anche in questo caso la gestione dell'area di sosta non potrà prescindere dalla necessaria chiusura della stessa attraverso sistemi permanenti (recinzioni e cancelli) o temporanee (barriere automatizzate) permettenti l'ingresso con consegna di biglietto orario e la successiva uscita a seguito della corresponsione di quanto dovuto in funzione della sosta e del consumo energetico/idrico. Per l'alimentazione dei vari punti di presa di energia elettrica nonché dell'illuminazione dell'area nelle ore serali-notturne, si intende realizzare un impianto fotovoltaico confacente allo scopo, prevedendo la posa delle necessarie pannellature tecnologiche a formare i piani di copertura delle tettoie di cui poc'anzi.

#### **Risultati attesi**

I risultati attesi dall'attuazione della proposta sin qui avanzata mirano a migliorare ed aumentare l'accoglienza turistica e la ricettività turistica, nonché a permettere alla comunità valtorrese di disporre di un'area atta ad ospitare i camperisti che già frequentano il territorio per le attività escursionistiche e legate alla pratica del parapendio che ha conosciuto un notevole sviluppo considerate le favorevoli caratteristiche del versante sinistro della valle, tanto da vedere organizzare manifestazioni a carattere regionale e nazionale. Proprio la contemporanea acquisizione di un terreno prativo adiacente l'area in oggetto permetterà la rilocalizzazione della scuola di parapendio e del campo di atterraggio a costituzione di un rilevante punto di accoglienza/pratica a livello nazionale.

Alla realizzazione di un'area sosta camper, soggiace l'attesa oggettiva di un aumento della ricettività turistica esprimibile dal territorio, soprattutto legata ad un turismo con obiettivi sportivo-naturalistico. Conseguentemente, l'aumento della ricettività permette l'attesa indiretta di maggiori flussi commerciali per quanto concerne gli esercizi già presenti in situ.

### **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 presunto delle opere</i>	€.	180.000,00
<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.L.L., Coordinamento della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>	€.	32.000,00
<i>Sub Totale</i>	€.	212.000,00
<i>Imprevisti e somme a disposizione</i>	€.	13.600,00
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	€.	24.400,00
<b><i>TOTALE IMPORTO OPERA</i></b>	<b>€.</b>	<b>250.000,00</b>

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

I problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale riguardano l'accrescimento dei flussi di traffico e l'accesso all'area designata.

La suscettibilità di incremento dei flussi di traffico concorre ad un innalzamento proporzionale dei costi sociali nell'area di intervento in termini di sicurezza stradale ed impatto ambientale con possibile verificarsi di problematiche inerenti la fluidità del traffico stesso in occasione delle svolte degli automezzi in coincidenza dell'accesso all'area di sosta

dei camper. La conoscenza e l'approfondimento di tale problematica è utile per la decisione degli accorgimenti eventuali da porre in atto onde limitare, od escluderne, gli effetti.

## **PISTA CICLABILE**

### **2.1 DESCRIZIONE TECNICA DELL'OPERA.**

La porzione di pista ciclabile ricompresa nel territorio del Comune di Val della Torre costituisce un tratto di completamento della pista ciclabile che ha inizio nei Comuni di Druento e San Gillio. Essa viene realizzata in parte su sedimi stradali dismessi ed in parte in fregio alla S.P. 177. Lo scopo dell'opera è il collegamento di alcuni centri urbani della Comunità Montana, il collegamento alle numerose piste di mountain bike dell'alta valle, e soprattutto il collegamento ciclo-pedonale al bene faro Reggia di Venaria/Parco de "LA MANDRIA".

Nella fattispecie il tratto in oggetto è quello compreso tra il nucleo della Borgata "Brionè", transitante per la Borgata "Trucco di BRIONE" e giungente sino alla Borgata "Grange di Brionè" dove si collega con l'anello giungente da San Gillio e Druento.

Laddove la pista percorra sedimi stradali dismessi si rende necessario procedere ad opere di manutenzione ordinaria e localmente straordinaria attraverso il ripristino del fondo stradale e la pulizia delle aree verdi affacciatisi sul percorso, oltre la posa in opera di opportuna segnaletica stradale.

Laddove la pista ciclabile viene realizzata in fregio alla S.P.177 si rende necessaria una sua segnalazione a terra, attraverso le colorazioni del fondo stradale a norma di legge, una protezione degli attraversamenti stradali a rischio di investimento, e la posa in opera della segnaletica verticale.

#### **Risultati attesi**

I risultati attesi dall'attuazione della proposta sin qui avanzata mirano a ricreare condizioni di sicurezza per tutti coloro i quali siano desiderosi di raggiungere per mezzo della bicicletta ambiti naturali ovvero le numerose piste di mountain bike presenti in valle.

Indirettamente ci si attende un incremento del commercio e della frequentazione dell'ambito territoriale da parte di sportivi, soggetti rispettosi dell'ambiente e gruppi famigliari che posso trovare condizioni di sicurezza, pratica sportiva e svago all'aria aperta.

### **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 presunto delle opere</i>	€.	250.000,00
-------------------------------------	----	------------

<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.L.L., Coordinamento della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>	€.	35.000,00
<i>Sub Totale</i>	€.	285.000,00
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	€.	32.000,00
<b>TOTALE IMPORTO OPERA</b>	<b>€.</b>	<b>317.000,00</b>

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

I problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale riguardano esclusivamente la risoluzione di problematiche legate all'attraversamento della Strada Provinciale 177, tristemente nota per il verificarsi di incidenti anche gravi. Si ritiene doveroso porre l'attenzione sulla percorribilità ciclistica delle rotonde viarie presenti in sito e si ritiene necessaria la creazione di corsie preferenziali protette (laddove possibile) al fine di evitare pericolose convergenze.

## VALLE URSA

### 2.1 DESCRIZIONE TECNICA DELL'OPERA.

Al pari di interventi precedentemente considerati (ad esempio: “*emblema della comunità*”, oppure “*piano di sviluppo turistico*” del Comune di Givoletto), anche questa proposta di intervento racchiude al suo interno una molteplicità di iniziative legate alla riqualificazione del centro urbano del Comune di Vallo Torinese, alla promozione dei siti storico-culturali e degli eventi che hanno segnato la vita locale e non solo.

La realizzazione dell'opera passa attraverso la realizzazione di quattro punti salienti integrati e connessi tra loro:

1. riqualificazione del Centro Urbano;
2. creazione di nuovi percorsi culturali all'interno del centro;
3. realizzazione di un percorso storico culturale relativo alle vicende che hanno caratterizzato la vita della comunità di Vallo;
4. realizzazione di un centro turistico polivalente.

La riqualificazione del centro urbano mira a riorganizzare il nucleo del Comune di Vallo T.se attraverso la ri-pavimentazione ed il completamento dell'arredo del centro storico punto nevralgico della comunità. La riqualificazione del Centro storico crea altresì l'opportunità di ricondizionare i sottoservizi presenti in sito, migliorandone la funzionalità e lo stato manutentivo. Inoltre, permette l'introduzione di nuove vie comunicative ipogee

quali la realizzazione di reti informatiche via cavo e la capillarizzazione di servizi telefonici-informatici.

La creazione di nuovi percorsi culturali (punti 2 e 3) accompagnano il visitatore attraverso i punti salienti della vita della comunità vallese, attraverso la storia del paese già popolato in epoca romana e successivamente alla ribalta delle cronache nel tardo medioevo per mezzo delle vicende animate dai Visconti di Baratonina, attraverso i trascorsi della SdD Maria Orsola Bussone

I percorsi, multitematici e necessariamente interconnessi, verranno indicati attraverso segnaletica verticale e contrassegnati con colorazione diversa. Gli stessi, disporranno di bacheche e targhe informative, tavole sinottiche riepilogative e quadri interattivi ponenti quesiti in merito alla conoscenza della storia dei luoghi. Considerato l'alto e significativo valore antropologico i percorsi verranno inseriti nell'Ecomuseo del territorio che nasce dal "*deposito arnesi della memoria*", piccolo museo di antichi arnesi da lavoro usati in sito e tipici dell'ambiente montano, costituendo occasione per una visita formativa ed acculturante di interessante richiamo turistico.

Un percorso in particolare, quello dedicato alla S.d.D. Maria Orsola Bussone assume valenza spirituale considerato il tema collegante i siti peculiarizzanti il percorso ed inerenti: la vita della sedicenne devota a Dio, nata a Vallo Torinese il 2 ottobre 1954 e deceduta a Venezia il 10 luglio 1970, prossima alla beatificazione da parte del Vaticano. Tale percorso transiterà attraverso i luoghi che contraddistinsero l'esistenza giovanile della Serva di Dio, dall'abitazione alla parrocchia, dalla localizzazione dell'officina meccanica gestita dalla famiglia al centro parrocchiale "*Maria Orsola*" sino alla sosta innanzi al sepolcro. I siti visitati saranno contrassegnati da pensieri che la giovane scrisse in relazione alla famiglia, alla chiesa ed all'essere comunità religiosa. Tali pensieri saranno spunto di riflessione ed introspezione.

Tutti i percorsi avranno inizio e termine al Centro Turistico Polivalente dove un ufficio informazioni turistiche fornirà accoglienza indicando: orari, informazioni su eventi, (mostre, dibattiti, rappresentazioni, etc.), eventuali tariffe, accordando visite guidate per gruppi turistici con accompagnatori debitamente formati, etc. Il punto di accoglienza e promozione disporrà altresì di spazi promozionali inerenti i prodotti e le attività imprenditoriali ed artigianali del territorio, sviluppando parzialmente quanto esplicitato compiutamente nella proposta di intervento denominata "*Porta di Vallè*".

Il Centro Turistico sarà realizzato secondo i più recenti principi della bioarchitettura avendo cura di definirne un corretto inserimento ambientale. Particolare attenzione sarà posta nella definizione delle stratigrafie di tamponamento degli spazi interni e nella definizione delle caratteristiche impiantistiche di generazione e co-generazione di energia elettrica e produzione acqua calda per fini idrico-sanitari e termici. E'previsto l'impiego di pannelli fotovoltaici e solari a sfruttamento delle energie rinnovabili.

Il Centro si presenterà disposto su di un solo livello, privo di barriere architettoniche, e con copertura movimentata ad ospitare camini di raffrescamento passivo per gli spazi sottostanti, a celare le superfici di captazione dell'energia solare. Sulla hall di ingresso affacceranno l'ufficio informazioni, una o più aule permettenti riunioni in numero ridotto di partecipanti ovvero corsi di formazione, i servizi igienici divisi per sesso e per soggetti diversamente abili, una sala convegni/mostre capace di ospitare 250 persone.



La struttura del Centro sarà realizzata in calcestruzzo armato ordinario ad esclusione della struttura di copertura, primaria e secondaria, che vedrà l'impiego di travature in legno lamellare sormontate da un pacchetto tecnologico costituito da perline a vista, isolante naturale (sughero), membrane traspiranti ed impermeabilizzanti, manto di copertura metallico. L'involucro disporrà di ampie zone vetrate a significare la connessione con l'esterno ed i percorsi solcanti il nucleo urbano, nonché l'accoglienza di chi si reca in visita ai siti in oggetto.

Tutta l'impiantistica rimarrà a vista, attraverso la definizione di un costruito altamente tecnologico, figlio dell'attualità ma perfettamente integrato con il contesto di inserimento.

### **Risultati attesi**

I risultati attesi dall'attuazione della proposta sin qui avanzata mirano a migliorare l'accoglienza turistica dei numerosi fedeli che già odiernamente giungono in pellegrinaggio ed in visita alla tomba della S.d.D. Maria Orsola Bussone.

In secondo luogo si attende un'implementazione della promozione turistica del Comune di Vallo Torinese, dell'intero territorio in cui esso è localizzato legando le iniziative promozionali e culturali alla "*Porta di Valle*" e conseguentemente all'intera Comunità Montana Val Ceronda e Casternone, nonché alla Reggia di Venaria ad esplicitazione dell'organicità della gruppo tematico "*Turismo delle Valli*".

Inoltre, è ragionevole attendersi la creazione di nuovi posti di lavoro, legati alla formazione di personale del luogo da deputarsi alla guida ed all'accoglienza turistica, (ad esempio accompagnamento gruppi), di coloro i quali decideranno di visitare i luoghi in questione.

In ultimo la proposta di intervento contribuisce ad alimentare un incremento del commercio, legato alla frequentazione turistica, capace di generare indirettamente nuovi posti di lavoro a causa dell'espansione degli esercizi commerciali già esistenti in sito ovvero di nuovo impianto, (si pensi ad esempio alla prossima beatificazione della Serva di Dio Maria Orsola Bussone, al richiamo che tale evento avrà sul popolo cattolico, al merchandising relativo all'evento).

## **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 presunto delle opere</i>	€.	620.000,00
<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.L.L., Coordinamento</i>	€.	48.000,00

<i>della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>		
<i>Acquisto arredi e somme a disposizione</i>		<i>25.000,00</i>
<i>Sub Totale</i>	<i>€.</i>	<i>693000,00</i>
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	<i>€.</i>	<i>138.600,00</i>
<i>Imprevisti</i>		<i>18.400,00</i>
<b><i>TOTALE IMPORTO OPERA</i></b>	<b><i>€.</i></b>	<b><i>850.000,00</i></b>

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

I problemi di rilievo su cui attualmente si ritiene di dover porre l'attenzione in fase progettuale riguardano:

1. l'eliminazione, (o non creazione), di barriere architettoniche;
2. l'incremento dei flussi di traffico conseguenti i pellegrinaggi dei fedeli;
3. la realizzazione di aree attrezzate al parcheggio di autoveicoli ed automezzi;

L'eliminazione delle barriere architettoniche è un aspetto di grande rilevanza, oltre che segno doveroso di civiltà, per la fruizione di tutti gli spazi, interni ed esterni da parte del maggior numero possibile di utenti. Nel caso di edificazione di nuovi spazi piuttosto che nella realizzazione di percorsi urbani tale "sensibilità" risulta di primaria importanza onde permettere l'accessibilità, la visitabilità e la fruibilità dei luoghi ad un più ampio numero di visitatori possibile.

La suscettibilità di incremento dei flussi di traffico, conseguenti un aumento dei pellegrinaggi dei fedeli, concorre ad un innalzamento proporzionale dei costi sociali nell'area di intervento in termini di sicurezza stradale ed impatto ambientale con possibile verificarsi di problematiche inerenti la fluidità del traffico stesso. Pertanto si ritiene doveroso studiare percorsi primari, secondari e/o alternativi da far compiere agli automezzi onde permettere un agevole accesso o deflusso dall'area di visita. Da tale studio non possono essere escluse le considerazioni in merito alla localizzazione delle aree deputate al parcheggio di automezzi ed autoveicoli. E' necessario prevederne la decentralizzazione ed il collegamento con navette a ridotto impatto ambientale, (ad esempio alimentate a gas metano), al fine di poter trasferire il turista privo del proprio mezzo di trasporto.

Inoltre nel corso delle opere di riqualificazione del centro urbano occorrerà considerare debitamente alcuni aspetti fondamentali dell'operare in contesti urbani storici in presenza di spazi limitati per il mantenimento di adeguate misure di sicurezza.

### **MONCOLOMBONE 1, 2, 3, 4, 5**

## 2.1 DESCRIZIONE TECNICA DELL'OPERA.

La riqualificazione della borgata Moncolombone, nel Comune di Varisella, passa attraverso successivi interventi finalizzati all'incremento del flusso turistico presso tale ambito. Gli interventi che si vanno a descrivere seguono la recente realizzazione di un'area camper eseguita dall'amministrazione varisellese e soprattutto l'acquisizione di buona parte del patrimonio immobiliare della borgata al fine di preservarne l'integrità.

Moncolombone è la più alta e caratteristica delle borgate di Varisella. Ha conservato le case di pietra, i ballatoi e le scale in legno, e il caratteristico "*burnöl*", che prende l'acqua da una sorgente che sgorga poco più a monte. Nell'ultima guerra vi si insediò un importante presidio partigiano, che, attraverso i sentieri che risalgono la montagna verso la Valle di Viù, provvedeva all'approvvigionamento dei contingenti dislocati nelle valli superiori. Pertanto, la borgata è pregna di contenuti e significati antropologici e naturali, testimonianze culturali, rilevanze storiche passate e contemporanee, che meritano una valorizzazione.

L'amministrazione comunale ha provveduto ad iniziare un processo di promozione turistica del sito in questione, nel realizzare nuovi spazi ricettivi ma, soprattutto, nel voler mantenere vivo il patrimonio immobiliare attraverso il suo riutilizzo e conversione da case di civile abitazione ad ostello, e da case di civile abitazione a sede del locale ecomuseo.

La proposta di intervento Moncolombone 1, 2, 3, passa attraverso la realizzazione di un'area attrezzata con tavoli, panche e fornelli/bracieri per la cottura dei cibi, in prossimità dell'area camper di nuova costruzione. Inoltre, si desidera realizzare un percorso ginnico attrezzato che permetta il cimentarsi di giovani e meno giovani atleti permettendo di godere a chiunque dei benefici più semplici ed immediati che la natura offre. La proposta è realizzabile attraverso la fornitura e posa in opera di arredo urbano rustico previa formazione di opportuni dadi anelastici di fondazione. Piccole rilevanze murarie formano gli angoli ospitanti i bracieri/fornelli deputati alla cottura dei cibi. Analogamente avviene per la costituzione del percorso ginnico attrezzato che viene localizzato in forma circoscritta in prossimità delle aree di sosta. Per la sua esplicitazione è prevista la fornitura e posa di elementi e materiale propedeutico l'esecuzione di esercizi di destrezza ed equilibrio, (quali ad esempio: sbarra ed ostacoli posti a diversa altezza, piani inclinati, travi orizzontali o sub orizzontali, etc.).

La proposta di intervento Moncolombone 4, 5, prevede invece la riqualificazione di taluni fabbricati del borgo (quelli di proprietà comunale) da destinarsi al riutilizzo quale ostello per accoglimento dei turisti od a sede dell'ecomuseo. Le fabbriche prescelte saranno oggetto di interventi rispettosi della preesistenza e soprattutto miranti alla salvaguardia e mantenimento del patrimonio immobiliare spontaneo montano. Risulta pregevole l'iniziativa finalizzata al mantenimento del patrimonio attraverso la sua rivitalizzazione. In tal senso si darà corso ad operazioni di manutenzione straordinaria (ad esempio: revisione di coperture di edifici), piuttosto che di vero e proprio restauro (ad esempio: recupero di strutture lignee sostenenti coperture e balconi); piuttosto che piccoli e mirati interventi finalizzati all'ottimizzazione della composizione architettonica patrimoniale in funzione del nuovo utilizzo. Altresì, si provvederà alla funzionalizzazione impiantistica nella maggior parte dei casi non contemplata dallo stato dei luoghi.

### **Risultati attesi**

I risultati attesi dall'attuazione della proposta avanzata, nell'immediato, mirano a migliorare l'accoglienza turistica di coloro i quali ricerchino ambienti incontaminati, siano interessati ad un turismo naturalistico e siano dediti all'escursionismo. In seconda battuta, ci si attende di mantenere viva la borgata, attraverso il suo patrimonio immobiliare, trasformato, ridestinato ma pur sempre mantenuto preservato nel tempo proprio perché l'interesse sul medesimo si mantiene vivo.

In terzo luogo, così operando, si intende mantenere viva la cultura delle nostre montagne. La cultura del vivere in condizioni disagiati in luoghi ameni, cultura che ha contribuito al nascere ed allo svilupparsi della resistenza e conseguentemente alla formazione della nazione.

Inoltre, è ragionevole attendersi la creazione di nuovi posti di lavoro, legati alla formazione di personale del luogo da deputarsi alla guida ed all'accoglienza turistica, (ad esempio accompagnamento gruppi), di coloro i quali decideranno di visitare i luoghi in questione.

In ultimo la proposta di intervento contribuisce ad alimentare un incremento del commercio, legato alla frequentazione turistica, capace di generare indirettamente ulteriori nuovi posti di lavoro a causa dell'espansione degli esercizi commerciali già esistenti in sito ovvero di nuovo impianto.

## 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 presunto delle opere</i>	€.	570.000,00
<i>Onorario professionale per redazione progetto, D.L.L., Coordinamento della Sicurezza, compresa C.N.P.A.I.A.</i>	€.	48.000,00
<i>Acquisto arredi e somme a disposizione</i>		25.000,00
<i>Sub Totale</i>	€.	643.000,00
<i>Imposta sul Valore Aggiunto</i>	€.	128.600,00
<i>Imprevisti</i>		8.400,00
<b>TOTALE IMPORTO OPERA</b>	<b>€.</b>	<b>780.000,00</b>

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

I problemi di rilievo su cui attualmente si ritiene di dover porre l'attenzione in fase progettuale riguardano:

1. l'eliminazione, (o non creazione), di barriere architettoniche;
2. l'incremento dei flussi di traffico conseguenti i pellegrinaggi dei fedeli;
3. la realizzazione di aree attrezzate al parcheggio di autoveicoli ed automezzi;

L'eliminazione delle barriere architettoniche è un aspetto di grande rilevanza, oltre che segno doveroso di civiltà, per la fruizione di tutti gli spazi, interni ed esterni da parte del maggior numero possibile di utenti. Nel caso di rifunzionalizzazione di spazi esistenti piuttosto che nella realizzazione di percorsi urbani tale "sensibilità" risulta di primaria importanza onde permettere l'accessibilità, la visitabilità e la fruibilità dei luoghi ad un più ampio numero di visitatori possibile, compresi i soggetti diversamente abili.

La suscettibilità di incremento dei flussi di traffico, conseguenti un aumento dei visitatori della borgata, concorre ad un innalzamento proporzionale dei costi sociali nell'area di intervento in termini di sicurezza stradale ed impatto ambientale con possibile verificarsi di problematiche inerenti la fluidità del traffico stesso. Pertanto, si ritiene utile studiare percorsi primari, secondari e/o alternativi da far compiere agli automezzi onde permettere un agevole accesso o deflusso dall'area di visita. Da tale studio non possono essere escluse le considerazioni in merito alla localizzazione delle aree deputate al parcheggio di automezzi ed autoveicoli. E' necessario prevederne la decentralizzazione ed il collegamento con navette a ridotto impatto ambientale, (ad esempio alimentate a gas metano), al fine di poter trasferire il turista privo del proprio mezzo di trasporto.

Inoltre nel corso delle opere di riqualificazione del patrimonio immobiliare della borgata occorrerà considerare debitamente alcuni aspetti fondamentali dell'operare in contesti edificati montani in presenza di spazi limitati per il mantenimento di adeguate misure di sicurezza.

## COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Le molteplici proposte di intervento racchiuse nel Gruppo Tematico “*Turismo della Valle*”, forniscono un quadro disomogeneo che per sua stessa natura non può essere valutato complessivamente in quanto trattasi di un progetto organico, eseguibile per lotti funzionali, concorrenti allo stesso obiettivo ma non paragonabili alla realizzazione di un’opera disponente di un’unica localizzazione. 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.

<b>Comune di intervento</b>	<b>Intervento</b>
Fiano	<i>Porta di Valle</i>
Givoletto	<i>Emblema comunità</i>
Givoletto	<i>Piano sviluppo turistico</i>
Val della Torre	<i>Area Camper</i>
Val della Torre	<i>Pista ciclo pedonale</i>
Val della Torre	<i>Ostello Opera Pia Bronzino</i>
Val della Torre	<i>Piscina Coperta V.O. Sport Club</i>
Vallo Torinese	<i>Valle Ursa</i>
Varisella	<i>Borgata Moncolombone 1, 2, 3</i>
Varisella	<i>Borgata Moncolombone 4, 5</i>

### 3.1 COMPATIBILITA' URBANISTICA

#### ***PORTA DI VALLE – Comune di Fiano***

L’intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni:

- P.R.G.C. approvato dalla G.R. con delibera nr. 57-4788 del 18.03.91 e variante approvata dalla G.R. con Delibera nr. 64-39408 del 24.10.94;
- Progetto definitivo di variante di revisione al P.R.G.C. adottato dal C.C. con delibera nr. 28 del 07.04.06 e successivo progetto definitivo della variante in itinere alla variante di revisione del vigente P.R.G.C. adottato dal C.C. con delibera nr. 20 del 30.03.07.

#### ***Area urbanistica di inserimento***

Da P.R.G.C. approvato dalla G.R. con delibera nr. 57-4788 del 18.03.91 e variante approvata dalla G.R. con Delibera nr. 64-39408 del 24.10.94:

*“aree industriali già interessate da edificazione con presenza di attività produttiva già consolidata in parte in fascia di rispetto stradale e linee elettriche”.*

Da progetto definitivo di variante di revisione al P.R.G.C. adottato dal C.C. con delibera nr. 28 del 07.04.06 e successivo progetto definitivo della variante in itinere alla variante di revisione del vigente P.R.G.C. adottato dal C.C. con delibera nr. 20 del 30.03.07:

*“zona ad attività produttiva di piccola industria o artigianali parzialmente consolidate e di completamento – BLA, ricadente in parte in aree edificate a pericolosità geologica elevata, in cui l'utilizzo urbanistico è subordinato ad interventi di riassetto – IIIb2 ed in parte in aree inedificate a pericolosità geologica elevata, in cui l'utilizzo urbanistico non è mai consentito – classe IIIa.”.*

### **Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi, regolamenti comunali, vincoli ed altre prescrizioni normative**

Esiste un vincolo di inedificabilità per mantenimento di fascia di rispetto stradale e di linee elettriche, nonchè alla fascia di rispetto per la vicinanza di corsi d'acqua e vincoli di tipo idrogeologici. Inoltre l'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).

L'intervento **non è conforme** alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia.

Tipo di variante urbanistica necessaria: **art.17, c.8, L.R. 56/77.**

Tempistica minima prevista: **6-8 mesi.**

### **EMBLEMA DELLA COMUNITA' – Comune di Givoletto**

### **PIANO DI SVILUPPO TURISTICO – Comune di Givoletto**

Gli interventi sono assoggettati alle seguenti disposizioni:

- P.R.G.C. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del 17 settembre 2001, n. 2 - 3914 ai sensi della Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 23.11.2006 con oggetto “Progetto 1° Variante al P.R.G.C. ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i. – Controdeduzione alle osservazioni – Approvazione”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28.01.2008 con oggetto "Adozione variante non sostanziale al P.R.G.C. art. 17 comma 7 Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., per ricollocazione campo da calcio su terreno comunale, modifiche ed integrazioni normative alle aree S3 - S3-4 ed all'art. 19 delle Nome Tecniche di Attuazione.

**Area urbanistica di inserimento**

***Area camper e rilocalizzazione centro sportivo***

Da P.R.G.C. vigente:

*“Aree per il tempo libero”.*

***Area Trial, pista Mountain bike, sede Comunità Montana***

Da P.R.G.C. vigente:

*“Aree per attrezzature a servizi comunali”.*

***Area soggetta a completamento pavimentazione ed arredo urbano (formazione di percorsi connettenti la sede Comunità con il centro storico Comunale)***

Da P.R.G.C. vigente:

*“Aree per residenziale consolidata”.*

**Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi, regolamenti comunali, vincoli ed altre prescrizioni normative**

- L'area su cui insiste la sede della COMUNITA' MONTANA VAL CERONDA E CASTERNONE, ed il centro polivalente e' soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi della legge 431/85; e' in parte compresa all'interno di fascia di rispetto stradale ed e' in parte compresa all'interno di fascia di inedificabilita' di 15 mt dal rio vaccaro;
- L'area trial e' soggetta a vincolo idrogeologico forestale ai sensi della legge regionale 45/89 ed e' in parte soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi della legge 431/85 in quanto in parte compresa all'interno di area boscata;
- L'area su cui insiste la strada denominata via rivoli e' soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi della legge 431/85 ed e' in parte compresa all'interno di fascia di inedificabilita' di 15 mt dal rio vaccaro;
- L'area camper e' in parte compresa all'interno di fascia di rispetto stradale;  
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 approvato con deliberazione di giunta regionale del 17 settembre 2001, n. 2 - 3914 ai sensi della legge regionale n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni i suddetti terreni risultano essere classificati come segue:
  - area su cui insistono la strada denominata via rivoli, la sede della COMUNITA' MONTANA VAL CERONDA E CASTERNONE, il centro polivalente:
    - parte in classe 2 “porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosita' 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”.

- 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 unita' abitative, pertinenze dell'esistente che non aumentino in alcun modo il carico insediativo.”.

Tutti gli interventi risultano **conformi** alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti.

**AREA CAMPER – Comune di Val della Torre**

**PISTA CICLABILE – Comune di Val della Torre**

**OSTELLO OPERA PIA BRONZINO – Comune di Val della Torre**

**PISCINA COPERTA V.O. SPORT CLUB – Comune di Val della Torre**

Gli interventi sono assoggettati alle seguenti disposizioni:

- P.R.G.C. approvato dalla G.R. con delibera nr. 73-10359 del 18.11.91 e dalle seguenti varianti strutturali di cui alle delibere:
  - C.C. nr.12 del 27.05.93 e G.R. 15/4349 del 04.12.95;
  - C.C. nr. 06 del 15.05.1999;
  - C.C. nr. 30 del 28.09.1999;
  - C.C. nr. 10 del 26.02.2001;
  - C.C. nr. 14 del 27.03.2001 e G.R. 19/6532 del 08.07.02;
  - C.C. nr. 05 del 18.03.2003;
  - C.C. nr. 23 del 24.06.2003;
  - C.C. nr. 24 del 24.06.2003;
  - C.C. nr. 03 del 29.03.2004;
  - C.C. nr. 24 del 19.04.2006;
  - C.C. nr. 36 del 27.09.2006, relativo all'adozione del progetto definitivo di variante strutturale di revisione al P.R.G.C.;
- Regolamento Edilizio con Delibera di C.C. nr. 29 del 02.09.03.

### **Area urbanistica di inserimento**

#### **Area camper**

Da P.R.G.C. approvato in salvaguardia:

“V8 –Aree per attrezzature e servizi collettivi”.

Da progetto definitivo di variante di revisione al P.R.G.C. adottato – in salvaguardia:

“V8 –Aree per attrezzature e servizi collettivi”.

#### **Pista ciclabile**

Da P.R.G.C. approvato in salvaguardia:

“Aree ad uso agricolo” e “Aree per attrezzature di interesse comune. Strada pubblica”

Da progetto definitivo di variante di revisione al P.R.G.C. adottato – in salvaguardia:

“Aree ad uso agricolo” e “Aree per attrezzature di interesse comune. Strada pubblica”.

#### **Ostello opera pia Bronzino**

Da P.R.G.C. approvato in salvaguardia:

“V8 –Aree per attrezzature e servizi collettivi”.

Da progetto definitivo di variante di revisione al P.R.G.C. adottato – in salvaguardia:

“V8 –Aree per attrezzature e servizi collettivi”.

#### **Piscina coperta V.O. sport club**

Da P.R.G.C. approvato in salvaguardia:

“A.E. –Aree ad uso agricolo”.

Da progetto definitivo di variante di revisione al P.R.G.C. adottato – in salvaguardia:

“I.S.2 –Aree destinate ad impianti sportivi e tempo libero”.

### **Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi, regolamenti comunali, vincoli ed altre prescrizioni normative**

#### **Area camper**

Esiste 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.*

### ***Pista ciclabile***

Esiste un vincolo di mantenimento fascia di rispetto stradale alla S.P.177;

Vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 22.10.04 nr.42 e L.R. 20/89

Vincolo rispetto area cimiteriale (Cimitero di Brione) non applicabile alle opere di urbanizzazione;

Vincolo geologico:

*classe I – Porzioni di territorio ove le condizioni di pericolosità geomorfologia sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche;*

*classe II – Settori caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità geologica - classe II a;*

### ***Ostello opera pia Bronzino***

Esiste 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 b2 - Settori Edificati.*

### ***Piscina coperta V.O. sport club***

Esiste 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.*

Tutti gli interventi risultano **conformi** alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia.

## **VALLE URSA – Comune di Vallo Torinese**

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni:

- P.R.G.C. approvato dalla G.R. con delibera nr. 33-2824 del 06.11.95

### ***Area urbanistica di inserimento***

- Da P.R.G.C. approvato dalla G.R. con delibera nr. 33-2824 del 06.11.95 :

*“area SP2. All'interno di dette aree sono ubicate i servizi e le attrezzature di interesse comune.”.*

**Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi, regolamenti comunali, vincoli ed altre prescrizioni normative**

nessuna

L'intervento **è conforme** alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti.

**MONCOLOBONE 1, 2, 3, 4, 5, – Comune di Varisella**

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni:

- Piano Territoriale della Provincia di Torino approvato con D.C.R. nr. 291-26243 del 01.08.03;
- P.R.G.C. e varianti
  - Variante al P.R.G.C. approvata con D.G.R. nr. 194-14136 del 13.04.92;
  - Variante al P.R.G.C. approvata con D.G.R. nr. 29-27731 del 07.10.93;
  - Varianti parziali al P.R.G.C. approvate con: D.C.C. nr.11 del 16.03.99; D.C.C. nr.12 del 25.06.01; D.C.C. nr.30 del 18.12.03; D.C.C. nr. 07 del 27.04.02; D.C.C. nr. 05 del 21.02.05.
  - Progetto preliminare di variante per adeguamento PAI adottato con D.C.C. nr.18 del 26.09.03
  - Revisione Generale P.R.G.C. adottata con DCC nr.32 del 16.11.07, esecutiva, pubblicata su BUR in data 13.12.07.
- Piano di Zonizzazione acustica approvato con DCC nr. 23 del 10.12.04;
- Strumenti Urbanistici esecutivi: Piano di Recupero Borgata Moncolombone approvato con D.C.C. n. 10 del 11.04.95;
- Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. nr.22 del 31.07.02;

***Area urbanistica di inserimento***

Da P.R.G.C. approvato in salvaguardia:

*“Tr1 – destinata ad insediamento turistico ricettivo”.*

Da progetto definitivo di variante di revisione al P.R.G.C. adottato – in salvaguardia:

*“Tr1 – zona turistico ricettiva”.*

e

Da P.R.G.C. approvato in salvaguardia:

*“Aa – zona di vecchio impianto”.*

Da progetto definitivo di variante di revisione al P.R.G.C. adottato – in salvaguardia:

*“Aa – nuclei urbani di vecchio impianto, nucleo di Moncolombone avete caratteristiche di valore documentale”.*

**Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi, regolamenti comunali, vincoli ed altre prescrizioni normative**

Esiste vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 22.10.04 nr.42 e L.R. 20/89;

Vincolo idrogeologico: *classe III – Settori caratterizzati da condizioni di elevata pericolosità geologica – classi III a, IIa e IIb.*

L'intervento **è conforme** alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti.

### **3.2 DESCRIZIONE SINTETICA DI EVENTUALI IMPATTI AMBIENTALI DOVUTI ALL'OPERA E MISURE COMPENSATIVE DA PRENDERSI**

**Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo in materia ambientale e della conformità rispetto agli strumenti di pianificazione di settore.**

Gli interventi, multi-opere, proposti nel Gruppo Tematico del “*Turismo delle Valli*” basano la loro legittimazione sulla promozione delle risorse territoriali intese quali: attività imprenditoriali insediate (è apprezzabile la presenza di aziende agricole-casearie); 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 ampi contesti incontaminati.

Ecco che la vocazione territoriale della COMUNITA' MONTANA VAL CERONDA E CASTERNONE 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

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.

#### **Analisi delle principali componenti ambientali e descrizione sintetica dei parametri macro-localizzativi dell'opera**

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 de "la 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 de "la 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 Codirosso 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.

Il Comune che possiede la maggior superficie forestale governata a fustaie è quello di Val della Torre, ma il ceduo è prevalente in tutti i comuni.

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 de "la 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 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 nella parte di territorio del comune di La Cassa: 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.

Fatti salvi gli interventi denominati “*Porta di Valle*” e “*Piscina coperta*” che hanno caratteristiche di implementazione e promozione dell'offerta turistica giungente dal territorio, la totalità degli interventi proposti sono rivolti alla tutela e rivitalizzazione del medesimo. Taluni interventi sono rivolti al recupero del patrimonio immobiliare (ad esempio: Ostello Opera Pia Bronzino, recupero borgata Moncolombone), altri alla valorizzazione dell'ambiente (ad esempio: Pista ciclabile, Emblema della Comunità; Aree camper). Nella sostanza l'ambiente è risorsa anche turistica e pertanto il Gruppo Tematico “*Turismo delle Valli*” si attua attraverso la sua tutela, mitigando e riducendo le immissioni nell'ambiente; costruendo, o ristrutturando, secondo principi bioarchitettonici; introducendo sistemi impiantistici di nuova generazione a ridotto impatto ambientale (pannelli fotovoltaici piuttosto che pannelli solari).

### **Punti di forza e debolezza del sistema ambiente interessato**

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, 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 potendo godere di 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 propendere per la 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. L'attività agricola in aree in quota, (specie quella delle aziende di piccole dimensioni), 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 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 Casternone 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 (ad esempio Givoletto) che, sebbene immersi nel verde, sono stati testimoni di 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. 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 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 o mezzi a locomozione animale. La vicinanza della metropoli ed il suo svuinarsi in direzioni differenti da un lato ha indotto a costituire forti legami (soprattutto lavorativi) con il 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 per i non automuniti. Solo recentemente con l'accrescere sconsiderato di autovetture si è assistito alla "colonizzazione" anche di parte delle zone analizzate.

### **Descrizione delle principali modificazioni previste**

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 "*Turismo delle Valli*" 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.

E' opinione che nel breve-medio periodo non sussista modificazioni ambientali significative, mentre, 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 (ostelli, aree camper ,etc.) e dei percorsi naturalistici, escursionistici, ciclabili, ovvero verso i siti culturalmente attraenti (ad esempio: Vallo Torinese e la borgata Moncolombone di Varisella).

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

### **Descrizione degli impatti sulle componenti ambientali principali**

Gli impatti sulle componenti ambientali principali susseguenti l'attuazione del Gruppo Tematico si ritengono irrilevanti, fatte salve 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. Nella sostanza se il *"Turismo delle Valli"* richiamasse visitatori allora si assisterebbe al verificarsi degli impatti temuti, se viceversa non dovesse farlo, sarebbero recuperati porzioni di patrimonio edilizio, culturale, sociale, antropologico, con una forte mitigazione delle emissioni attualmente in essere.

### **Indicazione delle principali misure previste per eliminare o mitigare gli effetti negativi.**

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 da prevedersi sussistono 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 le emissioni nell'atmosfera causate dal traffico ed inoltre si otterrebbe anche un abbassamento dei costi sociali quali la diminuzione delle probabilità di verificarsi di incidenti, la diminuzione delle emissioni nell'atmosfera, 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.

## **SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA**

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

#### **Bacino di utenza dell'opera e descrizione della domanda potenziale**

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. 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".

#### **Bacino di utenza dell'opera e descrizione dell'offerta potenziale**

Per muovere incontro alla domanda che si ritiene di dover soddisfare, la Comunità Montana Val Ceronda e Casternone col Gruppo Tematico "*Turismo delle Valli*" 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 della storia e della cultura territoriale, della promozione della produzione di eccellenza dell'ambito montano (industria zootecnica, casearia, molitoria, e dell'artigianato).

L'offerta potenziale delle opere racchiuse nel "*Turismo delle Valli*" si tramuta in:

- aumento della capacità ricettive del sistema turistico attuale (ad esempio: ostelli, aree camper, aree attrezzate per la sosta, sale convegni, e finestre di promozione turistica), anche e soprattutto andando incontro a soggetti appartenenti a fasce di reddito non elevato;
- valorizzazione, recupero e promozione della cultura locale, (ad esempio: costituzione ed ampliamento nuovi eco-musei, costituzione, nuovi percorsi sulla vita di personalità locali di rilievo, restauro e recupero del patrimonio immobiliare rurale, promozione delle sagre e delle feste di paese);
- riqualificazione urbana per l'ottenimento di ambiti ed ambienti esterni, (nuove pavimentazione centri storici, nuovi arredi urbani), richiamanti in tono minore l'ambito del "bene faro" e mantenenti la coerenza con il contesto di inserimento,
- aumento delle possibilità di pratica sportiva (piscina coperta, pista ciclabile, pista mountain bike, percorso ginnico, de-localizzazione campo sportivo, pista trial, implementazione strutture a sostegno della pratica della disciplina sportiva del

parapendio), 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;

### **STIMA DEI POTENZIALI UTENTI**

**Bilancio domanda-offerta**

**Stima dei potenziali utenti**

### **PIANO FINANZIARIO DELL’OPERA ANALISI-COSTI E RICAVI**

**Costi di investimento**

**Costi di esercizio**

**Eventuali rientri tariffari**

**Oneri finanziari**

**Valore attuale netto finanziario**

**Saggio di rendimento interno finanziario**

### **SOSTENIBILITA’ DEI COSTI E COPERTURA FINANZIARIA**

**Schema di copertura finanziaria**

## **CONVENIENZA ECONOMICO-SOCIALE**

### **ANALISI DEI COSTI E DEI BENEFICI PER LA COLLETTIVITA'**

#### **Costi con intervento**

Nell'osservazione generale delle conseguenze direttamente od indirettamente imputabili all'attivazione del Gruppo Tematico "*Turismo delle Valli*", i costi con intervento, sono riferibili soprattutto ad un atteso aumentato della frequentazione del territorio della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone.

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).

#### **Costi senza intervento**

Nell'osservazione generale delle conseguenze direttamente od indirettamente imputabili all'attivazione del Gruppo Tematico "*Turismo delle Valli*", i costi con intervento, sono riferibili soprattutto alla scarsa frequentazione del territorio della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone 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 dei prodotti alimentari-zootecnici e dell'impresa dislocata sul territorio con ricaduta sull'intero sistema territoriale. Sebbene tale effetto dipenda dal "feed-back" attribuibile ad un'azione pubblicitaria, già di per se di difficile controllo e quantificazione, (e pertanto tale risvolto possa ribaltarsi direttamente anche sulla realizzazione della "*Porta di Valle*"), 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 pratica del nuoto, (attualmente le popolazioni della Val Ceronda nonché della parte terminale della Val di Susa sono costrette a recarsi ad Alpignano o Pianezza per la soddisfazione delle loro

esigenze sportive), oppure alla mancata realizzazione della pista ciclabile con mantenimento dell'attuale livello di traffico.

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, (si pensi ad esempio alla Borgata Moncolombone, piuttosto che al recupero dei centri storici urbani).

### **Benefici con intervento**

Nell'osservazione generale delle conseguenze direttamente od indirettamente imputabili all'attivazione del Gruppo Tematico "*Turismo delle Valli*", 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, immobiliari ed antropologici.

### **Benefici senza intervento**

Nell'osservazione generale delle conseguenze direttamente od indirettamente imputabili all'attivazione del Gruppo Tematico "*Turismo delle Valli*", i benefici senza intervento si configurano quali il 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.

### **Valore attuale netto economico**

### **Saggi di rendimento interno economico**



## VERIFICA PROCEDURALE

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

#### **Adempimenti tecnici, amministrativi e procedurali**

Il “*Turismo delle Valli*” costituendo un Gruppo Tematico di ampio respiro, multidisciplinare e disomogeneo non ammette la descrizione di un unico intervento e conseguentemente la considerazione di adempimenti tecnici, amministrativi e procedurali unici.

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.

#### **Interferenze con altri enti**

Non sussistono interferenze con altri enti istituzionali, esistono vincoli finalizzati alla richieste di pareri preventivi ed autorizzativi così come poc'anzi evidenziato.

#### **Partners istituzionali, gestionali e finanziari**

Nella realizzazione del Gruppo Tematico non vi si configura la partecipazione di partners istituzionali. Peraltro, vi sono forti interessamenti e disponibilità (ad esempio della Provincia di Torino, in merito all'iniziativa della “*Porta di Valle*”) 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.

Tuttavia, nella realizzazione del Gruppo Tematico, sono previste partecipazioni di soggetti privati che avanzano iniziative di carattere imprenditoriale e si prevedono sinergie attraverso il coinvolgimento delle associazioni spontanee territoriali (consorzi locali piuttosto che Gruppi di Azione Locale), ovvero associazioni di volontariato locale, (A.N.A., pro loco, Fidas-Aido, Auser, A.I.B., etc.).

#### **Competenze tecniche gestionali**

Le competenze tecniche gestionali del “*Turismo delle Valli*” sono alquanto frazionate e delegate a più soggetti in relazione alla natura stessa del Gruppo Tematico. E' di certa utilità, per non dire necessità, la formazione di una “cabina di regia” della Comunità Montana Val Ceronda e Casternone ma, collegata anche con le Valli di Lanzo, con la funzione di coordinamento e definizione delle date di svolgimento delle singole manifestazioni all'interno dei singoli comuni. Tale “cabina” dovrebbe interfacciarsi anche con gli operatori privati, sviluppando congiuntamente la promozione di eventi e la

promozione del territorio (ad esempio a riguardi del “V.O Sport club”, piuttosto che della “Porta di Valle”).

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

### **PORTA DI VALLE – Comune di Fiano**

La realizzazione della Porta di Valle implica una variante alla P.R.G.C. del Comune di Fiano ai sensi dell’articolo art.17, c.8, L.R. 56/77, in quanto cambierebbe la destinazione d’uso dell’area su cui insiste l’edificio individuato allo scopo. Pertanto è necessario che il Comune attribuisca l’incarico professionale e conseguentemente avvii studi progettuali e colloqui con la Regione Piemonte al fine di rendere esecutiva tale variante. Si ritiene ragionevole indicare in **6-8 mesi** la tempistica in cui avviare e concludere l’iter amministrativo.

Esiste un vincolo di inedificabilità per mantenimento di fascia di rispetto stradale e di linee elettriche, nonché alla fascia di rispetto per la vicinanza di corsi d’acqua e vincoli di tipo idrogeologici a cui occorre attenersi

Nel corso della progettazione dell’opera occorre richiedere parere e benessere all’esecuzione della stessa all’Ente Parco Regionale de LA MANDRIA e dei parchi e delle riserve delle Valli di Lanzo, in quanto l’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). Si ritiene ragionevole indicare in **60-70 giorni** la tempistica in cui avviare e concludere l’iter amministrativo.

### **EMBLEMA DELLA COMUNITA’ – Comune di Givoletto**

#### **PIANO DI SVILUPPO TURISTICO – Comune di Givoletto**

Esistono vincoli 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 di **autorizzazione e competenza comunale**. Si ritiene ragionevole indicare in **60 giorni** la tempistica in cui avviare e concludere l’iter amministrativo.

Esiste vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 22.10.04 nr.42 e L.R. 20/89, per la posizione prossima al torrente Casternone, e la **pratica è di competenza ed autorizzazione regionale**. Pertanto, una volta attribuito l’incarico professionale a tecnico competente si ritiene ragionevole indicare in **2-3 mesi** la tempistica in cui avviare e concludere l’iter amministrativo. ;

### **AREA CAMPER – Comune di Val della Torre**

#### **PISTA CICLABILE – Comune di Val della Torre**

#### **OSTELLO OPERA PIA BRONZINO – Comune di Val della Torre**

## **PISCINA COPERTA V.O. SPORT CLUB – Comune di Val della Torre**

### ***Area camper***

Esiste 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 di **autorizzazione e competenza comunale**. Si ritiene ragionevole indicare in **60 giorni** la tempistica in cui avviare e concludere l'iter amministrativo.

Esiste vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 22.10.04 nr.42 e L.R. 20/89, per la posizione prossima al torrente Casternone, e la **pratica è di competenza ed autorizzazione regionale**. Pertanto, una volta attribuito l'incarico professionale a tecnico competente si ritiene ragionevole indicare in **2-3 mesi** la tempistica in cui avviare e concludere l'iter amministrativo. ;

### ***Pista ciclabile***

Esiste un vincolo di mantenimento fascia di rispetto stradale alla S.P.177, che nella fattispecie non comporta osservazioni particolari.

Sussiste vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 22.10.04 nr.42 e L.R. 20/89 di **autorizzazione e competenza comunale**. Si ritiene ragionevole indicare in **60 giorni** la tempistica in cui avviare e concludere l'iter amministrativo.

Sussiste vincolo rispetto area cimiteriale (Cimitero di Brione) non applicabile alle opere di urbanizzazione.

### ***Ostello opera pia Bronzino***

Esiste 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.

Sussiste vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 22.10.04 nr.42 e L.R. 20/89. La **pratica è di competenza ed autorizzazione regionale**. All'attualità l'iter progettuale ha raggiunto un livello definitivo; si ritiene ragionevole indicare in **2-3 mesi** la tempistica in cui avviare e concludere l'iter amministrativo.

### ***Piscina coperta V.O. sport club***

Esiste vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 22.10.04 nr.42 e L.R. 20/89. La **pratica è di competenza ed autorizzazione regionale**. All'attualità l'iter progettuale ha raggiunto un livello preliminare; si ritiene ragionevole indicare in **2-3 mesi** la tempistica in cui avviare e concludere l'iter amministrativo.

## **VALLE URSA – Comune di Vallo Torinese**

Nella realizzazione di tale progetto non sussistono vincoli da by-passare.

**MONCOLOBONE 1, 2, 3, 4, 5, – Comune di Varisella**

Esiste vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 22.10.04 nr.42 e L.R. 20/89. La **pratica è di competenza ed autorizzazione regionale**. Si ritiene ragionevole indicare in **2-3 mesi** la tempistica in cui avviare e concludere l'iter amministrativo,

**6.3 CRONOPROGRAMMA DELLE SCADENZE TEMPORALI**

*...(vedere fogli seguenti)...*

## **VERIFICA PROCEDURALE**

### **7.1 ANALISI DI SENSIBILITA'**

### **7.2 ANALISI DI RISCHIO**