

# PTI

Programma Territoriale Integrato



Distretto  
delle Valli Olimpiche  
del Pinerolese e della Val Sangone

giugno 2008



## Studio di fattibilità

[A2.1.3]

[Riqualificazione della stazione sciistica di Pian  
Neiretto in Coazze e Aquila di Giaveno]

# PTI

Programma Territoriale Integrato



Distretto  
delle Valli Olimpiche  
del Pinerolese e della Val Sangone

giugno 2008

## INDICE ELABORATI

- studio di fattibilità
  - schema URB
- elaborati grafici:  
tav. n 1

## Studio di fattibilità

[A2.1.3]

**REGIONE PIEMONTE**  
BANDO REGIONALE "PROGRAMMI TERRITORIALI INTEGRATI"  
DGR 11/12/06 n. 55-4877

**P.T.I.**  
**DISTRETTO DELLE VALLI OLIMPICHE, DEL PINEROLESE E DELLA VAL SANGONE**

**TITOLO INTERVENTO:**

**Riqualificazione della stazione sciistica di Pian Neiretto in Coazze e Aquila di Giaveno**

**Codice progetto: A2.1.3**

**STUDIO DI FATTIBILITA' [ TIPO C ]**

PTI Distretto delle Valli Olimpiche, del Pinerolese e della Val Sangone

**REALIZZAZIONE STUDI DI FATTIBILITÀ TURISMO**

**COMMITTENTE:**

**Comune di Pinerolo (Capofila PTI)**

**REALIZZAZIONE:**

**Selene Consulting srl (Capofila ATI)**

**OASIS s.a.s. di Alberto Ballarini & C**

**"Studio Tecnico Associato Arch. F. Bianchi e Arch. C. Malacrino"**

## 1. QUADRO CONOSCITIVO

### 1.1 Quadro conoscitivo generale e obiettivi dell'intervento

#### Premessa

L'intervento riguarda la **riqualificazione delle stazioni sciistiche di Pian Neiretto in Coazze e Aquila di Giaveno**.

Si tratta, in realtà, rispetto alla fase di presentazione del Dossier, di un **completamento degli interventi già avviati od in corso di realizzazione**.

Alla presente Relazione è allegata **la Tavola 1** di inquadramento territoriale e di esplorazione preprogettuale.



**Contesto (territoriale, socio-economico, istituzionale, normativo, programmatico, ecc.) nel quale si inserisce il progetto**

L'intervento è **collocato in territorio di Coazze (pian Neiretto) e di Giaveno (l'Aquila)**.

Nella Tavola n. 1 sono riportati gli estratti del PTCP della Provincia di Torino e tavole di inquadramento territoriale dell'intervento.

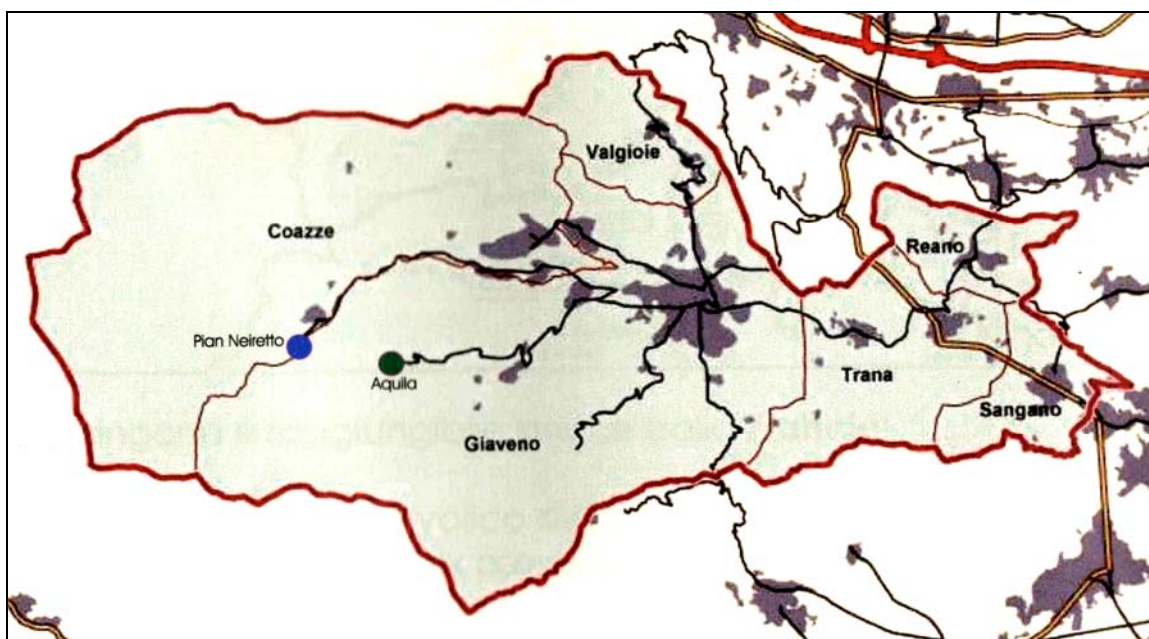
**Per quanto riguarda il contesto istituzionale, normativo e programmatico in cui l'intervento si inserisce**, la Comunità Montana Val Sangone, in collaborazione con la Provincia di Torino, il

Comune di Coazze ed il Comune di Giaveno, aveva dato incarico alla società CHINTANA s.r.l., per l'elaborazione di una proposta di assistenza tecnica per la verifica di fattibilità.

Nel settembre 2005 venne presentato lo studio di fattibilità " *Riqualificazione stazioni sciistiche Pian Neiretto di Coazze – Aquila di Giaveno*".

Lo studio di fattibilità era finalizzato al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- 1) valutazione dal punto di vista tecnico ed economico degli investimenti necessari alla riqualificazione dell'offerta nell'ambito delle due stazioni invernali oggetto dello studio;
- 2) verifica di concerto con gli operatori privati presenti sia la disponibilità a partecipare agli investimenti che ad assumere la responsabilità di gestione a lungo termine;
- 3) svolgimento di una puntuale attività di relazioni istituzionali con gli EELL di livello superiore (Regione Piemonte e Provincia di Torino), al fine di costruire una rete di consenso rispetto alla iniziativa;
- 4) valutazione, in rapporto agli impegni che gli operatori privati saranno disponibili ad assumere, il livello di rischio connesso alla gestione dei nuovi investimenti in programma.



**La collocazione delle due stazioni sciistiche nell'ambito del territorio della Comunità Montana**

Lo studio di fattibilità e le relative richieste di finanziamento sono state trasmesse alla Provincia di Torino per il successivo inoltro per il finanziamento alla Regione Piemonte a valere sui ribassi delle Opere di Accompagnamento alle Olimpiadi di Torino 2006.

La Cabina di Regia ha preso in esame la Proposta di Integrazione presentata dalla Provincia di Torino destinata al Programma regionale Piemonte 2006, con l'inserimento dell'intervento di **riqualificazione della stazione sciistica di Pian Neiretto** ed ha stabilito di "accogliere nel merito" il progetto, in quanto **coerente con le finalità del Piano Provinciale e del Programma Regionale Piemonte 2006**.

Nel 2007 venne presentata la scheda per la candidatura del Dossier PTI Pinerolese.

**Il 15 maggio 2008 la Comunità Montana** ha pubblicato l'esito del bando per la " *Concessione di lavori ai sensi della parte II, titolo III, capo II d. lgs 163/06 per la **progettazione, realizzazione e gestione di un nuovo impianto sciistico, per scadenza vita tecnica, e nuovo tappeto mobile in località Pian Neiretto in comune di Coazze***".

Aggiudicatario è risultata l'Associazione temporanea di imprese (ATI) tra CCM s.r.l. – MEINARD ROCCIAVRE' s.r.l. – Carlo COLLA; l'importo netto dei lavori risulta € 729.000,00.

La Società Meinard-Rocciavrè di Coazze aveva, inoltre, presentato il proprio interesse a partecipare in partenariato all'intervento con lett. prot. n. 2694 del 26/6/2007 alla Comunità Montana.

Le due sciovie di Coazze Pian Neiretto, realizzate dalla Leitner nel 1977 e giunte ormai a fine di vita tecnica, verranno, pertanto, presto sostituite da una nuova sciovia e da un tappeto mobile.

Si tratta ora, con l'intervento oggetto del presente studio di fattibilità, di dare continuità al programma di riqualificazione di Pian Neiretto e dare sostegno ad un riuso dell'ambito di Aquila di Giaveno (soprattutto finalizzato alla destagionalizzazione), nell'ambito degli intenti programmatici della Regione Piemonte, della Provincia di Torino, della Comunità Montana Val Sangone e dei Comuni di Giaveno e Coazze.

### **Finalità dirette e indirette e possibili connessioni con altri interventi e opere**

L'opzione scelta è stata quella di rispondere ad un'importante necessità locale che è quella di salvaguardare quella quota di economia turistica che necessita degli interventi proposti dalla Comunità Montana Val Sangone.

Con l'attuazione dell'intervento, ci ripropone quanto segue:

- a) **per Pian Neiretto**: riqualificare la stazione sciistica tuttora in funzione, in modo da non interrompere l'attività e superare la scadenza della vita tecnica del 2007: **a Pian Neiretto è presente una scuola di sci soprattutto rivolta alla formazione di base**
- b) **per Aquila**: valutare la possibilità di riattivare uno skilift per rivitalizzare il sito; come prima evidenziato tale ipotesi, seppure, al momento, presenti talune criticità andrebbe nella direzione di **sostenere l'escursionismo e le numerose attività sportive che, pur in carenza di impianti di risalita, si svolgono** (sci alpinismo, bob, slittino, sci di fondo, pattinaggio su ghiaccio).

L'intervento si integra con gli altri interventi del PTI a carattere turistico e ricettivo e quelli relativi al potenziamento ed alla riqualificazione di altre attrezzature ed impianti per la pratica degli sport invernali.

### **Soggetti coinvolti: proponente, promotore, finanziatore, realizzatore, proprietario, gestore.**

I soggetti coinvolti nella realizzazione e gestione delle opere individuate dal progetto sono:

- proponenti: Comunità Montana Val Sangone, Comune di Giaveno e Comune di Coazze
- promotore: Comunità Montana Val Sangone
- finanziatore: Comunità Montana Val Sangone, Comune di Coazze, Comune di Giaveno, Regione Piemonte e Intesa istituzionale PTI
- realizzatore: Comunità Montana Val Sangone attraverso concessione a terzi
- proprietario: Comunità Montana Val Sangone attraverso concessione a terzi
- gestore: la gestione sarà effettuata dal concessionario, sull'esempio di quanto già in atto per Pian Neiretto.

La Società Meinard-Rocciavrè di Coazze ha, come visto, presentato il proprio interesse a partecipare in partenariato all'intervento con lett. prot. n. 2694 del 26/6/2007 alla Comunità Montana.

### **Compatibilità dell'opera con gli indirizzi di programmazione regionale e provinciale.**

L'intervento, poiché si colloca nell'ambito di quanto **condiviso da Regione Piemonte e Provincia di Torino** in ordine allo **Studio di Fattibilità "Riqualificazione stazioni sciistiche Pian Neiretto di Coazze – Aquila di Giaveno"** è altamente compatibile con i rispettivi indirizzi di programmazione.

L'intervento è coerente con il **tema – proprio degli indirizzi di programmazione regionale – PTI** *“Promozione dello sviluppo e della messa a sistema di iniziative volte a creare un turismo sostenibile con particolare attenzione a valorizzare, dove possibile, le integrazioni dei prodotti turistici locali (maturi e immaturi) con il turismo sportivo invernale, per garantire uno sviluppo durevole dell’eredità Olimpica”*.

L'intervento è altresì coerente con i seguenti piani e programmi:

- il **Piano di sviluppo socio-economico della Comunità Montana Val Sangone**, in particolare con l'obiettivo generale *“7) Garantire un elevamento dei servizi offerti atti a migliorare ulteriormente la qualità dell’offerta e dall’ambiente inteso come servizi sociali, qualità delle acque, dell’ambiente circostante e delle opportunità di svago e occasioni culturali”*
- lo **Studio di Fattibilità “Riqualficazione stazioni sciistiche Pian Neiretto di Coazze – Aquila di Giaveno”**, che ha evidenziato una linea strategica per il recupero ed il potenziamento di Pian Neiretto e L’Aquila
- quanto auspicato dalla **Conferenza delle Alte Valli**: *le sei Comunità Montane dell’area del Pinerolese, della Val Sangone e della Valle Susa e le Communauté de Communes du Briançonnais, Guillestrois, Queyras, Modane, Haute Maurienne e Pays des Ecrins* costituiscono l’ambito territoriale più esteso del confine fra la Provincia di Torino e la Francia; questi Enti hanno avviato un percorso di collaborazione utilizzando già dall’inizio degli anni '90 gli strumenti messi a disposizione dalla prima programmazione INTERREG: la Conferenza Alte Valli, per le esperienze acquisite, promuove il territorio e programma il proprio sviluppo in un’ottica di progettazione integrata, con i seguenti vantaggi:
  - *la governance locale dei processi di sviluppo sostenibile;*
  - *una maggiore democraticità nella scelta dei progetti (progettazione partecipata, processo bottom-up, individuazione dei progetti operata dai territori);*
  - *la creazione di sistemi economici integrati capaci di produrre valori aggiunti territoriali: sistemi turistici transfrontalieri, filiere agricole e forestali, miglior utilizzo delle risorse (acqua, ecc...);*
  - *la definizione di politiche ed interventi di coesione territoriale transfrontaliera.*
  - *valorizzazione delle specificità ambientali e culturali, in particolare quelle che presentano vantaggi competitivi rilevanti;*
  - *costruzione di sistemi turistici locali a valenza transfrontaliera;*
  - *sostegno alla realizzazione di strutture per il turismo e per l’accesso alla cultura (centri di accoglienza e di animazione, sale per conferenze) a servizio dei turisti e della popolazione locale;*
  - *qualificazione e diversificazione dell’offerta.*

## 1.2 Individuazione delle alternative progettuali

**Soluzioni alternative per rispondere alla domanda attuale e/o futura insoddisfatta di beni e/o servizi.**

L’esigenza di riqualficazione delle due stazioni sciistiche, nasce dall’esigenza primaria di **consolidare la domanda invernale** in Val Sangone.

Lo studio di fattibilità del 2005 ha messo in evidenza come, mentre Pian Neiretto conserva numeri significativi in ordine alle presenze per la pratica degli sport invernali, L’Aquila, viceversa, pur in assenza di innevamento artificiale e di impianti di risalita, *“ ... stupisce (...) per le crescenti presenze di appassionati di sci alpinismo, delle escursioni con racchette e dello sci di fondo che, seppur con proporzioni inferiori rispetto a Pia Neiretto, costituiscono comunque rilevanti possibilità di lavoro (affitto materiali, punti ristoro) per una gestione di tipo familiare. ”*

In effetti il CAI Torino così descrive le nuove potenzialità dell’Aquila di Giaveno: *“... si tratta della Punta dell’Aquila (...) ben visibile da Torino. Fu la culla dello sci in Italia: nella conchetta di Pra Fieul (...) Adolfo Kind sperimentò per primo i sottili pattini di legno nel 1898. Da quei tempi fino al dopoguerra,*

*il trenino in partenza da via Sacchi in Torino, permetteva a numerosi sciatori di avviarsi da Giaveno per raggiungere, con le pelli di foca o con le tele, quella nevosa gobbona che la distanza e il candore luminoso trasfiguravano in un miraggio. Con l'inizio dell'Autoevo la partenza si spostò alla Maddalena (...) riducendo da 5,15 a 4 ore la salita. Subito dopo sopraggiunse l'invasione "ovunque e comunque" delle seggiovie, anche all'Aquila (circa nel 1963). Ma negli ultimi anni, per motivi vari, la gestione è divenuta insostenibile e la seggiovia è stata smantellata. **Motivo di ritorno per numerosi sciatori-alpinisti**, facilitati dalla partenza a c. 1250 m. (...)"*.

L'unica alternativa (ALTERNATIVA 0) alla soluzione proposta sarebbe quella di non procedere ad alcun intervento su l'Aquila di Giaveno, con evidente perdita di una potenziale domanda cui dare risposta, trasformando, per quanto riguarda l'Aquila, un handicap (la carenza di innevamento) in risorsa per accogliere il turismo anche nel periodo non invernale.

### **Modalità complessive di soddisfacimento della domanda**

Ci si propone di:

- 1) migliorare la qualità dell'offerta turistico sportiva invernale:
- 2) diversificare l'offerta turistico sportiva invernale
- 3) riqualificare gli impianti (già in corso a Pian Neiretto)
- 4) sostenere l'attività delle imprese di gestione
- 5) migliorare la qualità ambientale delle località
- 6) preservare la funzione sociale delle stazioni invernali minori.

Nel caso specifico occorre proseguire nell'attività di rilancio di Pian Neiretto (soprattutto in funzione delle scuole sci per bimbi e scuole) e rilanciare l'escursionismo alpino a l'Aquila, con una maggiore attenzione alla destagionalizzazione.

La stazione di Pian Neiretto, è collocata all'interno del Parco Naturale Orsiera-Rocciavré, è situata poco oltre l'abitato di Forno di Coazze ed è **raggiungibile in pochi minuti d'auto da Torino**. La stazione è fornita di un impianto di innevamento artificiale e, oltre alle piste impegnative, ha una pista baby per i piccini e principianti, spazi per slittini, bob e snow board.

L'Aquila è posta tra la Val Sangone e la Val Chisone. Si tratta di una meta molto frequentata dagli scialpinisti, che ne sfruttano i tranquilli e ampi declivi: si parte dal piazzale della seggiovia (1240m) e si prosegue sui docili pendii che conducono alla cima detritica (2115m).

A Pian Neiretto si realizza **un nuovo impianto scioviario ed un nuovo tappeto mobile** ed è già operante una azienda concessionaria.

A l'Aquila occorre sostenere la ricettività per l'escursionismo, le passeggiate con racchette e ciaspole, lo scialpinismo di base.

### **Esame delle alternative sotto i profili: tecnico-funzionale, localizzativo, gestionale ecc.**

**Punti di Forza e debolezza sotto i profili tecnici, ambientali, gestionali, economici che hanno condotto alla esclusione (punti di forza e di debolezza) delle alternative**

#### **ALTERNATIVA 0:**

Come detto, tale alternativa in sostanza configurerebbe relegare l'Aquila ad un sito meta "spontanea" di escursionisti dello scialpinismo (d'inverno) e dell'escursionismo a piedi o con le mountain bike (in altre stagioni). Tale ipotesi comporterebbe semplicemente un'attrezzatura minimale del sito (qualche tavolo/panca e segnaletica di orientamento) ed una limitata vigilanza del sito.

Punti di forza:

- 1) presenterebbe un minor costo di realizzazione
- 2) avrebbe minori tempi di realizzazione

Punti di debolezza:

- 1) non consente di realizzare pienamente gli obiettivi intrapresi dalla Comunità Montana e dal Comune di Giaveno
- 2) non consente di dare risposta alla domanda di destagionalizzazione del turismo montano
- 3) creerebbe abbandono e degrado della stazione sciistica de l'Aquila.

### **1.3 Modalità di gestione dell'opera**

#### **Descrizione dell'attività di gestione nella fase di regime: dalla sola attività di manutenzione dell'opera a quelle di gestione di sistemi complessi.**

Il modello di gestione che si propone per la complessiva attuazione dell'attività è quello attuale, già individuato per Pian Neiretto o con il medesimo o con altro gestore.

#### **Modello di gestione previsto (in gestione, in economia ecc.): normativa, soggetti, modalità, attività**

Quanto su premesso, la gestione, con specifico riferimento alla manutenzione delle opere realizzate, sarà sempre effettuata dal gestore delle attività.

#### **Fattibilità del modello di gestione previsto a normativa vigente.**

La fattibilità del modello gestionale previsto è acclarata dal fatto che non si tratta di un modello "ipotizzato", ma di un modello gestionale già in corso di espletamento per la parte di progetto già esistente (pian Neiretto).

Il rapporto tra gli enti pubblici ed i privati sarà regolato da opportuna convenzione.

#### **Eventuali ipotesi alternative**

L'alternativa concerne il tipo di gestore che sarà individuato.

La società di gestione de l'Aquila aveva presentato un progetto di rilancio della stazione de l'Aquila, in considerazione del fatto che non appare in grado di sostenere da sola l'investimento, appare opportuno un intervento pubblico per mantenere sul mercato l'offerta dell'Aquila di Giaveno.

## **2. FATTIBILITA' TECNICA**

### **2.1 Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni preprogettuali**

#### **Premessa**

Le esplorazioni preprogettuali sono contenute nella **Tavola n. 1** allegata alla presente relazione; esse fanno riferimento alle ipotesi avanzate nel 2005 con lo studio di fattibilità promosso dalla Comunità Montana Val Sangone, studio di cui, il presente SdF, costituisce ulteriore approfondimento, anche alla luce della recentissima (15 maggio 2008) "*Concessione di lavori ai sensi della parte II, titolo III, capo II d.*

Igs 163/06 per la **progettazione, realizzazione e gestione di un nuovo impianto scioviario**, per scadenza vita tecnica, e **nuovo tappeto mobile** in località Pian Neiretto in comune di Coazze" all'Associazione temporanea di imprese (ATI) tra CCM s.r.l. – MEINARD ROCCIAVRE' s.r.l. – Carlo COLLA.

## Funzioni da insediare

In ragione del fatto che l'intervento in Pian Neiretto è già in atto, si procederà:

- 1) nella stazione de l'Aquila, alla realizzazione delle previste strutture per attività turistico-sportive-ambientali in assenza di innevamento e più precisamente:
  - segnaletica di sentieri per mountain bike e trekking
  - itinerario turistico ambientale
  - mostra didattica informativa sulla flora e la fauna
  - aree attrezzate per pic-nic
  - zona gioco bimbi
  - campo di calcio a cinque
- 2) sempre a l'Aquila alla realizzazione degli interventi previsti dallo studio di fattibilità per sua riqualificazione:
  - sostituzione della sciovia di "Alpe Colombino"
  - realizzazione impianto elettrico di illuminazione
  - realizzazione impianto di innevamento programmato ed adeguamento invaso per accumulo acqua.

## Caratteristiche tecnico-funzionali e dimensionali

Le caratteristiche tecnico-funzionali e dimensionali generali della sciovia riqualificata sono già contenute nel citato studio (pag. 33) in modo dettagliato; la sciovia si svilupperà dal complesso di stazione motrice a valle sino al complesso della stazione di invio e tensione a monte esistenti, che saranno realizzate, su struttura metallica, in sostituzione dell'esistente:

- a) lunghezza orizzontale della linea m. 245
- b) dislivello tra le stazioni 70 m
- c) lunghezza sviluppata della linea m 255
- d) potenza del motore elettrico previsto 22 kw.

L'impianto elettrico, da realizzare, per illuminazione della pista baby, richiede i seguenti lavori:

- a) scavi per fondazioni sostegni ed interramenti linea
- b) fornitura e posa di: quadri elettrici e centraline di controllo, linee di collegamento, 10 sostegni per proiettori da 1000 w.

L'impianto di innevamento programmato previsto sarà a servizio della sciovia baby (le sue caratteristiche tecnico-funzionali e dimensionali generali sono già contenute in modo dettagliato nel citato studio a pag. 34):

- a) superficie pista mq 8.077,75
- b) spessore neve cm 30
- c) volume neve necessario mc 2.423,32
- d) 80 ore per primo innevamento
- e) portata d'acqua mc/h 36
- f) potenza installata: per stazione di pompaggio 45kw; per generatori neve 12kw.

Per quanto riguarda infine la realizzazione delle previste strutture per attività turistico-sportive-ambientali in assenza di innevamento, esse saranno coordinate con quelle già previste dalla Comunità Montana nell'ambito di altri programmi di intervento (ad es. il "Progetto integrato servizi turistici e di prossimità" - marzo 2001) o di altri programmi di intervento analoghi del Parco Orsiera Rocciavre' – per Pian Neiretto.

L'intervento si attua sulle aree in cui sono già presenti gli impianti.

**Output (beni e/o servizi) previsti dall'opera.**

Dalla realizzazione dell'opera si attendono i seguenti risultati (output):

- maggiore afflusso di fruitori (privati e scuole);
- maggior numero di partecipanti ai corsi base;
- migliore offerta turistica e conseguente ricadute economiche per il settore;
- destagionalizzazione del prodotto turistico offerto.
- maggiore visibilità del territorio.

**2.2 Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione**

La stima, effettuata in sede di dossier di candidatura sulla base del citato studio, è stata ridimensionata in fase di rimodulazione.

In questa sede si riprendono i costi per le opere descritte e la stima viene, in questa sede, riparametrata e riarticolata secondo quanto previsto dalle linee guida regionali e dallo **schema A**.

(A) sciovia riqualificata su struttura metallica, in sostituzione dell'esistente:

- lunghezza orizzontale della linea m. 245
- dislivello tra le stazioni 70 m
- lunghezza sviluppata della linea m 255
- potenza del motore elettrico previsto 22 kw.

€ 310.000,00

(B) impianto elettrico per illuminazione della pista baby:

- scavi per fondazioni sostegni ed interramenti linea
- fornitura e posa di: quadri elettrici e centraline di controllo, linee di collegamento, 10 sostegni per proiettori da 1000 w

€ 80.000,00

(C) impianto di innevamento programmato a servizio della sciovia baby:

- superficie pista mq 8.077,75
- spessore neve cm 30
- volume neve necessario mc 2.423,32
- 80 ore per primo innevamento
- portata d'acqua mc/h 36
- potenza installata: per stazione di pompaggio 45kw; per generatori neve 12kw.

€ 90.000,00

(D) realizzazione delle previste strutture per attività turistico-sportive-ambientali:

- segnaletica di sentieri per mountain bike e trekking nei dintorni di l'Aquila e Pian Neiretto
- itinerario turistico ambientale (bacheche e segnaletica) nei dintorni di l'Aquila e Pian Neiretto
- mostra didattica informativa sulla flora e la fauna (bacheche)
- aree attrezzate per pic-nic (tavoli/panche) n. 4
- zona gioco bimbi attrezzata (altalena, castelletto, scivoli) n. 2: una Pian Neiretto ed una a l'Aquila
- 1 campo di calcio a cinque

€ 150.000,00

Il totale costo opere (al netto di IVA) è pari ad € 630.000,00.

Prima di procedere alla proposizione del QTE relativo all'intervento, occorre precisare che non si deve prevedere l'acquisizione pubblica degli immobili per realizzare il progetto.

**SCHEMA A****INTERVENTO**

<b>QUADRO ECONOMICO (art. 17, DPR n° 554 del 21/12/1999)</b>						
<b>a)</b>	<b>Lavori a base d'asta</b>					
a1)	lavori ed opere					<b>630.000,00</b>
a2)	oneri per la sicurezza compresi nei prezzi e non soggetti a ribasso					30.000,00
a3)	oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso					50.000,00
<b>a4)</b>	<b>totale lavori a base d'asta</b>					<b>600.000,00</b>
<b>a5)</b>	<b>totale importo appalto</b>					<b>680.000,00</b>
<b>b)</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>					
b1)	lavori in economia					<b>59.000,00</b>
b1bis)	arredi					<b>0,00</b>
b2)	rilievi, accertamenti e indagini					<b>10.000,00</b>
b3)	allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbanizzazione					<b>5.000,00</b>
b4)	imprevisti					<b>30.000,00</b>
b5)	acquisizione aree o immobili					<b>0,00</b>
b6)	accantonamento di cui all'art. 133 D. Lgs. 163/06					<b>30.000,00</b>
b7)	spese tecniche per progettazione e D.LL.					<b>70.000,00</b>
b8)	spese per attività di consulenza, ecc					<b>10.000,00</b>
b9-10)	spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.					<b>5.000,00</b>
b11)	collaudo					<b>10.000,00</b>
b12)	IVA su a5			10,0%		68.000,00
	IVA su b4			10,0%		3.000,00
	IVA su b1bis			20,0%		0,00
	IVA su b2			20,0%		1.000,00
	IVA su b7			20,0%		14.000,00
	IVA su b8			20,0%		2.000,00
	IVA su b9-10			20,0%		1.000,00
	IVA su b11			20,0%		2.000,00
					<i>parziale</i>	<i>320.000,00</i>
	<b>Totale costo realizzazione</b>					<b>1.000.000,00</b>

**DATI SINTETICI DELL'INTERVENTO**

parametro tecnico = Lunghezza sciovie                      quantità = m. 1.295

**COSTI PARAMETRICI**

costo di costruzione = 525,10 euro/m                      costo di realizzazione = 772,20 euro/m

**2.3 Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale**

Particolare attenzione, nelle successive fasi di progettazione, andrà posta in ordine alla valutazione ulteriore dell'impatto degli impianti di innevamento, in relazione alla possibilità di incentivare un utilizzo alternativo della stazione de l'Aquila.

### 3. COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

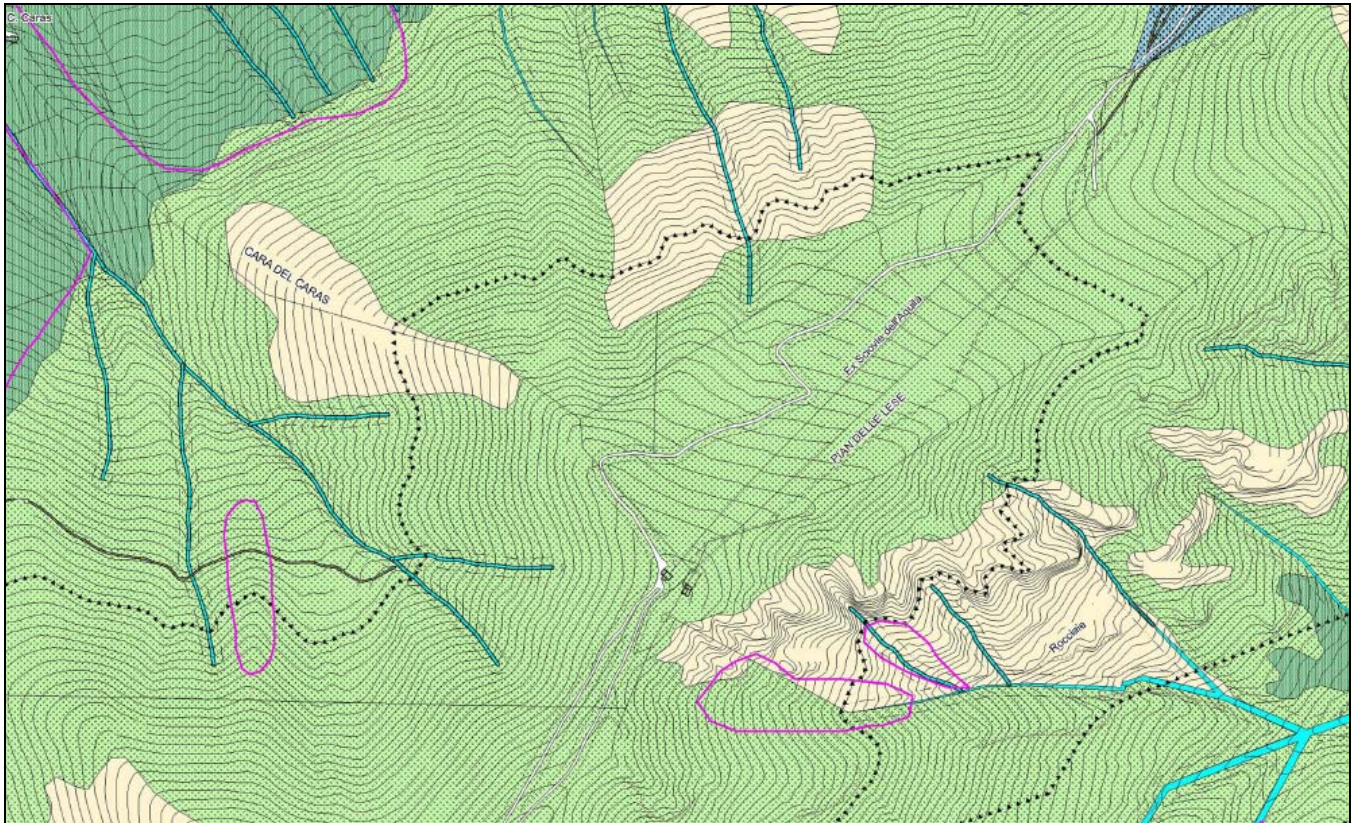
#### 3.1 Compatibilità urbanistica

Si vedano le schede "Schema URB" redatte dagli uffici tecnici di Coazze (per Pian Neiretto ) e di Giaveno (per l'Aquila).

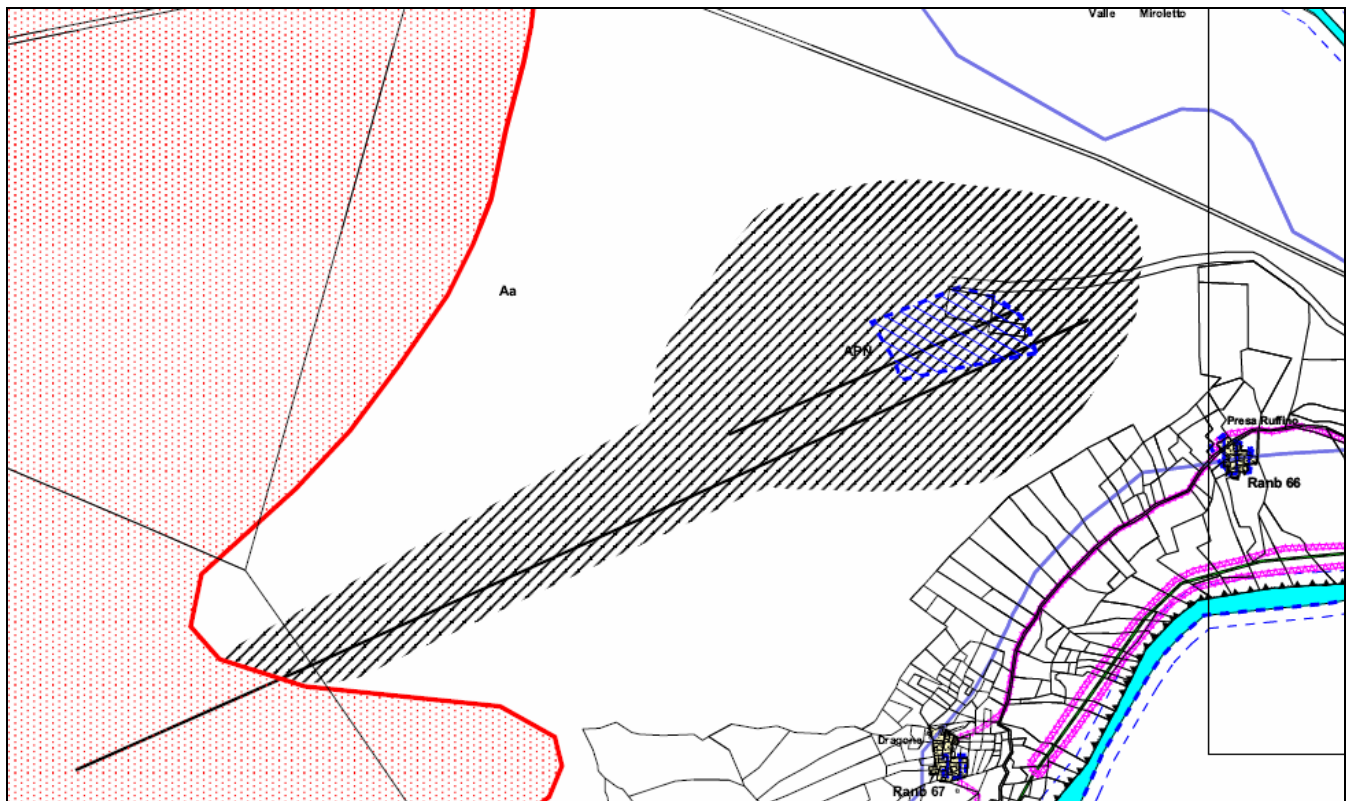
Le schede debitamente sottoscritte dai Tecnici sono allegate al presente Studio di fattibilità.

In sostanza l'intervento non necessita di varianti urbanistiche ed è sostanzialmente conforme agli strumenti urbanistici in vigore e, con essi, compatibile.

Si allegano due estratti cartografici del PRG di Coazze e del PRG di Giaveno.



***Estratto dal PRG di Giaveno (revisione generale tavola P4)***



**Estratto dal PRG di Coazze (tav. 2c)**

### **3.2 Descrizione di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi**

#### **Situazioni di criticità e rischio ambientale**

In considerazione del tipo di opera e del livello di interventi richiesti, in materia di impatto sul suolo, l'aria e l'acqua, la realizzazione dell'intervento presenta alcune criticità da valutare nelle successive fasi:

- sul suolo: le infrastrutture (cavidotti, piloni, ecc.) dovranno essere realizzate con il minore impatto possibile sul terreno
- sull'acqua: gli accumuli per l'innevamento dovranno essere attentamente studiati in modo da perturbare il meno possibile gli attuali equilibri idrologici.

Altri disagi provocati saranno riferibili alle interferenze con la viabilità veicolare e sull'accesso all'area durante il cantiere; una particolare attenzione si dovrà riporre, ovviamente, nella movimentazione di mezzi e mano d'opera durante il cantiere.

La gestione dell'intervento presenta elementi di criticità per quel che concerne l'utilizzo dell'acqua per l'innevamento.

#### **a. Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione in materia ambientale.;**

L'intervento, come visto (SCHEMA URB), è compatibile sotto il profilo ambientale, alle condizioni esplicitate nelle norme dei rispettivi PRG; i vari pareri in materia ambientale e paesaggistica dovranno essere ottenuti a monte del progetto esecutivo.

- b. Descrizione dettagliata dello stato dell'ambiente** relativo all'ambito territoriale interessato dall'opera, contenente una diagnosi schematica dei fattori di pressione antropica e dei livelli di qualità delle risorse ambientali ante operam, coinvolti dal progetto:

I livelli di qualità ambientale dell'ambito circostante, entro cui è collocata l'opera, sono elevati, in quanto si tratta di un ambito paesaggistico di elevato pregio, come documentato in **Tavola n. 1** e dalla documentazione fotografica.

I maggiori fattori di pressione antropica sul sito sono certamente rappresentati, dal traffico veicolare, soprattutto nei giorni di maggiore affluenza alle stazioni sciistiche.

- c. Descrizione dettagliata delle principali modificazioni previste** sull'ambiente con individuazione dei principali ricettori ambientali e **indicazione delle principali misure previste per eliminare o mitigare gli effetti negativi sull'ambiente**, delle eventuali misure compensative e delle azioni di prevenzione da adottare.

Come già ampiamente riferito, in virtù del carattere del progetto, le modificazioni previste, in ordine all'utilizzo dell'acqua per l'innervamento artificiale andranno monitorate con attenzione sia in fase di presa dell'acqua sia, soprattutto, in fase di rilascio per quel che concerne le sostanze additivanti per ottenere l'innervamento delle piste.

### **3.3 Descrizione dettagliata di eventuali impatti paesaggistici dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi**

Pian Neiretto si integra con il Parco Naturale Orsiera-Rocciavré ed è situata poco oltre l'abitato di Forno di Coazze.

L'alpe Colombino-Aquila è un punto panoramico notevole, con vista su tutta la Valsangone e le montagne della Val Susa: il rilievo dell'Aquila rappresenta il punto più elevato del gruppo che alla destra del Sangone, dalla Colletta di Cumiana al colle della Roussa, separa la val Sangone dal Pinerolese Pedemontano e dalla val Chisone.

Si tratta di due ambiti di particolare interesse anche paesaggistico.

- a. Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione** in materia paesaggistica;

L'intervento è compatibile, ma dovrà conseguire i necessari pareri regionali oltre che delle commissioni edilizie per la congruenza con i PRG.

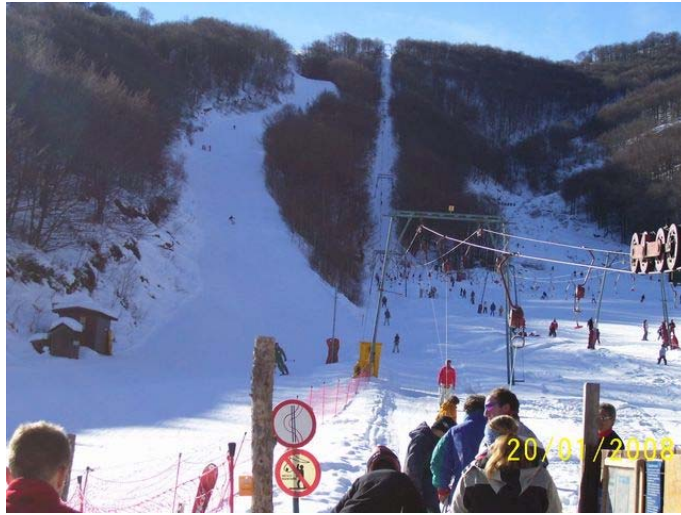
- b. Analisi dei principali elementi del paesaggio e dei beni culturali** presenti nel territorio direttamente interessato, individuando le possibili interazioni con la realizzazione dell'opera, l'inserimento paesaggistico dell'intervento, gli aspetti positivi di valorizzazione del contesto, gli eventuali effetti negativi e le conseguenti misure compensative previste, sulla base delle esplorazioni preprogettuali di cui al precedente punto 2.1

L'intervento si inserisce in ambiti di alto valore paesistico, ma intervengono per adeguare impianti ed attrezzature già ampiamente presenti.

Si tratterà di non aumentare l'impatto soprattutto dei piloni degli impianti di scivole.

- c. Documentazione fotografica del sito** ed eventuali simulazioni preprogettuali

La documentazione fotografica è riportata nella **Tavola n. 1** allegata alla presente Relazione; nella **Tavola n. 1** sono contenuti anche gli elaborati preprogettuali. Si riportano qui d'appresso alcune ulteriori immagini fotografiche.



***Pian Neiretto***



***L'Aquila di Giaveno***



***L'Aquila di Giaveno***

#### 4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

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

**Stato attuale e le prospettive di evoluzione della domanda di beni e/o servizi che costituiscono i bisogni da soddisfare direttamente con l'intervento proposto.**

I dati derivanti dalle più recenti ed esaurienti indagini sul turismo, promosse dalla Provincia di Torino<sup>1</sup> per valutare l'apporto fornito dalle presenze turistiche (il dato è fornito accorpato per Valle di Susa e Val Sangone in quanto nell'ambito di tale ricerca (aprile 2007), le due vallate sono considerate quale area omogenea "**Valle di Susa e Val Sangone: Tesori di Arte e di Cultura alpina**") riportano che:

" ... L'area attualmente è interessata da flussi turistici misti, in parte business (nella zona più vicina a Torino), in piccola parte short break e, **soprattutto, da flussi di turismo montano estivo**. L'area è anche meta di day tripper, attratti soprattutto da alcune importanti emergenze storico-culturali (.....), da sagre e manifestazioni e dalla **presenza di parchi di interesse naturalistico**. Questa utenza proviene essenzialmente da Torino e dalle altre zone piemontesi limitrofe. I flussi di day tripper non creano particolari fenomeni di congestione, sia per i numeri limitati sia per la conformazione dell'area. **La zona dell'Alta Val Sangone comprendente i comuni di Giaveno (oltre 15.000 abitanti residenti), Coazze e Valgioie registra un turismo di seconde case particolarmente vivace sia sul fine settimana che nei periodi estivi, raddoppiando la popolazione nel caso di Giaveno.** (...).

*Evoluzione auspicata:* quest'area potrà puntare a sviluppare ulteriormente il turismo day tripper e le presenze pernottanti short break ed estive:

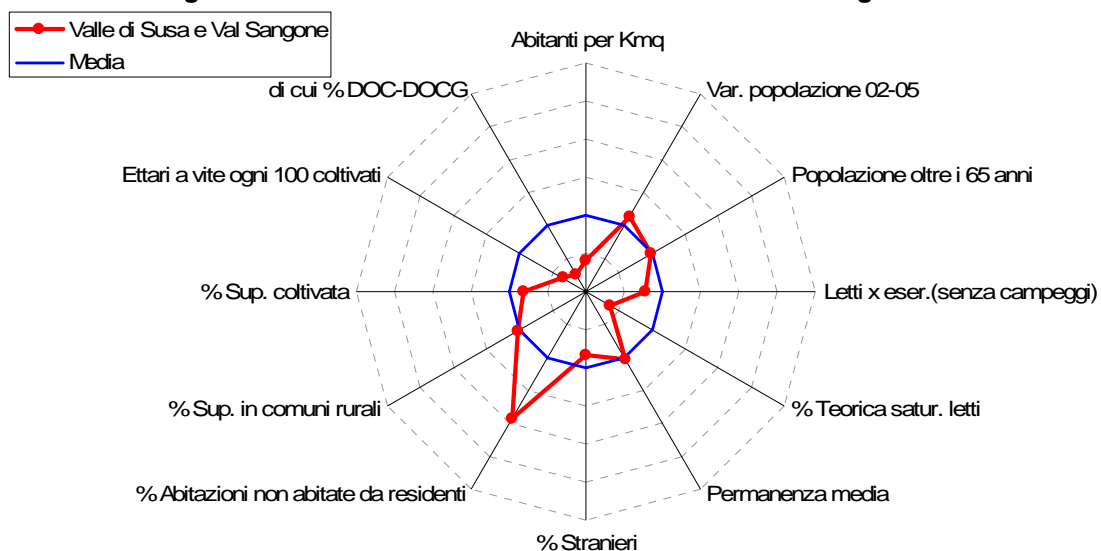
- Valorizzando ulteriormente il turismo culturale e religioso. ( omissis )
- **Sviluppando il sistema di offerta sul fronte del turismo sportivo e naturalistico.** L'area presenta alcune **importanti zone protette** ed è ricca di **percorsi escursionistici**, vie ferrate anche molto suggestive (ricordiamo ad esempio la via ferrata che sale alla Sacra di San Michele) e palestre di roccia che possono rappresentare la base per un offerta interessante, almeno per il bacino di utenza regionale (**Rocca Parei in Alta Val Sangone**, Caprie in Bassa Valle di Susa). (...).
- Valorizzando l'enogastronomia della zona, che è ricca di proposte. Da quest'area provengono molti prodotti tipici nel "Paniere" della Provincia di Torino: **Canestrelli, Marrone, Cevrin di Coazze, Toma del Lait Brusco, ecc.)** o comunque inseriti in elenchi riconosciuti.

( .... )

**Tabella 1 – Evoluzione dei flussi turistici in Valle di Susa e Val Sangone**

Valle di Susa e Val Sangone	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Var.% 02-05
Presenze alberghi	42.852	49.657	56.400	46.103	54.930	63.715	92.322	100%
Presenze extra-alb	32.846	43.626	51.205	38.903	55.318	26.771	49.450	27%
Presenze totali	75.698	93.283	107.605	85.006	110.248	90.486	141.772	67%
Presenze totali (1999 = 100)	100	123	142	112	146	120	187	
Incidenza extra-alberghiero	43%	47%	48%	46%	50%	30%	35%	
Incidenza stranieri	19%	23%	21%	33%	25%	31%	30%	
Permanenza media alberghi	2,09	2,24	2,73	2,40	2,51	2,55	2,61	9%
Permanenza media extra-alb.	2,55	2,86	3,30	4,71	4,07	3,05	4,60	-2%
Permanenza media italiani	2,56	2,83	3,18	3,18	3,39	2,96	3,54	12%
Permanenza media stranieri	1,51	1,78	2,38	2,93	2,47	2,21	2,35	-20%
Permanenza media	2,27	2,49	2,97	3,09	3,11	2,68	3,07	-1%
Letti in albergo	922	931	884	1.084	1.084	1.074	1.401	
Saturazione alberghi	13%	15%	17%	12%	14%	16%	18%	

<sup>1</sup> **FONTE** Centro di Ricerca ASK - Bocconi "Piano strategico del Turismo Provinciale (per Provincia di Torino) **Report Aree Omogenee**" Cinzia Parolini, 4 Aprile 2007

**Figura 1 – Profilo turistico della Valle di Susa e Val Sangone**

( .... )

**Profilo turistico attuale:** 141.772 presenze turistiche ufficiali (3% del totale), principalmente a Susa (29.469), Avigliana (21.289), **Giaveno (20.765)**, **Sangano (19.991)**, Salbertrand (12.381).

... “2

#### Domanda “aggiuntiva” attivata dalla realizzazione stessa dell’opera.

Poiché la realizzazione dell’opera si configura come consolidamento ed ampliamento dell’attuale offerta, certamente si **incrementerà il livello dell’attuale domanda** con particolare riferimento alla destagionalizzazione e del turismo familiare.

#### Offerta dei beni e servizi riferibili direttamente all’opera

La proposta progettuale comprende:

- offerta di corsi base di sci alpino per principianti e scuole;
- miglioramento dell’offerta turistica per l’escursionismo invernale (scialpinismo e racchette) ed estivo (a piedi e in mountain bike);
- destagionalizzazione del prodotto turistico offerto;
- attrezzature per pic-nic di famiglie ed escursionisti
- aree per gioco bimbi plein air
- sport in quota
- passeggiate segnalate.

#### 4.2 Stima di massima dei potenziali utenti

##### Bilancio domanda-offerta e stima dei potenziali utenti

Secondo quanto specificato al precedente paragrafo 4.1, si può sostenere che il bacino di utenza potenziale è molto ampio e si estende, in termini fisici, a buona parte della provincia di Torino, in considerazione dell’elevata accessibilità delle località.

Il bacino è interessato come visto da oltre 100.000 presenze turistiche annuali, di cui **oltre 40.000 a Giaveno e Sangano**.

<sup>2</sup> **FONTE** Centro di Ricerca ASK - Bocconi “Piano strategico del Turismo Provinciale (per Provincia di Torino) **Report Aree Omogenee**” Cinzia Parolini, 4 Aprile 2007

Lo studio di fattibilità promosso dalla Comunità Montana ha rilevato (settembre 2005) per le due stazioni la seguente domanda di turismo invernale:

	<b>Pian Neiretto</b>	<b>L'Aquila</b>
Sci alpino	3.500	-----
Scialpinisti Escursionisti con racchette da neve Sci di fondo escursionistico	960	1800
Pattinaggio	-----	720
Bob e slittini	-----	640
<b>TOTALI</b>	<b>4.460</b>	<b>3160</b>

I potenziali utenti a cui si può rivolgere l'offerta delle due stazioni, sono dunque riferibili al turismo estivo (Giaveno raddoppia quasi la popolazione) ed al consolidamento dell'attuale domanda; le due stazioni sciistiche, dunque, non devono concorrere con le grandi stazioni nazionali ed internazionali, ma possono **acquisire quote di mercato** (famiglie gruppi organizzati) **che già frequentano il territorio nel periodo estivo** e che possono "tornare" in inverno **con costi di accesso e permanenza più contenuti**.

*"Il turismo sportivo-invernale delle stazioni sciistiche minori della Val Sangone si struttura sulla possibilità di far avvicinare il turista agli sport legati alla neve in modo piacevole e a prezzi contenuti ..."*<sup>3</sup>

#### 4.3 Stima eventuali entrate e costi di gestione

I costi sono costituiti da costi manutenzione e costi di gestione.

L'importo relativo ai costi di manutenzione è stato stimato pari allo 0,50% del costo di realizzazione dell'intervento (Euro 1.000.000,00) per i primi 10 anni e 1% per i secondi 10 anni e, cioè, Euro 5.000,00 all'anno per i primi 10 anni ed Euro 10.000,00 all'anno per i successivi 10 anni.

La fattibilità gestionale del programma di riqualificazione che, come già detto, è già in corso di attuazione per quel che concerne Pian Neiretto, è stata ampiamente valutata in sede del citato studio di fattibilità, dalla Comunità Montana Val Sangone.

Le società di gestione<sup>4</sup> degli impianti hanno, a suo tempo, manifestato formalmente, alla Comunità Montana ed ai Comuni di Giaveno e Coazze, la disponibilità ad assumere la gestione degli impianti ed ad investire risorse economiche per la realizzazione di lavori di miglioramento delle stazioni.

A regime la gestione – comprensiva degli oneri di manutenzione – non dovrà prevedere oneri per l'Ente pubblico.

#### 4.4 Sostenibilità dei costi

La realizzazione delle opere sarà affidata con la medesima procedura seguita per l'affidamento delle opere di Pian Neiretto (maggio 2008): bando per la "Concessione di lavori ai sensi della parte II, titolo III, capo II d. lgs 163/06 per la **progettazione, realizzazione e gestione**".

Per la realizzazione delle opere, gli enti pubblici locali (Comunità Montana, Comune di Giaveno e di Coazze) hanno garantito una quota di finanziamento pari ad € 147.400,00; la quota privata dovrà essere pari ad € 330.000,00; la restante quota è richiesta sul bando PTI.

A regime, la gestione non prevede oneri economici per l'Ente pubblico.

<sup>3</sup> dallo studio di fattibilità "Riqualificazione stazioni sciistiche Pian Neiretto di Coazze – Aquila di Giaveno" settembre 2005 pag. 15.

<sup>4</sup> Meinard Rocciavré srl di Coazze e Seggiovie Aquila srl di Giaveno.

## 5. CONVENIENZA ECONOMICO – SOCIALE

### 5.1 Descrizione dei benefici e dei costi per la collettività legati all'opera

#### Vantaggi (benefici) e svantaggi (costi) connessi alla realizzazione dell'opera

L'intervento in oggetto non ha una convenienza strettamente economica sotto il profilo finanziario per l'Ente pubblico, ma ha "**convenienza e vantaggi**" in ordine a:

- sostegno alla domanda di turismo invernale
- sostegno alla domanda di turismo a basso costo e di impianti di base
- sostegno alla domanda di turismo estivo montano (alla destagionalizzazione).

L'intervento ha, quindi, funzione di sostegno al mantenimento ed allo sviluppo delle attività economiche, legate al turismo ed alla ricettività nella Val Sangone.

E' un intervento che, al di là del costo di realizzazione e degli altri costi relativi alla gestione, **non comporta costi esterni od indiretti** da parte di soggetti diversi da quello cui compete la realizzazione e la gestione dell'opera.

## 6. PROCEDURE

### 6.1 Descrizione puntuale di tutti i vincoli che gravano sull'opera

L'opera è sostanzialmente conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici, come precisato al precedente paragrafo 3.1.

Occorre, però, acquisire i pareri ambientali di competenza.

Occorrerà, poi, predisporre ed approvare definitivamente il bando per la "*Concessione di lavori ai sensi della parte II, titolo III, capo II d. lgs 163/06 per la **progettazione, realizzazione e gestione***".

Con il progetto definitivo, si dovranno ottenere tutti gli altri pareri necessari.

#### Interferenze con altri enti.

Il progetto dovrà acquisire come visto il parere di vari Enti; si potranno attivare, per bl'approvazione dei progetti anche specifiche conferenze di servizi.

#### Competenze tecniche e gestionali

Le competenze tecniche e gestionali delle fasi di avvio della concessione dell'opera sono poste in carico alla Comunità Montana Val Sangone: analoga procedura è già stata seguita per la realizzazione degli interventi di Pian Neiretto.

Le competenze tecniche e gestionali per la realizzazione e la gestione saranno poste in carico all'aggiudicatario del bando ad evidenza pubblica.

### 6.2 Descrizione puntuale dei passaggi normativi e procedurali che si intendono attuare per superare i vincoli indicando i relativi tempi

Per giungere alla cantierizzazione dell'intervento, poiché è accertata la disponibilità e proprietà pubblica degli immobili, occorrerà procedere secondo i seguenti passaggi:

PRIMO TRIMESTRE dalla certezza di finanziamento:

- 1) redazione del bando per la "*Concessione di lavori ai sensi della parte II, titolo III, capo II d. lgs 163/06 per la **progettazione, realizzazione e gestione***"
- 2) avvio della gara
- 3) aggiudicazione

SECONDO TRIMESTRE

- 4) redazione progetto preliminare
- 5) redazione progetto definitivo
- 6) acquisizione pareri

7) redazione progetto esecutivo

#### TERZO TRIMESTRE

8) validazione del progetto esecutivo

9) approvazione del progetto esecutivo

10) inizio esecuzione dei lavori

11) esecuzione dei lavori al fino al 40%

#### QUARTO TRIMESTRE

12) esecuzione dei lavori fino al 100%

13) consegna finale dei lavori

14) collaudi delle opere

15) utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.

Complessivamente si stima, pertanto, un tempo pari a **mesi 12** (dodici).

### 6.3 Cronoprogramma delle scadenze temporali

Alla luce di quanto espresso al precedente paragrafo 6.2 il cronoprogramma risulterà del tipo di quello sotto riportato.

Schema di cronoprogramma intervento																		
trimestre \ Fasi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Compatibilità e disponibilità degli immobili	X																	
Studio di fattibilità	X																	
Progetto Preliminare	X																	
Progetto Definitivo		X																
Richiesta Autorizzazioni		X																
Progetto esecutivo		X	X															
Aggiudicazione			X															
Inizio-Fine lavori			X	X														
Collaudo				X														
Avvio esercizio servizio				X														

