

# PTI

Programma Territoriale Integrato



Distretto  
delle Valli Olimpiche  
del Pinerolese e della Val Sangone

giugno 2008



## Studio di fattibilità

[A5.2.2]

[Consolidamento del cosiddetto "Museo diffuso" costituito da un insieme di "beni faro". Consolidamento di forme articolate di ricettività.]

# 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

[A5.2.2]

**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:**

**Consolidamento del cosiddetto "Museo diffuso" costituito da un insieme di "beni faro".  
Consolidamento di forme articolate di ricettività**

**Codice progetto: A5.2.2**

**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 il sistema dei Beni Culturali ed Ambientali (BCA) del territorio della Val Sangone.

L'azione che qui si propone concerne, da un lato, alcuni specifici interventi in alcuni luoghi del territorio, dall'altro, una adeguata segnalazione degli stessi con una linea unitaria.

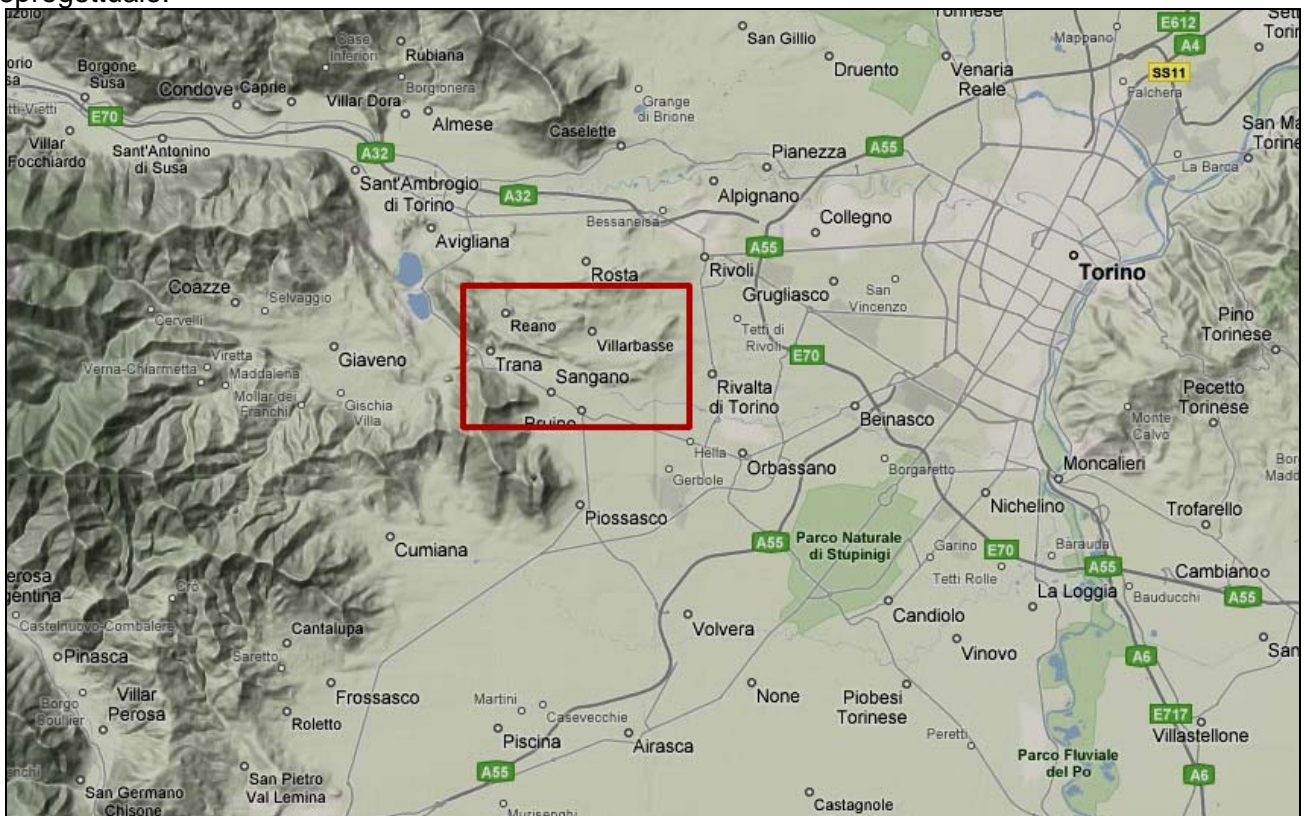
Gli interventi, nello specifico, sono localizzati a:

Trana: segnalazione del sito archeologico

Sangano: acquisizione in concessione dal Demanio Militare dell'area ex polveriera per realizzare un grande parco da connettere al sistema di aree verdi a livello locale e territoriale (Parco di Monte San Giorgio in Piossasco);

Reano: restauri della Cappella della Pietà (di proprietà del comune di Reano), di San Giorgio e della Cappella della Confraternita di San Rocco (di proprietà religiosa).

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



*L'ambito di intervento nel contesto metromontano*

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

L'intervento è collocato nel contesto territoriale della **Comunità Montana Val Sangone**.

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

Un territorio, quello della Comunità Montana, caratterizzato dalla presenza diffusa di beni culturali, architettonici e paesaggistici – un vero e proprio sistema “cerniera”– fortemente integrato, da un lato, con Torino e la sua area metropolitana e dall’altro con le Valli di Susa e del Pinerolese, dall’altro.

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, conferma questa identità, tanto da individuare le due vallate di Susa e della Val Sangone come area omogenea “**Valle di Susa e Val Sangone: Tesori di Arte e di Cultura alpina**”; il tema, dunque, dei beni culturali (arte, architettura, paesaggio, cultura materiale) anche in questa sede è identificato come strategico:

“ (...) 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 Gaviene (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 Gaviene. (...) “

Dal punto di vista **normativo-programmatico** è, infine, bene ricordare che anche il **Piano di sviluppo socio-economico della Comunità Montana Val Sangone**, individua questa strategia di qualificazione sotto il profilo dell’offerta di fruizione di beni culturali come centrale: con l’obiettivo generale n. 7 del Piano recita: “*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*”.

La realizzazione degli interventi, infine, è **compatibile con il Programma di Mandato** della Comunità Montana Val Sangone ed è sostenuto dalle Amministrazioni Comunali interessate.

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

**La Comunità Montana** ha promosso la costituzione del sistema di Beni Culturali ed Ambientali (BCA) quale museo diffuso sul territorio della alta Valle. Tale progetto prevede anche che sia affiancato da azioni di promozione unitaria degli stessi. Tra gli interventi:

- rendere visibile il sito archeologico nel Comune di Trana al confine con il Comune di Piossasco;
- l’acquisizione dell’area ex polveriera nel Comune di Sangano per realizzare un grande parco da connettere al sistema di aree verdi a livello locale e territoriale;
- il recupero della Cappella della Pietà, di San Giorgio e della Confraternita di San Rocco nel Comune di Reano: esistono studi e proposte di intervento, già presentate alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il paesaggio del Piemonte (novembre 2006).

L’intervento deve essere in grado di diventare un nodo nella rete degli altri sistemi di BCA regionali. L’obiettivo finale dell’intera proposta progettuale è sia il rafforzamento della presenza di turismo “dolce” e la creazione di un sistema turistico–culturale in grado di attrarre ulteriori visitatori nell’area sia la creazione di un primo esempio da estendere successivamente al resto del territorio del PTI.

L’intervento si integra con gli altri interventi del PTI a carattere turistico e ricettivo.

L’intervento proposto si integra con l’intervento di potenziamento della sentieristica e concorre anch’esso al rafforzamento di un sistema di percorsi “ecoturistico” condiviso tra i Comuni dell’alta Val Sangone, che collega punti di interesse naturalistico, di fruizione, di interesse culturale.

<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

**Il recupero e la valorizzazione di una molteplicità di beni di valenza storica, culturale ed ambientale**, collocati in un contesto di elevato valore paesaggistico contribuisce a promuovere e rafforzare il prodotto turistico offerto dalla Val Sangone e dai suoi centri storici.

Questo contributo all'elevamento della qualità ambientale costituisce sia un requisito di "amenità ambientale" offerto ai residenti sia un ulteriore fattore attrattivo per il turismo itinerante.

#### **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 Reano, Comune di Trana, Comune di Sangano
- **promotore**: Comunità Montana Val Sangone
- **finanziatore**: Comunità Montana Val sangone, Comune di Reano, Comune di Trana, Comune di Sangano, Regione Piemonte e Intesa istituzionale
- **realizzatore**: Comunità Montana Val Sangone, Comune di Reano, Comune di Trana, Comune di Sangano
- **proprietario**: Comuni di Reano, Sangano, Trana e Parrocchia di Reano
- **gestore**: la gestione è affidata ai proprietari dei beni: Comunità Montana Val Sangone, Comune di Reano, Comune di Trana, Comune di Sangano, Parrocchia di Reano.

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

L'intervento è compatibile con gli indirizzi programmatici sia della Regione Piemonte sia della Provincia di Torino in materia di salvaguardia del patrimonio storico-culturale ed ambientale.

L'intervento fa Il progetto fa riferimento alla priorità **III** del bando, misura **III. 1 e III. 6**; **per quel concerne le tematiche PTI, ai temi: 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"** e **PTI "valorizzazione del patrimonio ambientale, architettonico, storico-culturale, materiale e immateriale attraverso adeguate ed innovative forme di gestione e di integrazione nel complessivo sistema territoriale"**.

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

- come già visto, con 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*"
- 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.*

E', in particolare, **compatibile con il PTC della Provincia di Torino** in relazione sia a quanto si prefigge l'obiettivo generale del PTC stesso:

“ ... perseguire la compatibilità tra l'ecosistema ambientale e naturale e il sistema antropico (demografico, sociale e produttivo)”

sia quanto fissa l'obiettivo specifico:

**“4. tutelare il paesaggio ed i suoi tratti distintivi, i beni culturali, le caratteristiche e le identità locali”**.

## **1.2 Individuazione delle alternative progettuali**

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

E' del tutto evidente che con riferimento a tale proposta, ed in relazione all'elevato numero di BCA presenti sul territorio, sarebbe possibile individuare decine di possibili alternative.

Nell'ambito del PTI si è scelto di attivare gli interventi partendo da un caso già avanzato (Reano) ed individuando alcuni altre possibilità con gli Amministratori locali; non si esclude che nella fase di progettazione successiva possa venire ulteriormente definito l'ambito di intervento.

L'alternativa prescelta si presenta, rispetto ad altri possibili interventi dal punto di vista localizzativo, sostanzialmente indifferente, a parità di qualità di beni individuata; dal punto di vista realizzativo non è un intervento eccessivamente oneroso; dal punto di vista gestionale non muterebbero in modo particolare le condizioni di gestione.

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

Ci si propone di:

- 1) migliorare la qualità dell'offerta turistica
- 2) diversificare l'offerta turistica invernale
- 3) migliorare la qualità ambientale delle località
- 4) preservare la funzione sociale del sistema beni culturali.

Nel caso specifico si offre la fruizione del sistema dei BCA (architetture, ambienti naturali, paesaggio, arte e archeologia) ai turisti in un ambito **raggiungibile in pochi minuti d'auto da Torino**.

## **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.**

La manutenzione dei BCA è affidata ai Comuni ed alle Parrocchie – per quanto riguarda i beni di proprietà della Chiesa.

Il modello di gestione che si propone per la complessiva attuazione dell'attività, è pertanto quello già praticato per i beni di questa natura.

Per quanto riguarda gli altri BCA, gli interventi – al di là, nel caso specifico di Sangano, dell'acquisizione dell'area dal Demanio – riguardano segnaletica e bacheche con pannelli didattici; la manutenzione e gestione in questo caso sarà effettuata dalla Comunità Montana o dai Comuni in cui è posta la segnaletica.

**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 come già avviene: Comuni e/o Comunità Montana Val Sangone e Parrocchie, per i beni della cultura religiosa.

**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 ampiamente praticato.

**Eventuali ipotesi alternative**

In alternativa, si potrebbe promuovere un' ipotesi gestionale "integrata" con apporto di privati attraverso l'attività di sponsorizzazione; per quanto riguarda, poi, i beni più a carattere ambientale (ex polveriera e area archeologica) si promuoveranno azioni volte a convenzionare con le aziende agricole e con le associazioni dei coltivatori, nell'ambito della legislazione relativa ai **PAC ed alla multifunzionalità**, un complesso di interventi, quali, ad esempio:

- la fornitura e impiantamento alberi, arbusti e siepi
- la semina e concimazione e formazione prati
- il miglioramento forestale
- la manutenzione dei percorsi e delle aree verdi
- la manutenzione dei rii
- la manutenzione dei fossi e delle banchine
- lo sgombero neve.

## 2. FATTIBILITA' TECNICA

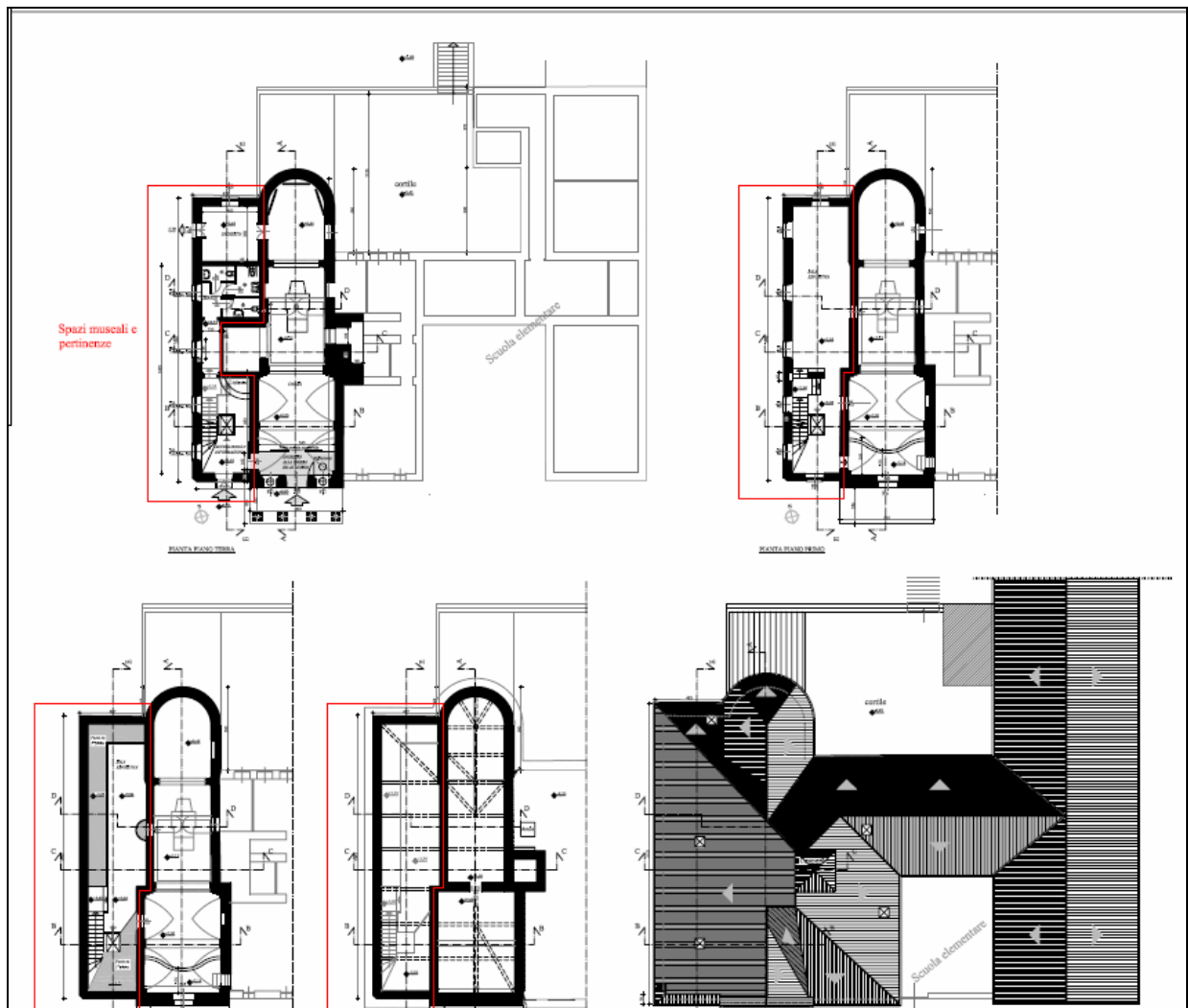
### 2.1 Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni preprogettuali

#### Premessa

Le esplorazioni preprogettuali sono contenute nella **Tavola n. 1** allegata alla presente relazione; esse fanno riferimento anche alle ipotesi di Progetto Preliminare, riprese nel presente SdF per quel che concerne Reano, avanzate dallo Studio lo studio dell'Arch. Dal Bianco e dell'Ing. Vaudetti di Torino, hanno individuato una contribuzione di € 150.000,00 da parte della Fondazione Fedeli CEI.

E' stata il 13 marzo 2007 sottoscritta una **lettera d'intenti tra Amministrazione Comunale di Reano, Parrocchia di San Giorgio e la chiesa della Confraternita di San Rocco** di cui il Parroco è legale rappresentante, che porterà alla firma di un protocollo d'intesa che tenga conto da un lato delle strategie fissate nei principali documenti di programmazione della Regione Piemonte e dall'altro per promuovere acquisizioni di risorse finanziarie per sostenere gli interventi.

Prescrizione progettuale generale, oltre a quanto successivamente specificato, in considerazione del contesto di alto valore storico e ambientale, sarà quello di rispettare i canoni di una progettazione attenta alla salvaguardia e valorizzazione dei caratteri architettonici dei manufatti ed all'integrazione con le parti già recuperate ed agli impatti sul paesaggio.



**Capella della Pietà (Progetto Arch. Del Bianco Ing. Vaudetti – Torino)**

## Funzioni da insediare

Le funzioni che si prevede di insediare sono:

- il Comune di Trana ha proposto di rendere visibile il sito archeologico in Borgata Udritto;
- il Comune di Sangano richiede l'acquisizione dell'area ex polveriera per realizzare un grande parco da connettere al sistema di aree verdi a livello locale e territoriale: il Comune già possiede due vaste aree entro cui è compresa l'area dell'ex polveriere, inoltre, con l'acquisizione di tale area si realizzerebbe una grande continuità con il Parco del Monte San Giorgio di Piosasco;
- il Comune di Reano propone il recupero della Cappella della Pietà, di San Giorgio e della Confraternita di San Rocco: esistono studi e proposte di intervento, già presentate alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il paesaggio del Piemonte (novembre 2006); con il restauro e la rifunzionalizzazione delle tre emergenze si dà corso al museo diffuso.

Con la realizzazione dell'intervento, integrato da adeguata segnaletica, e punti pic-nic per escursionisti, si dà avvio alla realizzazione di tale esperienza di "museo diffuso" che avrà, intorno a Reano il suo centro.

## Caratteristiche tecnico-funzionali e dimensionali

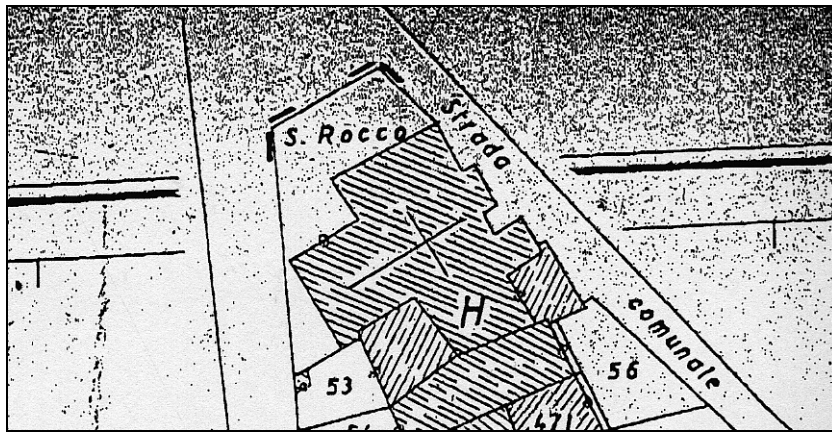
Le caratteristiche tecnico dimensionali dell'intervento si possono così riassumere:

- a) acquisizione dal demanio dell'ex polveriera a Sangano
- b) interventi di restauro delle **facciate di San Giorgio a Reano**; l'intervento di restauro delle facciate ha come finalità la riproposizione dell'immagine originale, rimuovendo le sovrapposizioni di tinteggiatura e recuperando sia le finiture sia le cromie originali (Restauro delle opere pittoriche, Restauro paramenti e argenti)
- c) interventi di **restauro a San Rocco** (Restauro architettonico e consolidamento statico, Restauro degli apparati decorativi)
- d) interventi di **restauro alla Cappella della Pietà** (Restauro architettonico e consolidamento statico, Restauro degli apparati decorativi)
- e) interventi di **segnaletica e punti pic-nic** da inserire negli itinerari e nei luoghi principali individuati dall'intervento
- f) intervento di **segnalazione** con bacheche "parlanti" **dell'area archeologica di Trana**.

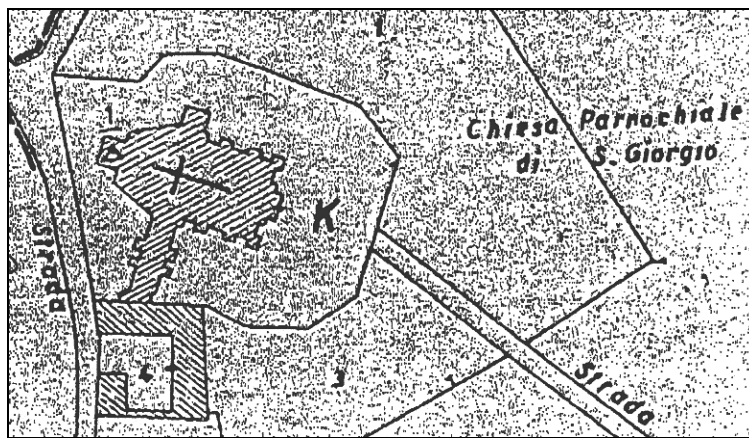
## Estratti catastali

Si riportano di seguito gli estratti catastali per gli interventi puntuali sugli edifici di Reano.

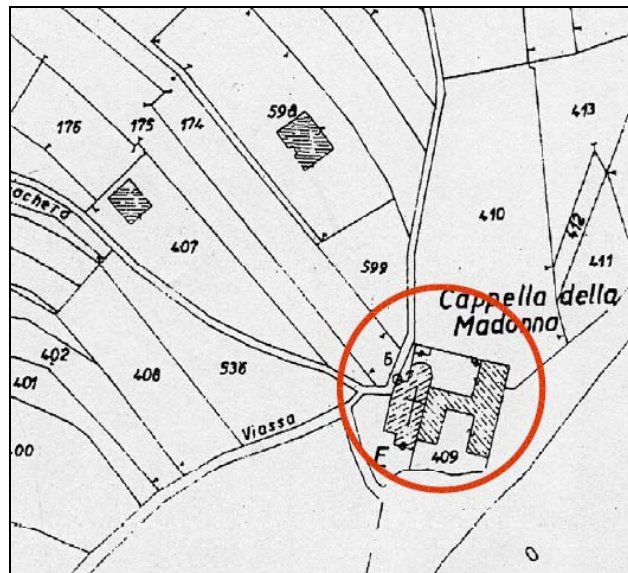
Per quanto riguarda l'area ex polveriera in Comune di Sangano e l'area archeologica di Trana, in questi casi non si tratta di effettuare specifici interventi su tali aree, ma di posizionare, su aree già pubbliche limitrofe (sedimi di strade, percorsi, aree già esistenti di proprietà comunale disposte lungo i percorsi ecc.) segnaletica, bacheche e punti sosta.



**San Rocco a Reano: Foglio 11 lett. H**



**Chiesa parrocchiale di San Giorgio a Reano: Foglio 6 lett. K**



**Cappella della Pietà a Reano: Foglio 5 lett. E**

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

La realizzazione di **una rete fatta di nodi** con valore sia paesaggistico/ambientale sia "museale" sul territorio e **di connessioni** costituite da itinerari strutturati e attrezzati, nonché adeguate forme di promozione, potrà consentire di raggiungere la completa valorizzazione del territorio con un sensibile incremento delle presenze turistiche.

Si eleverà la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale, paesaggistico e della cultura materiale, con effetti economici valutabili in termini di occupazione diretta e indiretta.

- A) fruizione **del circuito museale di Reano** <sup>2</sup>; il Comune sta procedendo anche nella direzione di offrire sempre nel contesto del centro storico del paese spazi per una foresteria attrezzata e sala accoglienza con biblioteca, archivio storico e infopoint (si tratta, peraltro, di un progetto pilota di edificio modello "... *autosostenibile e a risparmio energetico, con tecnologia solare termica e fotovoltaica a inserimento totale nell'involucro ...*")
- B) fruizione di **punti pic-nic**
- C) segnaletica di orientamento e bacheche illustrative (**prototipi**)
- D) completamento di **acquisizione pubblica di una vasta area** a verde di connessione con il Parco di Monte San Giorgio a Piossasco
- E) visibilità dell'area archeologica di Trana: **segnaletica e bacheche**.

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

La stima, riprende quanto ipotizzato in sede di candidatura PTI e riprendendo le stime del Comune di Reano per quel che concerne la Cappella della Pietà, San Giorgio e San Rocco.

Viene, in questa sede, riparametrata e riarticolata secondo quanto previsto dalle linee guida regionali.

Si considera innanzitutto la prima fase di restauro; rinviando alla fase successiva gli allestimenti museali che incidono per circa il 20% sull'importo stimato dal Comune in fase di candidatura.

### CAPPELLA DELLA PIETA':

Restauro architettonico e consolidamento statico

Restauro degli apparati decorativi

Restauro delle opere pittoriche

€ 400.000,00 (nette lavori senza imprevisti)

### CHIESA PARROCCHIALE DI SAN GIORGIO MARTIRE :

Restauro delle opere pittoriche

Restauro paramenti e argenti

€ 120.000,00 (nette lavori senza imprevisti)

### CHIESA DI SAN ROCCO :

Restauro architettonico e consolidamento statico

Restauro degli apparati decorativi

€ 100.000,00 (nette lavori senza imprevisti)

Acquisizione area ex polveriera di Sangano (in totale è circa mq 1.400.000) mediante concessione del demanio militare.

<sup>2</sup> dagli studi Arch. Dal Bianco e Ing. Vaudetti svolti per conto del Comune di Reano:

*"L'Amministrazione Comunale di Reano e la Parrocchia di San Giorgio Martire, intendono realizzare un piano di valorizzazione dell'ingente patrimonio ambientale, culturale e turistico del Comune di Reano, tenendo conto della sua particolare collocazione territoriale; **Reano costituisce infatti, la porta d'ingresso all'imbocco sia della Val Sangone che della Valle di Susa**. L'importante passato del sito, connesso alla storia dei Dal Pozzo della Cisterna e di Maria Vittoria, Regina di Spagna, il patrimonio architettonico e artistico di cui il **"ciclo pittorico di Pietrafitta"** rappresenta elemento predominante di importanza internazionale, tracciano un filo conduttore rilevante per la definizione di un itinerario di particolare interesse (...)*

Segnaletica, bacheche, aree pic-nic: si può prevedere:

- segnaletica nella Comunità Montana € 5.000,00
- segnaletica nei luoghi del museo diffuso € 5.000,00
- bacheche € 20.000,00
- aree pic-nic € 20.000,00

Totale € 50.000,00.

Sulla base di tali stime di costo si è formulato lo SCHEMA A seguente.

#### SCHEMA A

INTERVENTO						
QUADRO ECONOMICO (art. 17, DPR n° 554 del 21/12/1999)						
<b>a)</b>	<b>Lavori a base d'asta</b>					
a1)	lavori ed opere					<b>670.000,00</b>
a2)	oneri per la sicurezza compresi nei prezzi e non soggetti a ribasso					20.000,00
a3)	oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso					30.000,00
<b>a4)</b>	<b>totale lavori a base d'asta</b>					<b>650.000,00</b>
<b>a5)</b>	<b>totale importo appalto</b>					<b>700.000,00</b>
<b>b)</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>					
b1)	lavori in economia					<b>31.000,00</b>
b1bis)	arredi					<b>20.000,00</b>
b2)	rilevi, 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>20.000,00</b>
b5)	acquisizione aree o immobili					<b>300.000,00</b>
b6)	accantonamento di cui all'art. 133 D. Lgs. 163/06					<b>20.000,00</b>
b7)	spese tecniche per progettazione e D.LL.					<b>60.000,00</b>
b8)	spese per attività di consulenza specialistica restauri, ecc					<b>30.000,00</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%	70.000,00
	IVA su b4				10,0%	2.000,00
	IVA su b1bis				20,0%	4.000,00
	IVA su b2				20,0%	2.000,00
	IVA su b7				20,0%	12.000,00
	IVA su b8				20,0%	6.000,00
	IVA su b9-10				20,0%	1.000,00
	IVA su b11				20,0%	2.000,00
					parziale	610.000,00
	<b>Totale costo realizzazione</b>					<b>1.310.000,00</b>

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

Particolare attenzione, nelle successive fasi di progettazione, andrà posta in ordine ai seguenti fattori:

- utilizzo di materiali e tecniche il più possibili coerenti con il contesto storico-architettonico il cui si opera

- utilizzo di prototipi di segnaletica coordinati con quelli già in uso, ma identificabili in relazione al tipo di funzione che essi devono svolgere
- individuazione puntuale dei siti in cui posizionare la segnaletica ed i punti pic-nic.

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

#### 3.1 Compatibilità urbanistica

Gli interventi sono tutti **compatibili** con le norme urbanistiche vigenti.

Nello **schema URB allegato alla presente relazione debitamente compilato dal tecnico comunale di Reano**, si dà conto della compatibilità urbanistica per gli interventi in Reano.

Di seguito, inoltre, si riporta la verifica di compatibilità riferita a Sangano ed a Trana: in questo caso in realtà non trattandosi di interventi veri e propri, ma - nel caso di Sangano - di un'acquisizione dal Demanio Militare e - nel caso di Trana - di apposizioni di semplici indicazioni su suolo pubblico, non si è ritenuto di produrre le schede URB vere e proprie in allegato, ma si è compilata la scheda per verifica della ovvia compatibilità degli interventi.

**INTERVENTO: A5.2.2** Consolidamento del "Museo Diffuso" – Progetto Pilota

#### COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

<b>Piano Regolatore Generale o Variante</b> : PRG di Reano ( <b>vedi scheda URB allegata</b> ), PRG di Sangano, PRG di Trana

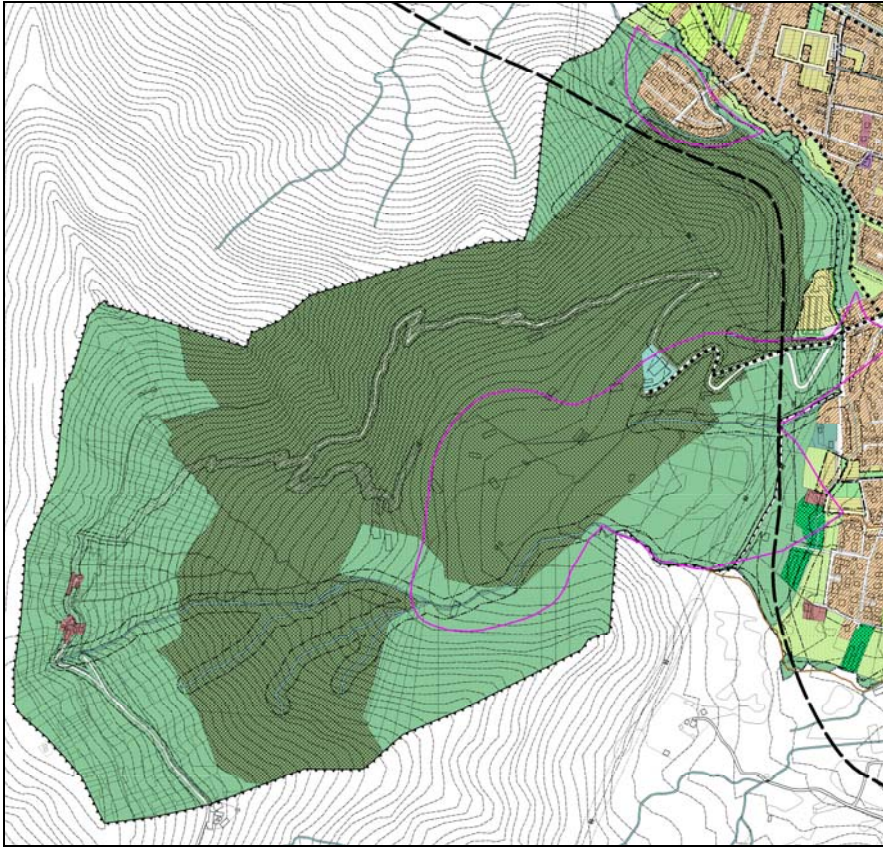
<b>Area urbanistica in cui è compreso l'intervento:</b>
gli interventi di Reano sono interventi di restauro su beni storici consentiti dal PRG ( <b>vedi scheda URB allegata</b> ) l'area di Sangano è GV1 – area a parco naturalistico ex Polveriera (art. 112 PRG) l'area di Trana è collocata in area agricola

*Allegati:*

Estratti cartografici del PRG con individuazione delle aree interessate dall'intervento sono contenuti nella **Tavola 1** allegata alla presente Relazione.

<b>Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi :</b>	
<b>Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali :</b>	
<b>Vincoli e altre prescrizioni normative :</b>	
comma 1 art. 10 D. Lgs. N. 42 del 22/01/2004; occorre acquisire l'autorizzazione preventiva ex art. 21 D. Lgs 29/10/1999 n. 490	
<b>L'intervento è :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CONFORME al PRG</b>
<input type="checkbox"/>	

<b>Tipo di variante urbanistica necessaria:</b>	
<input type="checkbox"/>	Non necessaria
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<b>Altro</b> Specificare: -----
<b>Tempi previsti:</b>	



**ESTRATTO PRG**

Sangano: acquisizione dal Demanio Militare dell'area ex polveriera per realizzare un grande parco da connettere al sistema di aree verdi a livello locale e territoriale (Parco di Monte San Giorgio in Piosasco) (**AREA VERDE SCURO**)

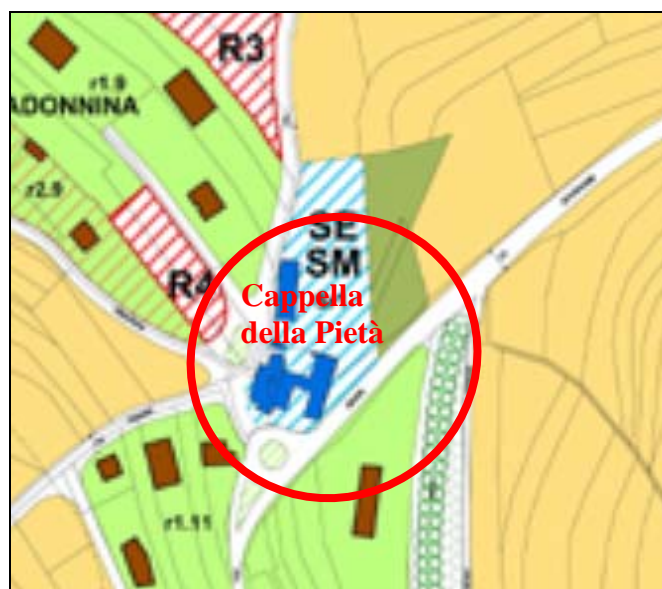


**ESTRATTO PRG**

Trana recupero sito archeologico



**Reano: estratti PRG**



### 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 non presenta particolari situazioni di criticità e rischio ambientale.

Gli unici 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.

Anche la gestione dell'intervento non presenta elementi di criticità.

**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, in quanto si inserisce in piena coerenza con il recupero dei caratteri architettonico-ambientali.

**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, entro cui è collocata l'opera, sono elevati, in quanto si tratta di un ambito di centro storico e di aree a parco o agricole, come documentato in **Tavola n. 1** e dalla documentazione fotografica.

I maggiori fattori di pressione antropica sul sito sono certamente rappresentati, dal traffico veicolare.

**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 non solo non arrecano impatti negativi sul territorio, ma contribuiscono a elevare la sua qualità ambientale.

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

Non si rilevano.

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

L'intervento è compatibile, in quanto specificatamente previsto dal PRG in ambito di centro storico e negli ambiti a parco e agricoli.

**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

Trattandosi di interventi di riqualificazione, l'azione individuata dal presente SdF, contribuisce ad elevare il grado di fruibilità del contesto.

**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 immagini fotografiche significative.



#### 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>3</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:

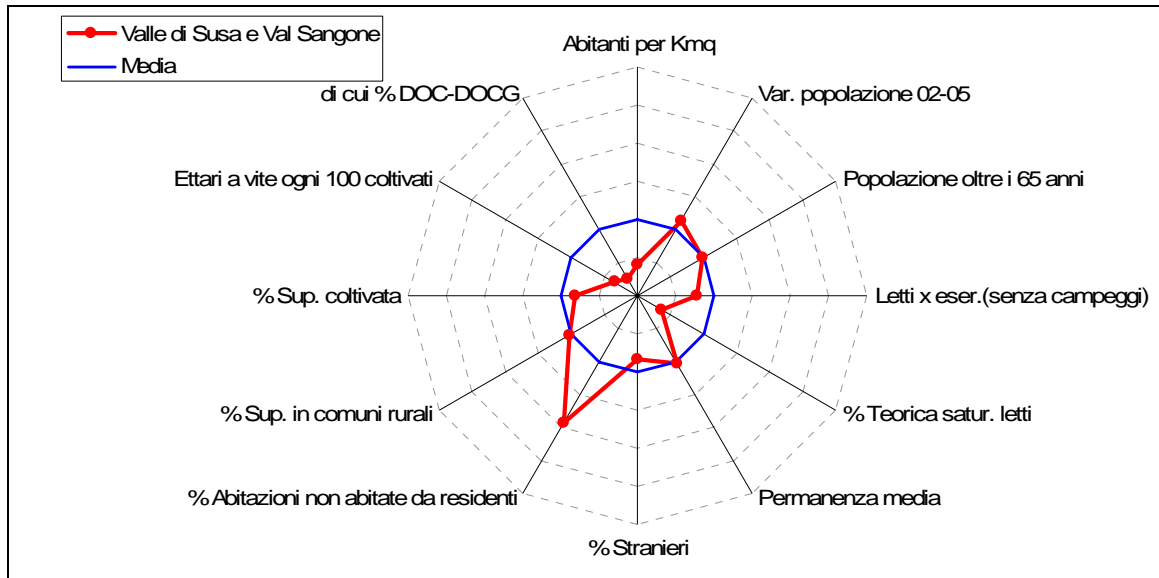
- **Valorizzando ulteriormente il turismo culturale e religioso.** ( omissis )
- **Sviluppando il sistema di offerta sul fronte del turismo sportivo e naturalistico.** (...) un'offerta interessante, almeno per il bacino di utenza regionale (...).
- **Valorizzando l'enogastronomia della zona,** che è ricca di proposte. Da quest'area provengono molti prodotti tipici nel "Paniere" della Provincia di Torino: Canestrelli, Marrone, Cevrin di Coazze, Toma del Lait Brusca, 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>3</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).”.

Si può presumere che una quota di queste presenze può alimentare la domanda di turismo “dolce” rivolto alla fruizione dei BCA; calcolando che ben 40.000 presenze gravitano su Giaveno e Sangano, si può valutare nell’ordine del 10% anno di tale cifra (4000 fruitori) una presenza presso i luoghi dell’identità e della cultura.

#### **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 a fini turistici**.

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

La proposta progettuale va nella direzione indicata al precedente paragrafo 1.1 e comprende:

- ampliamento dell’offerta di fruizione di beni artistici, architettonici ed ambientali;
- segnaletica per raggiungere più agevolmente luoghi ad alta attrattività storico-artistica ed architettonica
- circuito sperimentale del museo diffuso di Reano (Cappella della Pietà, San Giorgio e San Rocco), con annessa foresteria attrezzata e sala accoglienza con biblioteca, archivio storico e infopoint
- siti dell’archeologia (a Trana)
- siti dell’ambiente (ex polveriera di Sangano: Parco di connessione al Parco del Monte San Giorgio).

#### **4.2 Stima di massima dei potenziali utenti**

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

Oltre a quanto specificato al precedente paragrafo 4.1, si può sostenere che il bacino minimo d’utenza è pari almeno ai 40.000 turisti/anno di Giaveno/Sangano (con 4.000 fruitori/anno), ma, in realtà, il bacino di utenza potenziale è molto ampio e si estende, in termini fisici, all’intero settore meridionale dell’area metropolitana di Torino oltre che, naturalmente, al territorio delle 5 Comunità Montane del PTI.

### 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 (€ 1.310.000,00) per i primi 10 anni e 1% per i secondi 10 anni e, cioè, **Euro 6.500,00 all'anno per i primi 10 anni ed Euro 13.000,00 all'anno per i successivi 10 anni.**

**L'importo relativo ai costi di gestione** verrà stimato, sulle seguenti voci:

- sgombero neve 3 volte l'anno per 2 persone 5 ore ogni volta: 30 ore totali per euro/ora 30,00, per totali **Euro 900,00 all'anno**
- per quanto riguarda il fabbisogno elettrico interno pari a circa **1.800,00 Euro all'anno**
- per quanto riguarda il riscaldamento si ipotizza un costo pari ad **Euro 6.000,00 all'anno**
- fornitura idrica: Euro/anno per totali **300,00 Euro all'anno**
- spese per pulizia: 2 persone al giorno per Euro/ora 25,00 per 2 ore per 100 giorni, per totali **Euro/anno 10.000,00**
- raccolta e smaltimento rifiuti 1 volta al mese, quindi 12 volte all'anno per 1 persona per 2 ore: totale ore 24 per euro/ora 30,00 per totali **Euro 720,00.**

Il totale dei costi di gestione, riferito alle opere, risulta, pertanto, pari ad **Euro/anno 19.720,00.**

Data la natura dell'opera, si possono praticare tariffe per gruppi in visita al museo diffuso, sull'esempio di quelle già praticate in altri casi; onde effettuare una stima prudenziale di tali ricavi – immaginando che la guida al Museo diffuso sia affidata a volontari senza costi per la Pubblica Amministrazione - si ipotizzano delle basse tariffe praticate in altri casi (es. Museo di Villar Perosa oggetto di altro intervento PTI):

- a) si prevede un costo del biglietto intero di € 2,58 ed una tariffa per gruppi scolastici infrasettimanali di € 1,55; le visite si possono svolgere per i gruppi (numero minimo 10 persone) dal lunedì al venerdì e per le visite libere la domenica; come visto è compreso un servizio di guida/accompagnatore
- b) si può ipotizzare, prudenzialmente, un arrivo di 50 gruppi scolastici di 25 unità all'anno (circa 1 a settimana) e 50 gruppi di 15 fruitori (circa 1 a settimana) in visita libera: il ricavo si può stimare nell'ordine di:
  - entrate da gruppi scolastici:  $50 \times 25 \times 1,55 = € 1.937,50$
  - entrate da gruppi in visita libera:  $50 \times 2,58 \times 15 = € 1.935,00$
  - le entrate da singoli possono venire stimate nel 25% dei 4.000 turisti-base all'anno:  $2,58 \times 1.000 = € 2.580,00.$

Le entrate da tariffe risulterebbero pari ad **€ 6.452,50.**

Tali entrate potrebbero venire incrementate almeno dell'ordine del 50%, integrando la visita a Reano con quella a Trana (area archeologica) e Sangano (Parco di Sangano ex polveriera ed eventualmente anche Parco di Monte san Giorgio a Piossasco).

Le entrate totali potrebbero così raggiungere **€ 10.000,00.**

Occorre tener presente che le tariffe ipotizzate sono, in realtà, assai basse e che la potenzialità del Museo diffuso di attrarre visitatori, con un buon progetto di comunicazione, potrebbe essere fortemente elevata, proprio in relazione alla discreta accessibilità dei luoghi.

Altre entrate, inoltre, potrebbero derivare da sponsorizzazioni.

### 4.4 Sostenibilità dei costi

I costi evidenziati verranno sostenuti in parte dai Comuni, in parte – per Reano – dagli Enti religiosi, in parte saranno reintegrati da sponsorizzazioni.

I costi di manutenzione delle proprietà comunali saranno attribuiti ai capitoli di bilancio per la manutenzione.

I restanti costi saranno a carico degli enti religiosi proprietari.

I costi di realizzazione saranno sostenuti dai Comuni (€ 300.000,00) ed attinti alle risorse pubbliche regionali, nazionali, comunitarie (€ 1.010.000,00) (vedi TAB 3 PTI).

## 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 – come visto – una convenienza strettamente economica sotto il profilo finanziario, ma ha “**convenienza e vantaggi**” in ordine a:

- sostegno alla domanda di turismo “dolce”
- sostegno alla creazione di una rete museale diffusa di beni archeologici, artistici, architettonici e ambientali
- sostegno alla destagionalizzazione del turismo montano.

L'intervento ha, quindi, funzione di sostegno al mantenimento ed allo sviluppo delle attività economiche, legate al turismo ed alla ricettività insediate nella Comunità Montana ed al turismo “dolce”.

E' altresì complementare ad altri interventi del PTI con cui si integra e contribuisce a sostenere la domanda di turismo culturale nell'intero ambito del programma.

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 sovraordinati ed ai PRG di Reano, Sangano e Trana come precisato al precedente paragrafo 3.1.

Occorre, però, acquisire i pareri della Sovrintendenza in quanto gli immobili sono di interesse storico ed ambientale.

#### Interferenze con altri enti.

Il progetto dovrà acquisire come visto il parere della Sovrintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e, nel caso degli edifici, degli altri Enti quali ASL e Vigili del fuoco.

#### Competenze tecniche e gestionali

Le competenze tecniche e gestionali dell'opera sono poste in carico ai Comuni di Sangano, Reano, Trana ed alla Comunità Montana.

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

Per quanto riguarda gli interventi di installazione di segnaletica, aree pic-nic e bacheche, gli stessi ricadranno su suolo pubblico e non comportano particolari passaggi autorizzativi.

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

PRIMO TRIMESTRE a partire dalla certezza di finanziamento:

- 1) redazione progetto preliminare;
- 2) validazione del progetto preliminare
- 3) approvazione progetto preliminare
- 4) redazione progetto definitivo
- 5) validazione del progetto definitivo
- 6) approvazione progetto definitivo

**SECONDO TRIMESTRE**

- 7) acquisizione pareri
- 8) redazione progetto esecutivo

**TERZO TRIMESTRE**

- 9) validazione del progetto esecutivo
- 10) approvazione del progetto esecutivo

**QUARTO TRIMESTRE**

- 11) predisposizione del bando gara d'appalto dei lavori
- 12) appalto dei lavori
- 13) aggiudicazione dei lavori

**QUINTO TRIMESTRE**

- 14) consegna dei lavori
- 15) inizio esecuzione dei lavori
- 16) esecuzione dei lavori al fino al 30%

**SESTO TRIMESTRE**

- 17) esecuzione dei lavori fino al 70%

**SETTIMO TRIMESTRE**

- 18) esecuzione dei lavori al 100%
- 19) consegna finale dei lavori

**OTTAVO TRIMESTRE**

- 20) collaudi delle opere
- 21) utilizzo pubblico totale e definitivo delle opere.

Complessivamente si stima, pertanto, un tempo pari a **mesi 24** (ventiquattro).

**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	X											
Collaudo								X										
Avvio esercizio servizio								X										

