

PROGRAMMA TERRITORIALE INTEGRATO - II FASE



STUDIO DI FATTIBILITA' SINTETICO
"Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di
Vinadio per favorire una migliore fruizione turistica"
(TUT-5-P/P)

**CUNEO E LE SUE VALLI:
IL POLO AGROALIMENTARE E
AGROINDUSTRIALE DI QUALITA'**

SCHEDA DI INTERVENTO

Codice intervento: TUT- 5-P/P

Denominazione: Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di Vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica

Linea progettuale di riferimento: PRIORITA' III - RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE III.6 – Valorizzazione del patrimonio architettonico e storico-culturale materiale e immateriale

Asse strategico di intervento: TUTELA INTEGRITA' E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO STORICO RURALE ALPINO

Localizzazione: Comune di Vinadio

Intervento strategico: SI

1. QUADRO CONOSCITIVO

1.1 Quadro conoscitivo generale e obiettivi dell'intervento

Il presente intervento ricade nell'ambito del Comune di Vinadio, situato a 910 metri sul livello del mare in Valle Stura. Secondo Comune del Piemonte per estensione territoriale e maggior centro dell'alta valle, conta 715 abitanti e dista 39 chilometri dal capoluogo (Cuneo). Paese fortificato, si trova alla confluenza del vallone di Neraissa con quelli di Rio Freddo e Sant'Anna. Eretto a Comune nel 1240, il centro passò ai Marchesi di Saluzzo, ai d'Angiò e successivamente ai Savoia.



Negli ultimi 25 anni nel Comune si è registrato un andamento demografico negativo (variazione percentuale 1981-2006 pari al -20,3), in linea con gli elevati tassi di spopolamento e di invecchiamento riscontrabili nei comuni di alta valle, a cui si contrappone un sensibile aumento demografico nelle zone di fondovalle, dovuto al loro minore decentramento rispetto alle città della pianura.

Le attività economiche diffuse sono l'agricoltura, l'allevamento (in particolare della pecora sambucana), la lavorazione delle erbe officinali, sviluppata fin dal secolo scorso per la produzione di liquori con erbe aromatiche endemiche (erboristeria "l'Artemyl"). Importante realtà produttiva è poi l'azienda delle Fonti di Vinadio S.p.a., fondata nel 1996 dal Gruppo Bertone di Torino, dinamica impresa nel settore delle acque minerali, con il marchio Acqua Minerale Sant'Anna.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

“Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di Vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica”

Per quanto riguarda il settore del turismo si è potuto riscontrare in tutta la Valle Stura un certo risveglio delle attività turistiche con un recente aumento dei posti letto e un miglioramento qualitativo delle strutture ricettive professionali, soprattutto alberghiere; i turisti sono di provenienza prevalentemente italiana e la permanenza media del soggiorno è di 3,5 giorni.

Nello specifico per quanto concerne il Comune di Vinadio, tra il 2002 e il 2006 le presenze sono quasi raddoppiate; questo centro offre la più ampia possibilità in Valle Stura di sistemazione presso strutture alberghiere ed extralberghiere professionali, con 1340 posti letto distribuiti in 10 alberghi, 4 esercizi agrituristici, una struttura Bed & Breakfast e 12 rifugi alpini.

Tabella 1 – Comunità Montana Valle Stura: presenze turistiche 2001-2006

	Presenze turistiche					Arrivi	Permanenza media
	Alberghiere	Extralberghiere	Italiani	Stranieri	Totali	Totali	
2001	28.901	34.479	56.353	7.027	63.380	18.975	3,3
2002	30.831	32.064	56.454	6.441	62.895	19.740	3,2
2203	27.381	34.607	55.789	6.199	61.988	21.167	2,9
2004	22.756	35.684	52.845	5.595	58.440	17.466	3,3
2005	43.396	32.602	67.752	8.246	75.998	22.733	3,3
2006	55.540	36.815	81.459	10.896	92.355	26.172	3,5

Tabella 2 – Comunità Montana Valle Stura: posti letto per comune 2002 e 2006

COMUNE	N. letti alberghieri ed extra (2002)	N. letti alberghieri ed extra (2006)	Variaz. V.A. p. letto (2006-02)	Variaz. % p. letto (2006-02)	Popolaz. 2006	Indice di funzione turistica	Tipologia turismo
AISONE	140	150	10	7,1	262	57,3	montano estivo
ARGENTERA	194	284	90	46,4	94	302,1	montano estivo
BORGO SAN DALMAZZO	153	162	9	5,9	11.833	1,4	montano estivo
DEMONTE	626	706	80	12,8	2.005	35,2	montano estivo
GAIOLA	4	25	21	1.300	509	11,00	montano estivo
MOIOLA		0	0		292	0	montano estivo
PIETRAPORZIO	323	359	36	11,1	90	398,9	montano estivo
RITTANA		0	0		138	0	montano estivo
ROCCASPARVERA		0	0		733	0	montano estivo
SAMBUCO	71	92	21	29,6	84	109,5	montano estivo
VALLORiate	56	68	12	21,4	147	46,3	montano estivo
VINADIO	1.369	1.340	-29	+2,1	715	187,4	termale
TOTALE	2.936	3.217	281	1.432	16.902	19	

Principale centro di attrazione turistica del Comune di Vinadio è lo stabilimento termale situato a 1.323 metri d'altezza alle pendici del Monte Oliva, da cui scaturiscono fonti calde conosciute fin dall'epoca romana. Lo stabilimento è dotato di tutte le strutture necessarie per un soggiorno completo sia sotto il profilo turistico che medico-sanitario. Altra importante meta turistica è il Santuario di Sant'Anna di Vinadio, frequentato a partire dal XIV secolo da pellegrini e viandanti in transito tra il Piemonte e la Francia;

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

“Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di Vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica”

situato a 2035 metri d'altezza, è il più alto Santuario d'Europa; accessibile nel periodo estivo (da inizio giugno a fine settembre), offre servizi di mensa e pernottamento.

Varia è inoltre l'offerta per il tempo libero sia in estate (escursionismo, mountain bike, cicloturismo, arrampicata, pesca sportiva, caccia) che in inverno (sci da fondo, sci alpinismo, racchette da neve, pattinaggio su ghiaccio).

La presente iniziativa intende promuovere una serie di interventi puntuali tesi a tutelare e valorizzare una porzione del Forte di Vinadio, bene “faro” dell'offerta turistica in Valle Stura in quanto esempio tra i più significativi di architettura militare delle Alpi.



La valle, in virtù della posizione di confine con la Francia, è stata da sempre un importante corridoio per il transito militare. Le prime opere difensive sono realizzate alla fine del XVI secolo per volontà di Carlo Emanuele I di Savoia con la realizzazione del Forte della Consolata a Demonte. Nell'Ottocento la linea di difesa viene avanzata verso Vinadio con la costruzione tra 1834 e 1847 dell'imponente Forte Albertino, voluto da Carlo Alberto di

Savoia come baluardo contro le invasioni francesi. Il Forte diviene così parte di un più complesso sistema difensivo di sbarramenti dell'intera Valle Stura, con punti di riferimento nel Forte Neghino (sulla sinistra orografica dello Stura), nei Forti Piroat e Sarziera, (sulla destra orografica dello Stura) e nei Forti di Testa Rimà e Punta Ciarnier (sugli spartiacque dei valloni di Rio Freddo e Sant'Anna).

La fortificazione, progettata dal generale Barabino, fiancheggia a ponente il paese lungo un percorso di circa 12 chilometri su tre livelli di camminamento, che in alcuni punti raggiungono un'altezza di 18 metri, suddivisi in tre fronti: superiore, inferiore (costituiti principalmente dalle casematte, opere difensive a protezione delle artiglierie) e d'attacco (posto all'ingresso della fortificazione, unica via di comunicazione rivolta al paese e strada principale per raggiungere il Colle della Maddalena).



Il Forte, mai teatro di importanti eventi bellici, a partire dal 1900 inizia il suo declino: prima caserma, poi magazzino d'artiglieria, nell'ultima guerra subisce numerosi bombardamenti da parte degli angloamericani, a cui seguono nel dopoguerra distruzioni e spoliazioni.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

“Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di Vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica”



Attualmente il complesso, restaurato, reso agibile e restituito a nuove funzioni, è oggetto di promozione e valorizzazione con l'obiettivo di recuperare quanto è andato perduto nel corso dei lunghi anni di abbandono. Ancora oggi proprietà del Demanio militare, è concesso in uso al Comune di Vinadio, il quale dal 2001 ne ha affidato la gestione all'Associazione Culturale Marcovaldo, che si occupa del suo recupero e della sua valorizzazione.

Nel luglio 2007 è stato inaugurato il progetto “Montagna in Movimento - Percorsi multimediali attraverso le Alpi Meridionali”, promosso dalla Regione Piemonte, dall'Associazione Culturale Marcovaldo e dal Comune di Vinadio, con i contributi della Compagnia di San Paolo e della Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo. Il percorso, realizzato da Studio Azzurro di Milano, introduce il visitatore nel mondo delle Alpi Meridionali attraverso suoni, voci, immagini in movimento e installazioni multimediali all'interno e lungo i camminamenti del Forte. Innovativo il linguaggio, innovativi i contenuti che dimostrano esaurientemente e con efficacia come le valli alpine siano state caratterizzate lungo tutto il corso della storia da un continuo e fecondo andirivieni, siano state punto di partenza e di arrivo di popoli, idee, arti, mestieri, merci, innovazioni. All'interno della fortezza nel periodo invernale è inoltre presente una pista di pattinaggio su ghiaccio, durante il periodo estivo vengono organizzati numerosi spettacoli e nel fossato sono state collocate installazioni dell'artista britannico Richard Long.

Il presente intervento intende promuovere una serie di interventi puntuali finalizzati al recupero della Caserma di Carlo Alberto, localizzata nel fronte inferiore del complesso militare.

In particolare si prevede:

- Il rifacimento della copertura in lamiera dell'edificio, realizzata una decina di anni fa; si prevede la sua completa sostituzione (4.700 mq) con pietra locale cosiddetta “losa”;
- La realizzazione di un impianto fotovoltaico da collocarsi sul lato del tetto non visibile dalla strada; l'energia prodotta verrà impiegata per alimentare la Caserma, e le sue pertinenze; nel caso in cui si verificasse un surplus energetico, esso potrà essere utilizzato dal Comune di Vinadio;
- La creazione di un plan d'eau con solarium e servizio di pedalò nelle adiacenze della area verde attrezzata esistente, presso cui si trovano la pista di pattinaggio e il punto ristoro, utilizzati sia durante l'estate che la stagione invernale. La nuova area turistica sorge nelle immediate vicinanze del campo sportivo comunale e di una attrezzata area di sosta.

Gli obiettivi dell'intervento

Con la realizzazione del seguente intervento si intendono perseguire le seguenti finalità:

- ✓ la riqualificazione architettonica e la conseguente messa in sicurezza della Caserma di Carlo Alberto, edificio che attualmente presenta condizioni di evidente degrado, che per la posizione di rilievo rispetto al sistema fortificato, all'ingresso del centro abitato, influisce negativamente sulla percezione complessiva del Forte stesso;
- ✓ il rafforzamento dell'identità culturale locale attraverso il recupero del patrimonio edilizio di pregio;
- ✓ la promozione di un intervento esemplare sotto il profilo ambientale relativamente ad un bene storico di rilievo regionale, finalizzato alla promozione del risparmio energetico ed al sostegno della produzione di energia pulita;
- ✓ l'incremento della capacità di attrazione turistica del Forte tramite la realizzazione di una ulteriore attrazione ricreativa che ne consenta una maggiore fruizione estiva, in alternanza alla pista di pattinaggio allestita in inverno e complementare all'impiantistica sportiva comunale.

I Soggetti coinvolti

I soggetti coinvolti nella realizzazione dell'intervento sono il Comune di Vinadio e l'Associazione Marcovaldo.

L'Associazione Marcovaldo, nata a Caraglio nel 1990 su iniziativa di persone attente alle più varie espressioni culturali, ha tutt'oggi nella promozione culturale la sua “mission” principale. Dal 1998 l'Associazione è convenzionata con la Regione Piemonte e organizza eventi culturali di livello nazionale e internazionale. Tali eventi mirano a promuovere, rimanendo sotto il denominatore della cultura, l'uomo in quanto essere che vive all'interno di un determinato territorio e in quanto inserito nello sviluppo di eventi storici.

Nel 2000 l'Associazione ha dato vita al progetto “Artea”, primo esempio in Piemonte di Sistema Territoriale per i Beni e le Attività Culturali, cui hanno aderito fino ad oggi 40 Comuni della Provincia di Cuneo.

Le Sinergie espresse sul territorio e la compatibilità con gli indirizzi di programmazione regionale e provinciale

L'iniziativa si integra perfettamente con le altre progettualità del presente PTI relative a recupero, rifunzionalizzazione e valorizzazione del patrimonio architettonico allo

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

“Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di Vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica”

scopo di creare nuove attività in grado di generare occupazione; in particolare manifesta sinergie con le seguenti iniziative appartenenti al medesimo Asse strategico:

Valle Stura:

RIQUALIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI DEMONTE	TUT-4-P/P
RIQUALIFICAZIONE DELLA BORGATA STORICA DI PARALOUP NEL COMUNE DI RITTANA	TUT-6-P/P
INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE DEL CASTELLO DI ROCCASPARVERA E DEL PARCO GRANDIS	TUT-3-P
RECUPERO E MESSA IN SICUREZZA DEI BUNKER STORICI DEL VALLO ALPINO PER UNA LORO VALORIZZAZIONE TURISTICA	TUT-4-P

Asse strategico: “Tutela integrità e valorizzazione patrimonio storico rurale alpino”

COMPLETAMENTO DEL RECUPERO DEL FILATOIO ROSSO DI CARAGLIO A FINI TURISTICI-RICETTIVI	TUT-8-P/P
RECUPERO FUNZIONALE DEL CASTELLO DI MONTEMALE PER NUOVO CENTRO DI ACCOGLIENZA	TUT-7-P/P
RECUPERO DELL'ANTICA CANONICA DI MONTEROSSO PER CREAZIONE DI SPAZIO CULTURALE	TUT-8-P

Il presente intervento risulta coerente con l'obiettivo delineato entro il documento inerente le Norme tecniche di attuazione del **Piano Territoriale Provinciale** teso alla “Valorizzazione delle identità culturali e della qualità paesistica del territorio cuneese”.

In particolare, nella relazione illustrativa del Piano si sottolinea che *“il destino del territorio alpino (così condizionato dalle determinanti ambientali e pure così vario nelle culture delle sue comunità) è associato in misura larghissima alla affermazione di forme di fruizione ambientali e turistiche diffuse, che sappiano mettere in gioco il vasto patrimonio degli insediamenti alpini locali”*.

Al tempo stesso si manifesta interesse a promuovere azioni di riconoscimento e caratterizzazione che siano sensibili alla specificità dei luoghi scavando nella memoria e nella identità collettiva.

Nello specifico, l'intervento risulta coerente con l'Asse individuato nella relazione di compatibilità ambientale, denominato “Valorizzazione della identità culturale e della qualità paesistica del territorio cuneese” e nello specifico con le seguenti Azioni:

- Azione D 0 – Politiche di riconoscimento e valorizzazione della identità e delle vocazioni locali

- Azione D 1 – Politiche di qualificazione della struttura insediativa storica.

1.2 Individuazione delle alternative progettuali

L'ipotesi alternativa considerata dall'Amministrazione proponente verteva sulla possibilità di promuovere il recupero funzionale di alcuni locali all'interno della caserma oggetto di intervento per allestirvi atelier artigiani.

Tuttavia, alla luce di un investimento iniziale piuttosto consistente per l'intervento di ristrutturazione degli spazi, è corrisposto un numero limitato di potenziali artigiani locali interessati a collocarsi all'interno della struttura per allestirvi laboratori, eventuali vetrine espositive e nuovi spazi promozionali.

In secondo luogo i costi di gestione di tali spazi (riscaldamento, ad esempio), sarebbero stati piuttosto elevati e difficilmente sostenibili, sia da parte dell'Amministrazione comunale che dei soggetti privati.

Pertanto, l'Amministrazione proponente ha optato per la realizzazione del plan d'eau in modo da arricchire la proposta turistica estiva locale, relativamente ad un contesto particolarmente accogliente, collocato nei pressi della parte Bassa del Forte.

Realizzando una nuova attrattiva nei pressi del campo da calcio comunale, (peraltro omologato, che richiama ogni estate federazioni calcistiche in ritiro per i consueti allenamenti), il Comune intende incrementare notevolmente l'affluenza turistica su di un'area già discretamente frequentata, ospitando la location delle manifestazioni all'aperto durante l'estate (cinema e spettacoli) e la pista di pattinaggio durante la stagione invernale.

In tal senso il Comune promuove il potenziamento di un polo di attrazione turistica chiaramente legato al Forte, in grado di caratterizzare ulteriormente l'offerta locale, generando maggiori ricadute a favore del contesto locale rispetto alla creazione di atelier espositivi.

1.3 Modalità di gestione dell'opera

Il complesso del Forte è attualmente gestito dall'Amministrazione comunale di Vinadio, che ha in concessione il bene di proprietà statale.

Tutta la gestione delle attività culturali che si svolgono al suo interno sono affidate all'associazione culturale Marcovaldo, sia per quanto riguarda l'apertura al pubblico che per l'organizzazione di eventi.

La gestione dell'area in cui sorgerà il Plan d'eau attrezzato per una fruizione estiva sarà affidata al soggetto privato locale che già ad oggi si occupa della pista di pattinaggio e del campeggio. Tali attrattive turistiche sono infatti affidate a tre giovani, che durante il periodo estivo integreranno l'attività di gestione del campeggio con la gestione del nuovo acqua park.

2. FATTIBILITA' TECNICA

2.1 Indicazioni tecniche “di base” ed esplorazioni preprogettuali

L'intervento insiste sull'area della Caserma Carlo Alberto che fa parte di tutto il grande complesso del Forte di Vinadio.

Si tratta di intervenire sulla caserma andando a realizzare una copertura che è ormai andata distrutta ad eccezione di una porzione di 56 metri che è stata recentemente rifatta. In questa parte la copertura è stata realizzata con una struttura lignea sia per l'orditura primaria che per l'orditura secondaria e come manto di copertura è stata utilizzata della lamiera. In questa fase oltre alla realizzazione della struttura portante verrà anche sostituita questa porzione mettendo delle lose in pietra facendo riferimento alla documentazione fotografica che testimonia la presenza della pietra come manto di copertura.

Lungo le falde del tetto esposte a sud e a ovest si è pensato di utilizzare come manto di copertura dei pannelli fotovoltaici. Il sistema solare fotovoltaico è una tecnologia studiata per lo sfruttamento dell'energia solare che consente di trasformare direttamente la luce in energia elettrica. L'energia elettrica viene prodotta da alcuni semiconduttori opportunamente trattati (esempio il silicio) quando vengono esposti ai raggi solari. Il sistema solare fotovoltaico consente di generare energia elettrica per trasformazione diretta della radiazione solare; si tratta di energia elettrica che costo nullo di combustibile, che contribuisce a diversificare le fonti di approvvigionamento energetico e che ha un impatto ambientale praticamente nullo.

Per ogni kWh si risparmiano circa 250 grammi di olio combustibile e si evita la produzione di 0,75 Kg di Anidride Carbonica.

L'energia solare che raggiunge in un anno la superficie terrestre, alla latitudine dell'Italia meridionale è di circa 1.800 kWh/metro quadro, il coefficiente medio di conversione del sistema fotovoltaico è del 10%, ne deriva una capacità produttiva di energia elettrica di 180 kWh/metro quadro per anno. Il consumo medio di una famiglia italiana media è di circa 3.000 kWh/anno.

In questo caso significa che la richiesta di una famiglia Italiana verrebbe soddisfatta utilizzando moduli fotovoltaici per 17 metri quadri di superficie. La vita utile di un modulo fotovoltaico è di circa 30 - 35 anni, ed ha una potenza utile che va dai 20 ai

120 Wp. La superficie da coprire con pannelli fotovoltaici è di circa 2000 mq e quindi considerando le informazioni riportate sopra, si può pensare, che verranno prodotti circa 350.000 kWh/anno e potranno soddisfare circa 120 famiglie del Comune di Vinadio.

Un altro progetto interesserà l'area di fronte alla parte bassa della Caserma Carlo Alberto che ospita attualmente la struttura della pista di pattinaggio durante l'inverno e che in estate si trasforma in palcoscenico per spettacoli teatrali.

L'area si trova esattamente tra l'ingresso di questa struttura e il fiume Stura e qui si è deciso di realizzare un “plan d'eau” di circa 4.200 mq dove sarà possibile la balneazione. Tutt'attorno sarà realizzata un'area verde dedicata a solarium.

2.2 Stima parametrica dettagliata del costo di costruzione e di realizzazione

La valutazione del costo di realizzazione degli interventi previsti è dettagliata nel Quadro Tecnico Economico riportato di seguito.

SCHEMA A - IMPORTO DEI LAVORI

QUADRO ECONOMICO (art.17, DPR n.554 del 21/12/1999)

a) Lavori a base d'asta			
a1) lavori ed opere	€		2.134.707,40
a2) oneri per la sicurezza compresi nei prezzi e non soggetti a ribasso			
a3) oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso	€		53.367,69
a4) totale lavori a base d'asta	€		2.134.707,40
a5) totale importo appalto	€		2.188.075,09
b) Somme a disposizione della stazione appaltante			
b1) lavori in economia	€		42.694,15
b1bis) arredi			
b2) rilievi, accertamenti e indagini	€		53.367,69
b3) allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbanizzazione	€		42.694,15
b4) imprevisti	€		21.347,07
b5) acquisizione aree o immobili			
b6) accantonamento di cui all'art.26			
b7) spese tecniche per progettazione e D.LL.	€		213.470,74
b7bis) fondo per incentivo ex art.18 L.109/94 s.m.i.			
b8) spese per attività di consulenza, ecc.	€		21.347,07
b9-10) spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.	€		21.347,07
b11) collaudo	€		10.673,54
b12) IVA TOTALE	€		284.983,43
	<i>parziale</i>	€	711.924,91
Totale costo realizzazione	€		2.900.000,00

DATI SINTETICI DELL'INTERVENTO

parametro tecnico	mq	quantità	8800
-------------------	----	----------	------

COSTI PARAMETRICI

costo di costruzione	248,64	costo di realizzazione	329,55
----------------------	--------	------------------------	--------

2.3 Planimetria e cartografia dell'area interessata

Per la localizzazione planimetrica si rimanda alla tavola progettuale.

2.4 Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale

Sarà necessario verificare con esattezza l'esposizione e l'inclinazione delle falde del tetto per collocare correttamente i pannelli fotovoltaici.

3. COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

3.1 Compatibilità urbanistica

Lo schema debitamente compilato dal tecnico comunale è allegato in fondo alla documentazione.

Schema URB

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

Piano Regolatore Generale o Variante:

COMUNE DI VINADIO: Piano Regolatore Intercomunale di C. M. (approvato con D.G.R. n.61-31052 del 08/07/1980).

Variante parziale n.1 (ai sensi 7 e 10 comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento:

L'area è urbanisticamente individuata dal P.R.G.C. come:

_zona SPI 1 "zone destinate a servizi di livello intercomunale".

Allegati:

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi:

Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali:

Vincoli e altre prescrizioni normative:

L'intervento è:

<input type="checkbox"/>	CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
<input type="checkbox"/>	PARZIALMENTE CONFORME	
<input type="checkbox"/>	NON CONFORME	

In caso di non conformità:

Tipo di variante urbanistica necessaria:

<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

Tempi previsti: /

Data

Firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

“Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di Vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica”

3.2 Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO	IMPATTI AMBIENTALI DOVUTI ALL'OPERA	MISURE COMPENSATIVE
NATURA E BIODIVERSITA'	Il paese è fortemente caratterizzato dalla presenza del Forte che è una delle più grandi fortificazioni del Piemonte, l'unica a racchiudere un intero paese al suo interno.	Il progetto segue i criteri della valorizzazione e della conservazione dell'esistente in quanto vengono utilizzati materiali della tradizione locale legati a forme innovative di risparmio energetico.	L'intervento tende a fornire una maggiore conoscenza e fruizione del territorio.
ARIA	La qualità dell'aria è molto buona e non risente degli effetti negativi del traffico veicolare.	Non sono previsti danni alla qualità dell'aria.	
RISORSE IDRICHE	Lo stato complessivo delle risorse idriche è buono.	Il progetto non comporta effetti negativi sulle acque del territorio.	
SUOLO	L'area risulta geologicamente idonea ad ospitare l'intervento.	Non si registrano effetti sulla qualità del suolo.	Verranno utilizzati materiali locali non inquinanti. Legno e pietra per gli edifici.
GESTIONE RIFIUTI	La raccolta dei rifiuti è ben gestita.	I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere saranno smaltiti in modo adeguato.	Si intende limitare la produzione di rifiuti e preservare l'area.
RUMORE	L'area in questione risulta tranquilla.	La fase più rumorosa sarà quella di cantiere. A operazione ultimata non ci saranno comunque problemi di inquinamento acustico.	L'aumento di turisti nell'area non comporterà un aumento dei livelli massimi di decibel consentiti.

3.3 Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento

COMPONENTI PAESAGGISTICHE	STATO DI FATTO	IMPATTI PAESAGGISTICI DOVUTI ALL'OPERA	MISURE COMPENSATIVE
PAESAGGIO URBANO	L'area oggetto d'intervento è nel Comune di Vinadio ma risulta leggermente separata dal centro abitato perchè divisa dalla s.s. 21.	L'intervento non danneggia il contesto in quanto l'ampliamento dell'edificio verrà fatto impiegando materiali tipici della tradizione locale.	Tale intervento contribuisce a fornire una maggiore sostenibilità della fruizione turistica mettendola in condizione di poter offrire un servizio utile al territorio ed attivo tutto l'anno.

PAESAGGIO NATURALE	Il paese di Vinadio si trova alla confluenza tra il vallone di Neirassa con quelli di Rio Freddo e Sant'Anna.	L'intervento è finalizzato a migliorare il contesto locale.	Il progetto favorisce la manutenzione e la messa in sicurezza del territorio.
--------------------	---	---	---

4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

4.1 Definizione del bacino di utenza dell'opera, analisi della domanda potenziale e dei competitori presenti

Il bacino di utenza privilegiato del comune di Vinadio è rappresentato innanzitutto dalla popolazione locale residente nella stessa valle e dalle presenze turistiche registrate sul territorio della Valle Stura.

In ragione di tale bacino di utenza, si può innanzi tutto affermare che la popolazione residente ed i turisti presenti in valle saranno i primi beneficiari diretti degli interventi di riqualificazione in progetto finalizzati al miglioramento del livello qualitativo della vita e del soggiorno nei contesti di riferimento.

Al contempo, però, la realizzazione degli interventi previsti comporterà un considerevole aumento dell'offerta locale permettendo la fruizione dei patrimoni oggi trascurati e lo sviluppo delle vocazioni turistiche del territorio.

Allo stesso tempo poi gli interventi di riqualificazione in progetto andranno ad arricchire le possibilità di fruizione turistica offerte dall'intera vallata, nell'ottica di una promozione integrata delle stesse.

Per quanto concerne l'andamento della domanda turistica locale, essa è influenzata positivamente dalla favorevole collocazione geografica dell'area, a ridosso del confine francese, che fa del territorio comunale una zona di transito dalla Provincia di Cuneo sia verso Nizza e la Costa Azzurra che verso Marsiglia e il Midi Occitano.

Alla luce di queste considerazioni, si può tracciare un quadro della domanda turistica attuale del territorio partendo dai dati relativi ai flussi degli ultimi anni registrati sull'intero territorio comunale, a conferma della vocazione chiaramente turistica dell'area, grazie alla presenza di una discreta strutturazione ed organizzazione dell'offerta locale.

Tabella – Comunità Montana Valle Stura: presenze turistiche 2001-2006

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

“Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di Vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica”

	Presenze turistiche					Arrivi	Permanenza media
	Alberghiere	Extralberghiere	Italiani	Stranieri	Totali	Totali	
2001	28.901	34.479	56.353	7.027	63.380	18.975	3,3
2002	30.831	32.064	56.454	6.441	62.895	19.740	3,2
2203	27.381	34.607	55.789	6.199	61.988	21.167	2,9
2004	22.756	35.684	52.845	5.595	58.440	17.466	3,3
2005	43.396	32.602	67.752	8.246	75.998	22.733	3,3
2006	55.540	36.815	81.459	10.896	92.355	26.172	3,5

Nonostante la consistenza delle presenze e degli arrivi, segno dell'interesse verso il tipo di offerta garantita dal territorio, è da rilevare l'instabilità della domanda dovuta alla forte stagionalità delle presenze, la quale può determinare (a causa ad esempio della variabile climatica) un'oscillazione dei flussi.

Le caratteristiche della domanda turistica di Vinadio, come quelle dell'intera Valle Stura, sono quelle proprie del turismo di prossimità e di fine settimana, sia per quanto riguarda il periodo estivo (le tradizionali gite fuori porta) sia durante il periodo invernale, nel quale la fruizione è per lo più giornaliera (come dimostrano i dati relativi al tempo medio di permanenza sul territorio comunale).

E' rilevante sottolineare in questa sede il comune di Vinadio risulta registrare il maggior numero di presenze turistiche rispetto agli altri centri della Valle – seguito da Borgo S. Dalmazzo e Demonte -.

Consistente è inoltre il livello dei numeri generati dai turisti stranieri, in aumento nell'ultimo periodo. Per quel che riguarda la provenienza degli stranieri che soggiornano in loco, il paese che origina i flussi più interessanti è sicuramente la **Francia**, favorita dalla vicinanza e dalla particolare facilità di accesso.

4.2 Stima di massima dei potenziali utenti

La riqualificazione di una ulteriore porzione del Forte di Viandio si propone di qualificare ulteriormente il complesso fortificato e al tempo stesso dar vita ad una nuova attrazione locale, ampliando le possibilità di fruizione del contesto dell'alta valle, intercettando nuovi target e prolungando il periodo di permanenza sull'area.

In considerazione anche di quanto riferito nel paragrafo precedente, la stima del bacino specifico di potenziali utenti delle opere in progetto è rappresentato da:

- ⇒ residenti nel Comune oggetto d'intervento e nei Comuni ad esso limitrofi;
- ⇒ turisti presenti sul territorio della Valle Stura (per villeggiature, soggiorni, visite di un giorno..);

⇒ persone in transito verso la Francia soprattutto in considerazione dei passaggi che si registrano durante i fine settimana.

I target di utenza sono rappresentati sostanzialmente dalle tipologie descritte di seguito, le stesse che rappresentano le caratteristiche della domanda di turismo culturale su scala regionale e provinciale, ed attraverso le quali è possibile dare conto del mercato turistico culturale di riferimento dell'opera in progetto.

Le tipologie di target, ed il loro livello quantitativo, individuate a livello regionale e locale sono:

- Studenti delle scuole elementari, medie e superiori impegnati in percorsi didattici di studio.

I dati di pubblico resi disponibili dall'Osservatorio Culturale del Piemonte per l'anno 2004, relativi alle visite scolastiche presso i Musei piemontesi, rilevano come il peso delle affluenze scolastiche raggiunga il 34,4% per i musei e i beni diffusi sul territorio, che nel complesso hanno totalizzato 58.078 visite con questa tipologia di ingresso. Tali dati rilevano un considerevole aumento, rispetto al 2003, della percentuale di ingressi scolastici passata dal 19% al 34%. Le visite scolastiche presso i beni museali Piemontesi sono state complessivamente 288.767, in percentuale il 27,2% delle affluenze totali.

- Turisti nazionali ed internazionali già presenti sul territorio regionale ed alla ricerca di prodotti culturali di rilievo.

Per questo tipo di analisi si sono presi in considerazione i dati complessivi forniti dall'Osservatorio Turistico Regionale. In base a tale studio si sono registrate, per l'anno 2005, 10.209.190 presenze turistiche nel territorio regionale, con un incremento del 9,29% rispetto al 2004.

Entrando nel merito del turismo culturale, l'Osservatorio Culturale del Piemonte, monitorando 90 strutture regionali comprendenti musei e beni culturali, ha registrato un totale di circa 3.200.000 visite, con una crescita dell'affluenza del 3,7% rispetto all'anno precedente.

Nell'ambito di questo target, occorre sottolineare l'importanza che riveste in termini di presenze future la capacità dell'opera di attrarre visitatori con l'implementazione delle attività praticabili sull'area.

- Visitatori di prossimità: pubblico di turisti e residenti nel contesto spostamenti giornalieri alla ricerca di esperienze da compiere

Per questo tipo di utenza, definito di prossimità, il bacino analizzato è riferibile al contesto ristretto rappresentato dal contesto provinciale che vede la Provincia di Cuneo assestarsi, a livello regionale, al terzo posto per numero di visite nei musei e beni

culturali con 211.808 visite registrate nell’anno 2005 (Fonte: l’Osservatorio Culturale del Piemonte). Si tratta dei così detti “turisti del week-end” che cercano occasioni sempre nuove di svago e di cultura da fruire nel tempo libero.

Il Forte è visitabile nei mesi di maggio, giugno, settembre, ottobre (sabato dalle 14,30 alle 19,00; domenica dalle 10,00 alle 19,00), luglio e agosto (lunedì – sabato dalle 14,30 alle 19,00; domenica dalle 10,00 alle 19,00).

Le tipologie di visita prevedono: visita guidata al Forte a pagamento; la visita libera all’evento “Montagna in Movimento”; cumulativa a “Montagna in Movimento” e guidata al Forte. Nell’anno 2007 l’affluenza totale di visitatori e turisti è stata di ben 20.837 visitatori.

4.3 Piano finanziario dell’opera – analisi costi ricavi

Si prospetta di seguito un piano finanziario dell’opera relativo alla sostenibilità economica dell’intervento a regime per quanto attiene la sistemazione del tetto della caserma e l’installazione dei pannelli fotovoltaici.

Tale piano dimostra la sostenibilità finanziaria e la redditività dell’intervento nel suo complesso, considerando investimento e gestione in capo ad un unico soggetto (il comune di Vinadio).

Pertanto, sia nel caso in cui la gestione resti in capo all’Ente pubblico che effettua l’investimento, sia nel caso in cui la gestione venga affidata ad un soggetto creato ad hoc i risultati in termini di sostenibilità non variano.

L’energia prodotta dal nuovo impianto fotovoltaico sarà utilizzata dal Comune proponente a copertura delle attività che si svolgono regolarmente nel forte (organizzazione di eventi estivi), unitamente alle necessità annuali relative alla pista di pattinaggio ed al limitrofo campeggio, entrambe di proprietà comunale.

Al comune infatti fanno carico gli oneri per l’energia elettrica sia relativa al campeggio che alla pista di pattinaggio, entrambe strutture di proprietà comunale, i cui servizi sono stati appaltati ad una ditta locale composta da tre giovani residenti in valle. Agli stessi soggetti sarà affidata la gestione del plan d’eau.

A tale ditta il Comune versa generalmente il 15% degli introiti totali annui. Se si considerano pertanto i ricavi della nuova attrattiva turistica è conseguente la valutazione del corrispettivo versato al soggetto privato indicato.

L’apertura dell’area e la conseguente fruizione è prevista da giugno a settembre.

Se si considera che l'utenza media annua della nuova attrattiva possa quantificarsi nel 20% dei visitatori del forte (4.168), in quanto attratti dalla vicinanza del sito e dall'amenità del contesto, si ottengono le seguenti valutazioni:

- n. 4.168 ingressi all'area al costo di 8,00 euro (33.350,00 euro)
- n. 2.084 (il 50%) di noleggi di pedalo' al costo di 12,00 euro (25.008,00 euro).

E' importante sottolineare che questa valutazione è del tutto prudentiale in quanto non tiene conto tra le utenze i potenziali turisti di passaggio in valle, non conteggiati tra i visitatori del Forte di Vinadio attiguo.

Per quanto attiene l'intervento sulla caserma del Forte si riporta il seguente piano economico-finanziario, che rappresenta un'accurata analisi relativa sia alla fase di realizzazione dell'opera che a quella di esercizio della stessa.

In particolare è utile sottolineare che il soggetto proponente ha deciso di mantenere il 70% dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico per sopperire alle esigenze del forte (allestimento di eventi estivi entro il cortile della caserma) e del campeggio estivo limitrofo unitamente alla pista di pattinaggio, strutture comunali.

In tal senso si genera un risparmio energetico quantificabile in 0,20 euro al kwh prodotto.

Per quanto attiene il restante 30% di energia prodotta verrà immessa nella rete nazionale al costo di 0,08 euro al kwh. In tal senso la tariffa media pari a 0,16 è quella considerata entro il prospetto economico di seguito riportato.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

“Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di Vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica”

OPERE DI VALORIZZAZIONE DEL FORTE DI VINADIO						
	Tariffa	% presenze	pari a	Totale ricavi	Totale per categoria	
Ricavi da utenze	0,16	100%	350.000	56.000	83.213	
	0,00	0%	0	0		
	0,00	0%	0	0		
Ricavi da ingressi	0,44	100%	350.000	154.000	228.836	
	0,00	0%	0	0		
	0,00	0%	0	0		
Ricavi da affitti					0	
Totale ricavi					312.049	
			Costo unitario	U.m.	Q.tà	Totale
Dirigenti			0,00	Teste	0	0
Quadri			0,00	Teste	0	0
Impiegati			0,00	Teste	0	0
Operai			0,00	Teste	0	0
Collaboratori			0,00	Teste	0	0
Accantonamento TFR						0
Energia elettrica			0,00	MQ	2.000	0
Acqua			0,00	MQ	2.000	0
Riscaldamento			0,00	MQ	2.000	0
Servizi di pulizia			0,00	MQ	2.000	0
Manutenzione ordinaria			0,00	%	2.600.000	26.000
Pubblicità			0%	%	312.049	0
Materiale Vario			0%	%	312.049	0
Altri costi di gestione			2%	%	312.049	6.241
Totale costi monetari						32.241
MOL						279.808
Anmortamenti						78.000
Risultato operativo						201.808

PTI CUNEO E LE SUE VALLI
Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità
“Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di Vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica”

Codice intervento	TUT-5-PP																				Area intervento
Anni	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ricavi da utenze	0	57.120	58.262	59.428	60.616	61.829	63.065	64.326	65.613	66.925	68.264	69.629	71.022	72.442	73.891	75.369	76.876	78.414	79.982	81.581	83.213
Ricavi da affitti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi da ingressi	0	157.080	160.222	163.426	166.695	170.028	173.429	176.898	180.436	184.044	187.725	191.480	195.309	199.215	203.200	207.264	211.409	215.637	219.950	224.349	228.836
(A) TOTALE RICAVI	0	214.200	218.484	222.854	227.311	231.857	236.494	241.224	246.048	250.969	255.989	261.109	266.331	271.657	277.091	282.632	288.285	294.051	299.932	305.930	312.049
personale dipendente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
collaboratori e consulenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
energia elettrica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
acqua	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
riscaldamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
servizi di pulizia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pubblicità	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
materiale vario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri costi di gestione	0	4.284	4.370	4.457	4.546	4.637	4.730	4.824	4.921	5.019	5.120	5.222	5.327	5.433	5.542	5.653	5.766	5.881	5.999	6.119	6.241
(B) TOTALE COSTI DI GESTIONE	0	4.284	4.370	4.457	4.546	4.637	4.730	4.824	4.921	5.019	5.120	5.222	5.327	5.433	5.542	5.653	5.766	5.881	5.999	6.119	6.241
(C) TOTALE COSTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	0	26.520	27.050	27.591	28.143	28.706	29.280	29.866	30.463	31.072	31.694	32.328	32.974	33.634	34.306	34.993	35.692	36.406	37.134	37.877	38.635
(D) TOTALE COSTI (B+C)	0	30.804	31.420	32.048	32.689	33.343	34.010	34.690	35.384	36.092	36.814	37.550	38.301	39.067	39.848	40.645	41.458	42.287	43.133	43.996	44.876
(E) TOTALE ACCANTONAMENTO, FONDO TFR su pers.c	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(F) MARGINE OPERATIVO LORDO (A - D - E)	0	183.396	187.064	190.805	194.621	198.514	202.484	206.534	210.664	214.878	219.175	223.559	228.030	232.590	237.242	241.987	246.827	251.763	256.799	261.935	267.173
ammortamento Investimento Inziale	0	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000
ammortamento Investimenti di rinnovo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(G) TOTALE AMMORTAMENTI	0	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000
(H) REDDITO OPERATIVO (F - G)	0	105.396	109.064	112.805	116.621	120.514	124.484	128.534	132.664	136.878	141.175	145.559	150.030	154.590	159.242	163.987	168.827	173.763	178.799	183.935	189.173
Interessi passivi di medio-lungo periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi di breve periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(I) TOTALE ONERI FINANZIARI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(L) UTILE ANTE IMPOSTE (H - I)	0	105.396	109.064	112.805	116.621	120.514	124.484	128.534	132.664	136.878	141.175	145.559	150.030	154.590	159.242	163.987	168.827	173.763	178.799	183.935	189.173
(M) TOTALE IMPOSTE PRESUNTE	0	4.110	4.253	4.399	4.548	4.700	4.855	5.013	5.174	5.338	5.506	5.677	5.851	6.029	6.210	6.395	6.584	6.777	6.973	7.173	7.378
(N) UTILE NETTO (L - M)	0	101.286	104.810	108.406	112.073	115.814	119.629	123.521	127.490	131.539	135.669	139.882	144.179	148.561	153.032	157.592	162.243	166.987	171.826	176.761	181.796
Costo di investimento iniziale	2.600.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo di investimento per rinnovo (manutenzione straordinaria)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore residuo																					0
(O) TOTALE COSTI DI INVESTIMENTO	2.600.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(P) FLUSSO NETTO (N - O + G)	-2.600.000	179.286	182.810	186.406	190.073	193.814	197.629	201.521	205.490	209.539	213.669	217.882	222.179	226.561	231.032	235.592	240.243	244.987	249.826	254.761	259.796

5%	Saggio di attualizzazione annuo
21.517	
5,1%	

VAN - Valore Attuale Netto
TIR - Tasso Interno di Rendimento

4.4 Sostenibilità dei costi e copertura finanziaria

Dai dati evidenziati all'interno del prospetto di sintesi, riportato nel paragrafo precedente, risulta in modo evidente la piena sostenibilità dei costi di esercizio dell'intervento in oggetto.

La presenza di un discreto margine derivante dall'attività di gestione, nonché i valori del VAN e del TIR risultanti dall'analisi finanziaria svolta, dimostrano la redditività del progetto.

VAN - Valore Attuale Netto
TIR - Tasso Interno di Rendimento

5%
21.517
5,1%

La validità dei risultati previsti va inoltre considerata in ragione della natura dell'intervento, il quale si configura a tutti gli effetti come opera pubblica e che dunque ha come obiettivo prioritario il miglioramento infrastrutturale del sistema di offerta turistica storico culturale del territorio, il sostegno e l'incentivo al comparto economico locale, piuttosto che la realizzazione di un intervento puramente imprenditoriale-commerciale che generi utili netti a favore del beneficiario.

Per quanto attiene invece la sostenibilità dei costi d'investimento la seguente tabella riporta le quote e le ipotesi di finanziamento del progetto.

STIMA COSTO SPESE DI INVESTIMENTO	RISORSE PRIVATE	RISORSE PUBBLICHE				
		LOCALI			REGIONALI E NAZIONALI	
		Comunali	Provinciali	Altro	Regionali	Intesa Istituzionale
2.900.000,00	960.000,00	300.000,00			1.640.000,00	

5. CONVENIENZA ECONOMICO-SOCIALE

5.1 Analisi aggregata di carattere sostanzialmente descrittivo dei benefici e dei costi “esterni o indiretti” per la collettività

La realizzazione dell'opera comporta il perseguimento di diversi benefici di carattere generale a favore della collettività, riconducibili ai seguenti:

- Il restauro ed il recupero funzionale di beni appartenenti al patrimonio edilizio locale, consente di qualificare il comune di Vinadio, rendendo nuovamente funzionale un immobile parte del complesso storico della fortificazione di Vinadio, realizzando un intervento di restauro sostenibile, e pertanto esemplare, trasferibile in contesti analoghi;
- La rivitalizzazione del contesto socio-economico del Comune di Vinadio, ed in generale della Valle Stura, garantisce un incremento dei flussi turistici sull'area ed il potenziamento della promozione e della comunicazione del territorio, delle sue risorse ed iniziative, incrementandone e soprattutto qualificandone la visibilità;
- Il potenziamento delle attività culturali e turistiche durante la stagione estiva sarà in grado di attrarre nuove tipologie di utenza e di incrementare e qualificare le attività locali finalizzate all'animazione culturale del territorio;
- Lo stimolo alle attività economiche dell'indotto ed il sostegno alla imprenditorialità locale contribuirà a stimolare nuove occasioni di reddito in loco, favorendo la residenzialità sul territorio;
- L'allestimento di un impianto fotovoltaico su di un bene storico di rilievo regionale fungerà da intervento pubblico esemplare sotto il profilo del risparmio energetico e del sostegno alla produzione di energia pulita;
- La creazione di nuovi spazi di aggregazione saranno utili ad incentivare l'incontro e lo scambio fra gli individui appartenenti alla collettività.

6. PROCEDURE

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

L'immobile oggetto di intervento non è soggetto a vincoli.

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

Tutte le autorizzazioni necessarie saranno disponibili trascorsi i 90 giorni.

6.3 Cronoprogramma delle scadenze temporali

PERIODI FASI	2008		2009		2010		2011		2012	
	I Semestre	II Semestre	I Semestre	II Semestre	I Semestre	II Semestre	I Semestre	II Semestre	I Semestre	II Semestre
STUDIO DI FATTIBILITA'	■									
PROGETTO PRELIMINARE		■								
PROGETTO DEFINITIVO			■							
RICHIESTA AUTORIZZAZIONI			■							
PROGETTO ESECUTIVO				■						
AGGIUDICAZIONE				■						
INIZIO-FINE LAVORI					■	■	■	■		
COLLAUDO									■	
AVVIO ESERCIZIO/ SERVIZIO										■

1. ANALISI DI SENSIBILITA' E DI RISCHIO

7.1 Analisi di sensibilità per il piano finanziario dell'opera

L'analisi di sensibilità è effettuata esclusivamente sulla variazione del prezzo medio dell'energia prodotta negli anni successivi la realizzazione dell'intervento, trattandosi della variabile più significativa in relazione all'incidenza sul rendimento dell'investimento.

In tal senso la tabella di seguito riportata evidenzia come una variazione del ricavo (da -10% a + 10%) non comporta variazioni sensibili sul rendimento economico complessivo dell'investimento (TIR), il quale si manterrebbe sul 5%. Ciò indica il relativamente basso livello di rischio dell'investimento qui presentato.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

“Opere di recupero e di valorizzazione del Forte di Vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica”

Variazione tariffa utenze			
x	TIR	TIR	TIR
Var.%	annuo	var.assol.	var.%
-10,00%	5%	0%	-8%
-7,00%	5%	0%	-6%
-5,00%	5%	0%	-4%
-3,00%	5%	0%	-3%
0,00%	5%	0%	0%
3,00%	5%	0%	1%
5,00%	5%	0%	2%
7,00%	5%	0%	3%
10,00%	5%	0%	5%

Nel prospetto che segue la stessa valutazione viene effettuata sugli incentivi ricevuti.

Variazione tariffa incentivi			
x	TIR	TIR	TIR
Var.%	annuo	var.assol.	var.%
-10,00%	4%	-1%	-19%
-7,00%	4%	-1%	-14%
-5,00%	5%	-1%	-10%
-3,00%	5%	0%	-7%
0,00%	5%	0%	0%
3,00%	5%	0%	4%
5,00%	5%	0%	8%
7,00%	6%	1%	11%
10,00%	6%	1%	17%

7.2 Descrizione sintetica dei fattori di rischio

Per quanto riguarda i tempi di realizzazione dell'intervento non si segnalano intoppi procedurali che possano interferire con le tempistiche previste nel cronoprogramma, le quali sono state prudenzialmente calcolate in ragione delle opere in progetto.

Anche gli impatti ambientali dell'opera sono stati ampiamente presi in considerazione ed analizzati al fine di prevedere misure in grado di compensarli, e pertanto non rappresentano fattori d'incertezza per il progetto.

La stessa evoluzione tecnologica non rappresenterà un problema in ragione dell'estrema attualità delle attrezzature previste a dotazione dell'impianto.

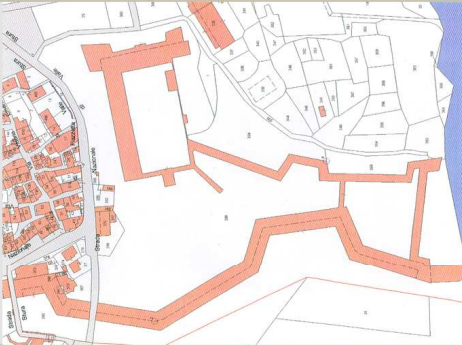
Infine le voci di costo e di ricavo previste all'interno del piano economico-finanziario dell'opera sono state stimate prudenzialmente in base ai valori correnti dei servizi offerti senza tenere conto di alcun effetto inflativo. Pertanto anche i rendimenti possono considerarsi al riparo da ulteriori condizioni di incertezza.

Foto aerea



Progetto: Plan d'Eau

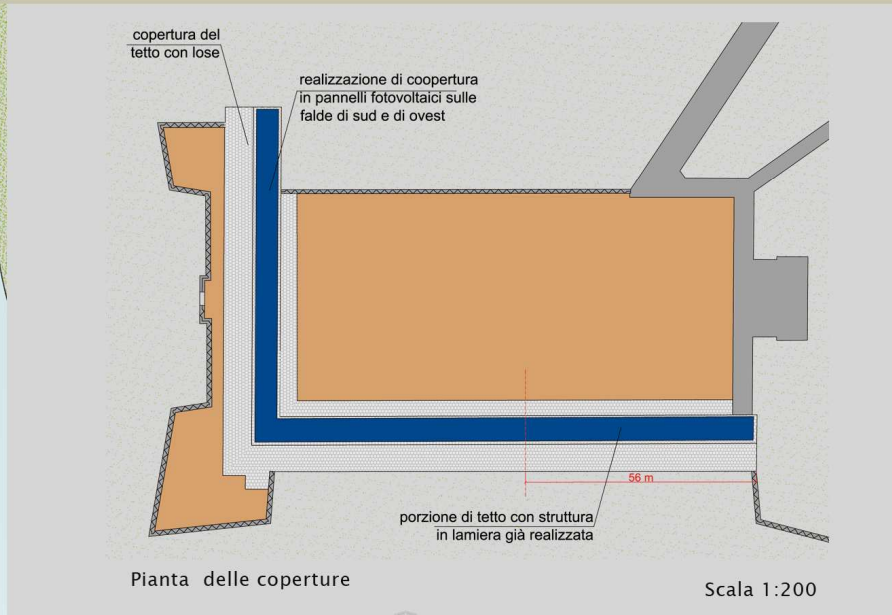
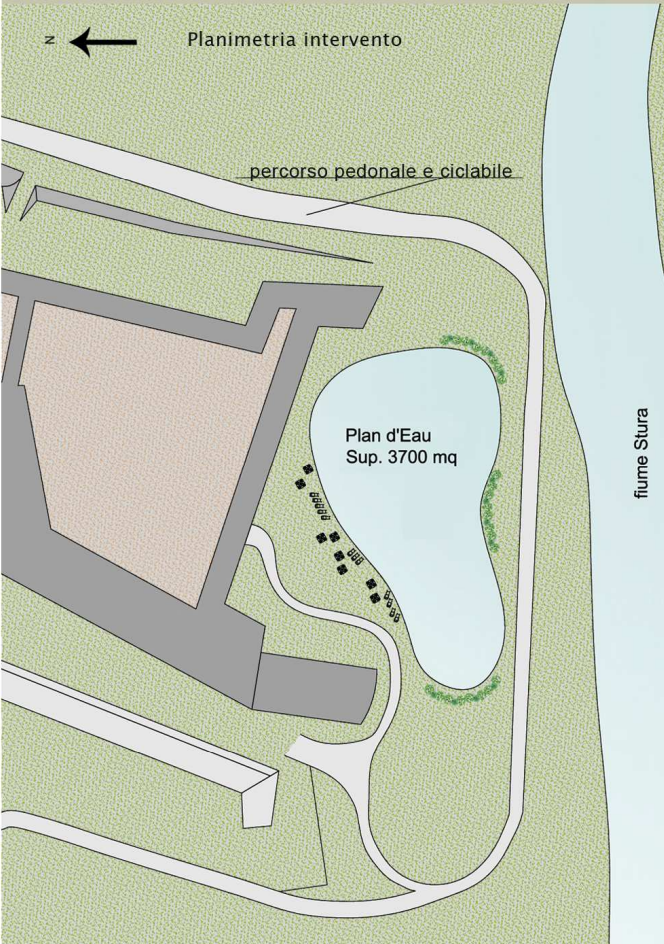
Estratto mappa catastale



Documentazione fotografica



Progetto: copertura dell'ex caserma Carlo Alberto



L'area antistante il Forte verso il fiume Stura



Area in cui verrà realizzato il plan d'eau



Ex-caserma Carlo Alberto vista dalla SS21



Ex-caserma Carlo Alberto vista dal cortile interno

Comune di Vinadio - Opere di recupero e di valorizzazione del forte di vinadio per favorirne una migliore fruizione turistica