



Programma Territoriale Integrato

Biella Laboratorio Tessile

Codice 03PU – Interventi di valorizzazione del paesaggio, del patrimonio storico-culturale, del patrimonio a vocazione naturalistica e botanica e creazione di un sistema integrato delle aree protette

Comune di Vigliano Biellese

**PARCO/VETRINA
DELL'ECCELLENZA
FLOROVIVAISTICA**

Relazione illustrativa

Soggetto proponente:

Comune di Vigliano Biellese

Tecnici incaricati:

Progetto e coordinamento:
Arch. Franco Fortunato – Biella

Collaborazioni:

- per la parte culturale e turistica:
Davide Dellarole
- per la sostenibilità economico-finanziaria:
dott. Roberto Careno

Giugno 2008



Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Tecnici incaricati

**CAIRE - Cooperativa Architetti e
Ingegneri - Urbanistica
via Reverberi, 2 - Reggio Emilia
arch. Franco Fortunato**

Studio di Fattibilità

Parco/vetrina dell'eccellenza florovivaistica
Relazione illustrativa

Data della stesura:
Giugno 2008

PF.1

Indice

1. Quadro conoscitivo

- 1.1 Quadro conoscitivo generale e obiettivi
- 1.2 Individuazione delle alternative progettuali
- 1.3 Modalità di gestione dell'opera

2. Fattibilità tecnica

- 2.1 Indicazioni tecniche “di base” ed esplorazioni preprogettuali
- 2.2 Stima parametrica del costo di realizzazione
- 2.3 Problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale

3. Compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

- 3.1 Compatibilità urbanistica
- 3.2 Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali e paesaggistici dovuti all'opera e misure compensative da prevedere

4. Sostenibilità finanziaria

- 4.1 Bacino d'utenza dell'opera e descrizione della domanda potenziale
- 4.2 Stima di massima dei potenziali utenti
- 4.3 Stima delle entrate e dei costi di gestione
- 4.4 Sostenibilità dei costi

5. Convenienza socio-economica dell'opera

6. Procedure

- 6.1 Descrizione dei vincoli che gravano sull'opera
- 6.2 Descrizione dei passaggi normativi e procedurali
- 6.3 Cronoprogramma delle scadenze temporali

Appendice

- Cronoprogramma - Prospetto
- Schema A – Importo dei lavori
- Estratto catastale

.....

Allegati

- Tavola 1 : PARCO/VETRINA DELL'ECCELLENZA FLOROVIVAISTICA
Illustrazione grafica del progetto
- Schema URB – Compatibilità urbanistica

1. Quadro conoscitivo

1.1 Quadro conoscitivo generale e obiettivi

Turismo vuol dire creare dei poli tematici di attrazione capaci di far muovere flussi di persone che accettano di “spendere” tempo e risorse per visitare una unicità del territorio.

Partendo da questa considerazione è facile intuire come il parco di Vigliano Biellese possa rappresentare un polo di interesse legato al florovivaismo e al giardinaggio capace di inserirsi nell’offerta piemontese di parchi e giardini.

Su una superficie vasta, posizionata proprio all’ingresso del paese, nelle vicinanze della superstrada, con la possibilità di creare posteggi e servizi, il progetto ha le potenzialità per diventare uno dei punti di visita più importanti dell’area Biellese.

E’ chiaro che si sta parlando di visite selezionate di un pubblico interessato all’argomento, un pubblico, però, decisamente ampio se si considerano i numeri delle manifestazioni legate a fiori e piante in Italia e nel resto del mondo.

Bisogna, inoltre, tenere presente che il “Biellese turistico” ancora deve svilupparsi; i dati che giungono negli ultimi anni ci dicono che le visite turistiche sul territorio sono poche migliaia e raccolte in particolari momenti dell’anno (quasi sempre legati a manifestazioni più o meno importanti in alcune aree della provincia). Oltre al Santuario di Oropa, pochi altri centri stanno cercando, faticosamente, di seguire un percorso legato al turismo, ma tutti con numeri ancora poco significativi.

Vigliano, con un argomento considerato “popolare” come il florovivaismo punta quindi ad emergere nel panorama biellese e sviluppare una vera e propria economia diffusa legata al parco, dove con un unico intervento si perseguono finalità in apparenza differenti:

- creare nuovi spazi produttivi per i floricoltori locali
- avviare un percorso turistico attraverso la realizzazione di un giardino fiorito visitabile (come una sorta di fiera delle rose e dell’acero proposta per un periodo di 8/10 mesi all’anno).

Il progetto turistico legato al parco/vetrina del florovivaismo

Quando si pensa ad un progetto turistico, è importante considerare quali siano le richieste del pubblico e come assecondarle nello sviluppo dei servizi di accoglienza.

L'area disponibile, come indicato in precedenza, è abbastanza vasta per progettare due interventi separati, ma che perseguono lo stesso fine di sviluppo del territorio:

- fornire nuovi spazi a disposizione delle aziende per aumentare la produttività;
- realizzare un percorso legato a fiori e giardini in un'area dedicata ad esposizione e vendita.

Per quanto riguarda le aree produttive, spazi e metodologia di assegnazione degli stessi, seguiranno le regole che si fisseranno per la predisposizione del bando.

Lo sviluppo turistico del progetto, invece, necessita di alcune considerazioni di base da cui partire per far sì che l'iniziativa possa risultare economicamente rilevante per il territorio:

- ad oggi, in tutto il Piemonte, non esistono grandi aree dove ammirare fioriture o particolari composizioni di pregio per tutto l'anno; i centri esistenti sono tutti posizionati in aree esterne alla Provincia di Biella;
- nei week-end i centri dedicati al florovivaismo sono frequentati da un vasto pubblico;
- anche in questi centri non è possibile vedere giardini o particolari fioriture che cambiano nel corso dell'anno;
- la rilevanza economico-sociale si deve valutare anche considerando l'indotto che un progetto porta: posti di lavoro, apertura nuove attività commerciali, immagine del territorio che propone l'intervento.

Lo sviluppo del progetto si articolerà secondo queste proposte:

1. creazione di un "parco tematico" legato al florovivaismo;
2. sviluppare un modello di gestione che consenta di variare gli spazi (e di conseguenza le proposte ai visitatori), durante l'anno, puntando soprattutto ad alcuni periodi dell'anno (es. Natale);
3. creare un piccolo centro accoglienza che funzioni sia come *infopoint* per il pubblico, sia come punto vendita (il *bookshop* diventa spazio dedicato ai libri tematici e anche alla vendita delle piante viste all'interno del Parco);
4. organizzare corsi dedicati al florovivaismo dedicati sia al pubblico (semplici appassionati), sia ai professionisti (magari dedicandosi al progetto, alla realizzazione e alla manutenzione dei giardini);
5. creare aree attrezzate lungo il percorso di visita per consentire ai visitatori di trascorrere il tempo all'interno del parco (magari acquistando cibi e bevande del territorio nelle attività commerciali locali. Si ipotizza la vendita del "cestino da pic-nic con la coperta da stendere sul prato", trovando una connessione con la tradizione tessile locale);
6. organizzare particolari manifestazioni tematiche che troverebbero una giusta collocazione proprio all'ingresso del paese e vicino a posteggi e servizi;
7. gestire la struttura organizzativa come un vero e proprio parco tematico, proponendo un "Oltre il giardino" (importante manifestazione florovivaistica di Vigliano Biellese) almeno per 8/10 mesi l'anno.

1.2 Individuazione delle alternative progettuali

L'opera in questione, come accennato al punto precedente, presenta obiettivi, finalità e caratteristiche tali da rendere univoca la scelta ed escludere la possibilità di immaginare "soluzioni alternative".

A sostegno di tale affermazione, occorre sottolineare i seguenti aspetti:

- la scelta di localizzazione dell'opera nel territorio del Comune di Vigliano B.se è fondamentale in quanto si è in presenza della maggiore concentrazione di aziende florovivaistiche di tutta la provincia (14 aziende - circa 60 ettari coltivati);
- l'iniziativa parte da un accordo tra l'Amministrazione Comunale di Vigliano B.se e l'associazione florovivaisti biellesi, con un appoggio, per ora informale, del Distretto florovivaistico che ne condivide la localizzazione;
- l'ubicazione dell'area in cui sviluppare l'iniziativa appare insostituibile in quanto si tratta dell'unica area di forma e dimensioni idonee presente nel territorio di Vigliano e che risponde ai requisiti di accessibilità richiesti da un'opera di questo tipo;
- l'area presenta caratteristiche idonee all'attività florovivaistica in quanto pianeggiante e ricca d'acqua (vi sono già 4 aziende florovivaistiche che vi lavorano occupando una superficie di circa 2 ettari dei 14 ettari totali).

Tali aspetti vengono approfonditi nei capitoli relativi, ma già dalla loro enunciazione sintetica si può giustificare la sostanziale inesistenza di possibili soluzioni alternative. Eventuali alternative potranno essere individuate sul modello di gestione per il quale si rimanda ai capitoli specifici.

1.3 Modalità di gestione dell'opera

Il progetto di Parco/Vetrina del Florovivaismo Biellese, da un punto di vista gestionale, presenta la necessità di pensare ad una gestione separata della parte di manutenzione dell'area da quella della struttura dedicata alla ristorazione, alla vendita e all'accoglienza.

L'area verde, cioè il parco nel suo insieme (percorsi ed aree dedicate ai florovivaisti), richiede interventi di manutenzione che svolgano due funzioni:

- mantenere l'area parco, curandone il verde, i sentieri e le aree di sosta;
- curare alcuni spazi dove verranno organizzate le fioriture delle rose o degli altri fiori che verranno presentati all'interno della struttura.

Il mantenimento del verde e della sentieristica del parco sarà affidata ai floricoltori che beneficeranno dei nuovi spazi dedicati alla produzione; all'interno del bando di assegnazione dei nuovi terreni verrà inserita una apposita clausola in cui si elencheranno gli interventi manutentivi che si dovranno realizzare periodicamente per tutto il periodo di utilizzo degli spazi destinati alla produzione.

Si prevede di richiedere una manutenzione "standard", che si traduce nei tagli dell'erba per la sistemazione dell'area parco e nei piccoli interventi di ripristino delle rogge e delle sponde del bacino idrico che verrà realizzato. Questo tipo di manutenzione è assimilabile agli interventi che, abitualmente, vengono realizzati nelle aree agricole produttive. L'intervento richiesto a coloro che utilizzeranno i terreni, compensa la mancata richiesta di un affitto per la cessione in comodato dei terreni.

Per quanto riguarda gli spazi fioriti e gli eventuali angoli da destinare ad esposizione delle peculiarità

espresse dal lavoro dei florovivaisti biellesi (tra cui in particolare l'acero e la rosa), la manutenzione verrà affidata tramite bando. Il costo derivante da questa attività verrà coperto dal ricavato che deriverà dall'affidamento in gestione della struttura destinata a punto accoglienza, ristorazione e vendita.

Il bando dovrà prevedere la tipologia degli interventi previsti, il numero e la qualità delle fioriture e il loro mantenimento durante un periodo predefinito durante il quale si lavorerà per richiamare sul territorio il maggior numero possibile di appassionati.

La gestione della struttura di accoglienza verrà affidata a soggetti diversi, in base alle caratteristiche degli spazi:

- Area ristorazione e vendita (*bookshop*, vendita diretta piante e fiori): affidamento tramite bando per la ricerca di un gestore che avrà il compito di assicurare l'apertura della struttura e i servizi che verranno ideati per un utilizzo turistico del parco.
- Punto accoglienza e informazione: affidato ad associazioni del territorio che già lavorano per promuovere e valorizzare il territorio.

Area ristorazione e vendita

Rappresenta il vero motore economico dell'intero progetto, l'unico spazio che ha le caratteristiche giuste per essere affidato ad un soggetto privato tramite bando di gara. All'interno del bando verranno specificati i requisiti necessari per la gestione della struttura e tutti i servizi che si dovranno mantenere obbligatoriamente.

Punto accoglienza

Questo spazio rappresenta una sorta di ufficio turistico ed accoglienza, dedicato all'informazione per i visitatori che giungono all'interno del parco.

La vicinanza della struttura all'uscita della superstrada di collegamento tra Biella e Cossato (primo asse della Pedemontana che collegherà direttamente Biella a Romagnano Sesia e all'autostrada A26) permetterà di utilizzare questo punto accoglienza come un vero e proprio ufficio di informazione su tutte le attività proposte dall'Amministrazione Comunale, dalle associazioni del territorio e dagli altri soggetti che lavorano nel settore del turismo.

Enti di volontariato (come ad esempio la Pro loco) potranno fornire il personale necessario per il *front office* (la semplice distribuzione del materiale informativo), mentre per quanto riguarda la programmazione delle manifestazioni e delle attività all'interno del parco si dovrà puntare ad una collaborazione tra personale qualificato e organizzatori degli eventi.

Il Direttore Artistico

All'interno del progetto di gestione del parco si prevede anche la collaborazione con un direttore artistico che avrà il compito di seguire, da un punto di vista organizzativo, la comunicazione e la realizzazione degli eventi programmati durante l'anno. Questa persona verrà individuata attraverso le consuete forme normative, ed avrà il compito di rendere vivo e vitale il parco urbano di Vigliano Biellese.

Inizialmente è prevista una collaborazione su base oraria minima, dato che nella fase iniziale del progetto si devono, innanzitutto, curare le parti materiali del piano, cioè la creazione dei percorsi e delle aree fiorite.

Il direttore artistico avrà anche il compito di collaborare alla progettazione dell'itinerario didattico previsto all'interno del parco.

Il controllo sulla gestione

Questa importante fase di verifica della programmazione dovrà restare di appannaggio del Comune di Vigliano Biellese, proponente del progetto. In raccordo con le associazioni di categoria, i gestori designati

attraverso i bandi e il direttore artistico dovranno verificare l'effettiva efficacia dei servizi e delle attività proposte nell'ambito della programmazione annuale.

L'ente avrà, inoltre, il compito di rapportarsi con Enti Pubblici e soggetti privati interessati ad intervenire all'interno degli spazi del parco, al fine di seguire passo passo lo sviluppo dell'ipotesi progettuale.

2. Fattibilità tecnica

2.1 Indicazioni tecniche “di base” ed esplorazioni preprogettuali

Come suddetto, l'obiettivo principale del progetto è la realizzazione, su un'area attualmente agricola di circa 14 ettari, di un “Parco / vetrina dell'eccellenza florovivaistica biellese”, ovvero di un centro di riferimento e di sviluppo per il settore, un polo di attrazione turistica, un punto di sperimentazione e di formazione permanente per gli operatori e di uno spazio aggregante (con attività e corsi) per la popolazione e le scuole. Entrando nel dettaglio, con il tentativo di fornire una piena descrizione tecnica dell'opera, si espone quanto segue.

Funzioni da insediare

Sostanzialmente l'area del Parco può essere articolata per ospitare le tre seguenti fondamentali funzioni (vedi schema direttore):

- una quota di circa il 50% della superficie complessiva è destinata alla produzione florovivaistica che si svilupperà in particolare lungo la linea ferroviaria e nella porzione orientale;
- una quota pari a circa il 40%, il cuore dell'area, è destinata alla realizzazione di un parco di uso pubblico che rappresenterà la “vetrina” e potrà ospitare gli eventi e le manifestazioni previste;
- l'area di ingresso ed accoglienza, situata ad est, strategicamente lungo la principale strada d'accesso a Vigliano B.se dalla viabilità intercomunale principale, ove è prevista la costruzione di un edificio con funzione di reception che dovrà ospitare un punto informativo, un bar/ristoro ed uno spazio espositivo e per riunioni.

Come illustrato nell'ipotesi planovolumetrica di massima allegata, oltre alle tre principali funzioni ricavate all'interno dell'area, il Parco verrà dotato di aree per parcheggio principalmente situate in prossimità dell'area di ingresso ed accoglienza. Ciò avverrà utilizzando in parte aree a parcheggio già esistenti, tra cui in particolare il parcheggio al servizio degli impianti sportivi comunali, situato proprio di fronte al principale ingresso su via Marconi, ed in parte con la realizzazione di un nuovo grande parcheggio situato a valle della linea ferroviaria ed affacciato sulla prima rotonda che si incontra entrando a Vigliano dallo svincolo della Superstrada.

Altre piccole aree per parcheggio saranno dislocate ai margini dell'area.

Caratteristiche tecnico-funzionali

Entrando maggiormente nel dettaglio si provvede ad una più puntuale descrizione tecnica delle principali funzioni.

1. L'area di produzione florovivaistica

Come suaccennato, i terreni destinati alla produzione saranno dislocati nella porzione sud-orientale dell'area ed avvolgeranno in buona parte il cuore del Parco. Al fine di differenziare i percorsi e per agevolare il traffico degli operatori è prevista la realizzazione di una strada campestre che, imboccando il Parco dalla via Spina ad ovest, attraverserà i terreni coltivati e, costeggiando la ferrovia, terminerà nell'area di ingresso. In tale area non sono previsti particolari interventi se non la sistemazione delle

colture florovivaistiche già in atto e l'impianto di nuove colture da parte degli operatori, la realizzazione di alcuni percorsi pedonali e la futura localizzazione di alcune piccole strutture per il ricovero di mezzi e strumenti agricoli. Tra le colture assumerà particolare rilievo la presenza dell'acero, principale essenza dell'eccellenza florovivaistica biellese. La conduzione dei terreni avverrà secondo i criteri di buona pratica agricola con la rotazione del tipo di colture e la periodica "messa a riposo" di alcuni campi.

2. Il Parco pubblico

Il cuore dell'area verrà sistemato a parco pubblico e, pur mantenendo la filosofia di intervento leggero, dovrà rappresentare il biglietto da visita dell'area. Pertanto si prevede di ricavare ampi spazi aperti a prato corredati di macchie vegetali arbustive e ad alto fusto (con prevalenza di aceri) e, dislocate nei luoghi maggiormente scenografici, macchie floreali (in particolare rose).

Nel Parco è prevista la realizzazione di:

- percorsi pedonali e in particolare (vedi progetto) di un percorso principale che lo avvolge e lo separa dai terreni coltivati;
- uno spazio destinato alla realizzazione (a rotazione) di giardini sperimentali;
- aree minimamente attrezzate per la sosta, il gioco e il ristoro al sacco, distribuite lungo i percorsi in corrispondenza delle macchie verdi o dei punti di maggiore interesse (laghetto, macchie floreali, ecc.);
- un laghetto da ricavare lungo l'esistente Roggia Molinaria (la più importante di Vigliano) con funzione di riserva idrica per l'irrigazione e di arricchimento del giardino.

L'intervento nel Parco dovrà altresì prevedere la sistemazione della Roggia Molinaria e in particolare dei suoi argini con tecniche di idonea ingegneria ambientale. Ai margini dell'area centrale è conservato uno spazio da destinare a future attrezzature di servizio (o di arricchimento) al Parco quali piccoli laboratori, una serra/giardino d'inverno, magazzini, ecc. Oltre ai servizi igienici di cui sarà dotato l'edificio di accoglienza, è prevista la realizzazione di un altro gruppo di servizi da posizionare all'interno del Parco.

3. L'area di accoglienza

L'area di accoglienza occupa il fronte di via Marconi e sarà raggiungibile sia dal parcheggio esistente posto di fronte all'ingresso che dal parcheggio previsto a valle della ferrovia attraverso un sottopasso pedonale in progetto (non compreso nella stima). È previsto il raddoppio della via Marconi lungo tutto il fronte del Parco, con il mantenimento in mezzaria del vecchio muro in pietra esistente.

Nell'area di accoglienza verrà realizzato un edificio che si prevede in parte interrato con la realizzazione di un riporto di terra che lo avvolge a nord. Sul fianco di tale collinetta è prevista la realizzazione di una composizione permanente di aceri e rose con funzione di "biglietto da visita" del Parco. La copertura dell'edificio, raccordata alla collinetta, diventerà un punto "belvedere" (forse un *dehor* estivo per il bar) dal quale si potrà ammirare il parco nella sua interezza.

Lo spazio esterno all'edificio ospiterà un piazzale d'ingresso rivolto verso via Marconi e un *dehor* per il bar con annessa un'area attrezzata per il gioco bimbi già immersi nel verde del parco. È previsto infine un accesso veicolare, con piccola area di sosta, per i mezzi di servizio e di soccorso.

L'edificio in progetto verrà realizzato con una copertura in legno lamellare e grandi vetrate di tamponamento laterale che ne garantiranno una certa trasparenza. La struttura avrà una superficie di circa m² 340 ed accoglierà, oltre ai servizi, un punto informativo di circa m² 40, un bar/ristoro di circa m² 100 e un'area espositiva e di commercializzazione dei prodotti del Parco di m² 170.

4. *Iparcheggi*

Come suaccennato, le principali aree per parcheggio di supporto al Parco sono rappresentate dal parcheggio esistente su via Marconi (m² 4.000 circa – 150 posti auto), dal parcheggio del cimitero (m² 1.870 – 60 posti auto) e dall'ampio parcheggio in progetto a valle della ferrovia (m² 10.800 circa – 300 posti auto). Le tre aree sono localizzate ad una distanza non superiore a m 200 dall'area d'ingresso e accoglienza del Parco e garantiranno a regime un'offerta complessiva di circa 500 posti auto.

La dotazione di aree per parcheggio, nei casi di particolare afflusso, può essere aumentata se si considerano le aree già esistenti, ricadenti entro un raggio di m 400 dall'ingresso, fino ad un'offerta complessiva di circa 800 posti auto.

Nel presente studio di fattibilità è prevista inizialmente la realizzazione del 50% del parcheggio in progetto a valle della ferrovia, da considerarsi il più importante. Trattandosi della prima area che dichiarerà la presenza del Parco ai visitatori che arriveranno da fuori, l'area dovrà essere progettata in modo coerente. Si prevede pertanto che il parcheggio venga dotato di una significativa presenza di verde d'arredo e che la pavimentazione sia scelta tra quelle drenanti ed ecologiche.

Aspetti dimensionali

Con riferimento allo schema planivolumetrico di massima allegato, nel prospetto seguente vengono illustrate le caratteristiche dimensionali dell'area e del progetto, articolate per tipologia di intervento.

Superficie totale interessata dal progetto	m ²	156.200	
- Superficie complessiva del Parco	m ²	144.200	
Superficie aree per la produzione florovivaistica			m ² 72.200
Superficie Parco pubblico			m ² 53.000
Superficie Area di accoglienza			m ² 19.000
- Superficie ampliamento di via Marconi	m ²	1.200	
- Superficie parcheggio in progetto (di cui m ² 1.700 già di proprietà comunale)	m ²	10.800	
Area di accoglienza			
- Superficie lorda edificio di accoglienza	m ²	340	
- Superficie piazzale d'ingresso	m ²	3.400	
- Superficie <i>dehor</i> bar e area gioco bimbi	m ²	7.700	
- Superficie a verde pertinenziale	m ²	7.500	
Parco pubblico			
- Lunghezza totale dei percorsi pedonali (indicativa)	m	2.000	
- Superficie aree di sosta e ristoro (indicativa)	m ²	1.300	
- Superficie macchie floreali (indicativa)	m ²	4.500	
Area per la produzione florovivaistica			
- Lunghezza strada campestre di servizio (largh. m 3,50)	m	600	

2.2 Stima parametrica del costo di realizzazione

La stima del costo di realizzazione dell'opera è stata formulata utilizzando i prezzi unitari medi applicati nei più recenti progetti pubblici di strade, parcheggi e aree verdi, adeguandoli alla natura del progetto.

1.	Acquisizione terreni	
	<ul style="list-style-type: none"> Si stima di acquisire il 50% circa dell'intera superficie per la realizzazione del Parco pubblico, dell'area di accoglienza e dell'ampliamento di via Marconi 	
	$m^2 73.200 \times \text{€}/ m^2 2,00$	= € 146.400
	<ul style="list-style-type: none"> Parcheggio (quota ancora privata) 	
	$m^2 9.100 \times \text{€}/ m^2 2,50$	= € 22.750
	Totale acquisizioni	= € 169.150
2.	Realizzazione dell'ampliamento di via Marconi	
	$m^2 1.200 \times \text{€}/ m^2 110,00$	= € 132.000
3.	Realizzazione parcheggio in progetto (quota iniziale per 150 p.a. circa)	
	$m^2 4.500 \times \text{€}/ m^2 80,00$	= € 360.000
4.	Struttura di accoglienza comprensiva di : edificio, impianti e arredi	
	$\text{Sul } m^2 340 \times \text{€}/ m^2 1.530$	= € 520.000
5.	Sistemazione esterne all'area di accoglienza: - piazzale, <i>dehor</i> bar, area gioco bimbi, arredi e verde	
	(a corpo)	= € 120.000
6.	Realizzazione del Parco pubblico comprensiva di:	
	- sentieri, sistemazione a verde e fioriture, aree di sosta e arredi $m^2 45.000 \times \text{€}/ m^2 3,00$ (costo medio)	= € 135.000
	- sistemazione Roggia Molinaria e realizzazione laghetto (a corpo)	= € 100.000
	TOTALE	= € 1.536.150

2.3 Problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale

Le problematiche su cui si richiama una particolare attenzione in fase progettuale riguardano esclusivamente tre aspetti:

- la scelta di soluzioni progettuali che rispondano in modo idoneo e innovativo al problema del risparmio energetico, all'impiego di fonti energetiche alternative e all'utilizzo di materiali biocompatibili;
- la definizione di tipologie progettuali che escludano la presenza di barriere architettoniche e che consentano l'utilizzo dell'opera anche da parte dei disabili;
- l'approccio al progetto delle aree verdi concepito come "rimodellamento" dell'esistente, evitando un'eccessiva "artificializzazione" del Parco.

3. Compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

3.1 Compatibilità urbanistica

L'intervento è compatibile con tutti i livelli di pianificazione settoriale e urbanistica. In particolare, trattandosi di un'opera che ricade all'interno del perimetro del centro abitato di Vigliano Biellese, occorre evidenziare la compatibilità urbanistica a livello comunale (vedi Schema URB allegato, con relativi estratti). L'opera interessa un'area che nel PRG vigente è già per circa 2/3 destinata alla realizzazione di un parco pubblico mentre la parte restante è classificata agricola.

Il Comune di Vigliano Biellese sta per concludere la fase di elaborazione di una Revisione Generale al PRGC con l'adozione prossima del Progetto Preliminare. Nel nuovo PRG l'area è stata interamente inserita in un Piano particolareggiato come area pubblica di interesse sovracomunale, con la destinazione specifica di Parco/vetrina del florovivaismo. Il presente studio di fattibilità diventerà parte integrante del nuovo PRG, quale studio di dettaglio per lo sviluppo dell'area.

L'area, oltre ad assumere una rilevanza strategica sovracomunale in quanto sede di offerta di un servizio che per lo meno si rivolge all'ambito provinciale e in particolare alla principale fascia insediativa pedemontana che si snoda dalla Città di Biella fino alla città di Cossato, rientra in un preciso disegno strutturale del nuovo PRG di Vigliano (vedi schema strutturale del PRG di Vigliano). L'importanza strategica di tale scelta deriva dai diversi ruoli e significati attribuiti all'area e descritti nelle note che seguono.

Ruolo territoriale e socio-economico

Il Parco è pensato per dare sostegno e impulso al florovivaismo, un'attività economica che ha un certo rilievo nella Provincia di Biella e rappresenta uno dei settori caratterizzanti in particolare il Comune di Vigliano Biellese. Sul suo territorio operano attivamente 14 aziende su una superficie complessiva di circa 60 ettari, che si rivolgono ad un mercato che spesso supera i confini provinciali e non solo.

Il Parco, ritenuto particolarmente idoneo per tali colture in quanto ricco di acqua e attraversato dalla roggia Molinaria (la principale in Vigliano), deve diventare un traino per il settore e potrà assumere anche una valenza turistica se saprà proporre e rappresentare l'"eccellenza". Il progetto si qualifica pertanto sia come "volano" per l'economia del settore che come polo territoriale e turistico, baricentro della rete provinciale.

Ruolo urbano e funzionale

Polo ricreativo per eccellenza, il Parco si caratterizza per una buona accessibilità: è immediatamente raggiungibile dall'esterno, in quanto localizzato all'ingresso di Vigliano, in prossimità dell'uscita della Superstrada Biella – Cossato, ed è nel contempo in posizione strategica rispetto all'abitato, trovandosi a ridosso dell'area urbana centrale (A.U.C.) e facilmente raggiungibile dalle varie zone del territorio. Costituisce un'importante fascia verde di separazione tra l'abitato residenziale verso nord e l'area industriale attrezzata verso sud e completa l'area ad ovest che ospita gli impianti sportivi comunali. Risulta fisicamente collegato alla collina tramite un nastro verde attrezzato lungo 900 metri circa che conterrà percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta e aree gioco. Lungo il percorso sarà garantito il passaggio veicolare esclusivamente per i mezzi di servizio e di soccorso, nonché per i residenti autorizzati.

Ruolo didattico e ricreativo

Come accennato, il Parco, rappresenterà il luogo destinato al tempo libero al servizio della comunità viglianesa e non solo. Le caratteristiche di parco produttivo agricolo ne determinano altresì il valore didattico, sia per il settore che per i cittadini e in particolare per le scuole, a cui si rivolgerà prioritariamente.

Ruolo ambientale

Infine, ma non ultimo, il Parco con il suo nastro verde che lo collega alla collina assolve un ruolo ambientale ed ecologico, divenendo un elemento cardine della rete ecologica comunale, nel tentativo di avvicinare collina e torrente Cervo. Rappresenta il più importante polmone verde interno all'abitato e potrà costituire una rilevante area di riserva per il convogliamento delle acque meteoriche della zona di pianura viglianesa, il cui sistema di raccolta e smaltimento risulta indebolito dal rapido sviluppo urbanistico che il territorio ha avuto negli ultimi anni. Per quanto riguarda gli interventi previsti per la sua realizzazione si segnala che i contenuti dello studio di fattibilità sono perfettamente coerenti con quanto prescritto in PRG e con i Piani di settore vigenti.

3.2 Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali e paesaggistici dovuti all'opera e misure compensative da prevedere

Trattandosi di un'opera di sostanziale valorizzazione ambientale e paesaggistica di una porzione attualmente agricola ormai completamente inclusa nell'abitato di Vigliano, si ritiene che, né la sua realizzazione, né la sua gestione a regime possano provocare impatti ambientali. Ciò detto, si ritiene di poter affermare che l'opera è compatibile con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione sia in materia ambientale che in materia paesaggistica.

L'unico aspetto che potrebbe in qualche modo generare un impatto è l'incremento di traffico veicolare durante lo svolgimento delle manifestazioni e degli eventi (8 o 10 nell'arco di un anno) che si prevedono. Si ritiene tuttavia che la sua idonea localizzazione, a ridosso della viabilità extraurbana, e la buona e ben distribuita dotazione di parcheggi ne riducano significativamente il peso.

Proprio per la particolare natura dell'opera, anche per la realizzazione della struttura di accoglienza verranno adottate soluzioni tipologico/architettoniche e in particolare impiantistiche finalizzate al contenimento dei consumi energetici e all'utilizzo di energie rinnovabili (biomasse, pannelli fotovoltaici, ecc.), nonché all'impiego di materiali di bioarchitettura. Ciò varrà anche per gli interventi di sistemazione esterna e di arredo del parco dove prevarrà l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e di materiali biocompatibili e dove si escluderà la realizzazione di pavimentazioni impermeabili, anche nelle aree per parcheggio.

Descrizione dell'ambiente ante operam

Come accennato, si tratta di un'area agricola residuale, ormai interclusa nell'abitato della pianura viglianese, dove operano attualmente quattro florovivaisti su una superficie di circa m² 18.000 (il 15% del totale), mentre la parte restante presenta alcuni seminativi, terreni a prato e a prato arborato e una porzione boscata quale residuo di precedenti colture florovivaistiche.

L'elemento presente di un certo rilievo ambientale è rappresentato dall'attraversamento della Roggia Molinaria (la principale e storica roggia di Vigliano) che si prevede di curare come un figliolo.

Descrizione delle principali modificazioni previste

La filosofia di approccio al progetto mira alla realizzazione di un Parco che tenga conto (valorizzandoli) degli elementi vegetazionali di un certo pregio già presenti nell'area così come in particolare della presenza della roggia.

Il Parco si costruirà partendo dall'assetto attuale dell'area per progressivamente qualificarsi come spazio di uso pubblico e di produzione di eccellenza florovivaistica.

4. Sostenibilità finanziaria

4.1 Bacino d'utenza dell'opera e descrizione della domanda potenziale

La premessa che si deve fare analizzando il potenziale bacino d'utenza per il progetto riguarda la tipologia dell'utente; il parco urbano di Vigliano Biellese si presenta come attrattore di due categorie diverse di pubblico:

- il pubblico locale, che utilizza la struttura come parco cittadino;
- il turista interessato al florovivaismo, che giunge sul territorio per ammirare particolari realizzazioni.

Il pubblico locale

Nel primo caso si deve considerare come possibile bacino d'utenza l'area urbana compresa tra Biella, Cossato e Candelo, dove risiedono circa 70 mila abitanti che nel volgere di circa 10 minuti di auto sono in grado di raggiungere l'area.

Si configura un utilizzo del parco simile a quello che oggi viene fatto della Burcina, dove gli abitanti del Biellese si recano per passeggiare o praticare alcuni sport. A differenza del parco regionale, però, l'area di Vigliano è completamente in piano, perfetta per la pratica di sport amatoriali. Da non dimenticare, poi, che il periodo delle fioriture verrà calibrato in modo da creare un momento continuativo che possa durare per alcuni mesi, facendo dell'area in oggetto un forte attrattore ad elevata qualità ambientale.

Configurandosi come parco pubblico, quindi, lo spazio verde può godere di un potenziale bacino di utenti simile a quello della Burcina, oggi l'unica area del Biellese in cui è possibile passeggiare all'interno di un ambiente particolare ed accogliente.

I dati, ricavati attraverso una stima sui posteggi effettuati durante l'anno, indicano un passaggio potenziale di circa 40/50 mila utenti locali, racchiusi in un periodo compreso tra marzo e settembre/ottobre.

Il turista

Diverso il discorso per gli appassionati di florovivaismo, che potranno trovare a Vigliano il giusto motivo di interesse per effettuare spostamenti significativi, prevedibili in un arco temporale di 1 ora e mezza al massimo nei periodi normali e di circa 2 ore in occasione di particolari manifestazioni che verranno proposte durante l'anno.

Vigliano Biellese si posiziona nelle immediate vicinanze di grandi vie di comunicazione stradali ed autostradali. Questo permette di considerare come possibile bacino d'utenza tutte le città localizzate entro l'isocrona dell'ora e mezza di tempo per giungere sull'area.

Difficilmente l'attuale offerta potrà ambire al coinvolgimento, di un pubblico che si trovi oltre questa distanza.

I dati relativi a questo ambito sono, comunque, molto incoraggianti.

Le distanze dai centri di maggior interesse

Torino	75 km
Milano	85 km
Varese	70 km (raggiungibile comodamente tramite la A26 e la A4)
Chivasso	55 km
Arona	40 km
Vercelli	45 km
Casale	65 km
Alessandria	100 km

Queste città, con le province di riferimento, ci consentono di arrivare a considerare (potenzialmente e con le debite approssimazioni) un cospicuo numero di abitanti:

Provincia	Abitanti
Milano	3.775.000
Torino	2.214.000
Varese	810.000
Alessandria	434.000
Novara	341.000
Vercelli	182.000
Biella	181.000
Totale	7.937.000

IL DISTRETTO TURISTICO DEI LAGHI

A questi dati, già molto significativi, si deve aggiungere un'analisi del bacino turistico formato dal Distretto dei laghi (maggiore, d'Orta e di Mergozzo), area che viene frequentata ogni anno da circa 3 milioni e mezzo di persone. In questo distretto, oltre al turismo giornaliero italiano, transitano circa 2 milioni e 600 mila turisti stranieri, di norma molto sensibili al tema dei giardini e del florovivaismo in genere.

Significativi, a questo proposito, i dati relativi ai Giardini di Villa Taranto, visitati, nel corso del 2006, da più di 170 mila utenti paganti; segnale forte del grande potenziale dell'area dei laghi rispetto al tema proposto nel progetto di Vigliano biellese.

Se si considera, poi, che in meno di un'ora si passa da Arona a Vigliano senza particolari problemi di collegamento (tramite la A26 e la A4), il Distretto dei Laghi rappresenta un ottimo bacino d'utenza da cui attingere.

Nella pagina successiva viene segnalato il potenziale bacino entro l'ora e mezza di auto, il target giusto a cui fare riferimento pensando ad un utilizzo turistico del parco/vetrina del florovivaismo biellese.

I competitori presenti sul territorio

Il progetto, così come previsto in fase di studio di fattibilità, non trova competitori locali all'interno dell'area biellese. Il parco regionale Felice Piacenza "Borcina", pur puntando sulle fioriture dei rododendri per attrarre pubblico locale e turisti, lavora su un periodo più breve rispetto a quello previsto per il parco di Vigliano Biellese. Inoltre, la particolare posizione dell'area sede del progetto (all'uscita di una grande via di comunicazione e completamente pianeggiante) rappresenta un notevole vantaggio rispetto agli altri parchi del territorio.

Nella provincia non si intravedono altre aree che possano entrare in competizione con il progetto in esame. Al di fuori del Biellese, invece, esistono altre importanti realtà che lavorano nel settore del "giardino". Tra tutte si deve segnalare Villa Taranto sul lago Maggiore, uno dei centri più visitati del Piemonte; a differenza del parco di Vigliano Biellese, però, Villa Taranto ha un ingresso a pagamento ed è posizionata su un'area fortemente turistica. Effettua un'apertura tra marzo e novembre, ed ha come unico scopo quello di attrarre visitatori paganti.

Il parco analizzato in questo progetto, invece, riveste un ruolo sociale importante: diventerebbe l'area destinata al pubblico locale che potrà utilizzarla liberamente durante tutto l'anno.

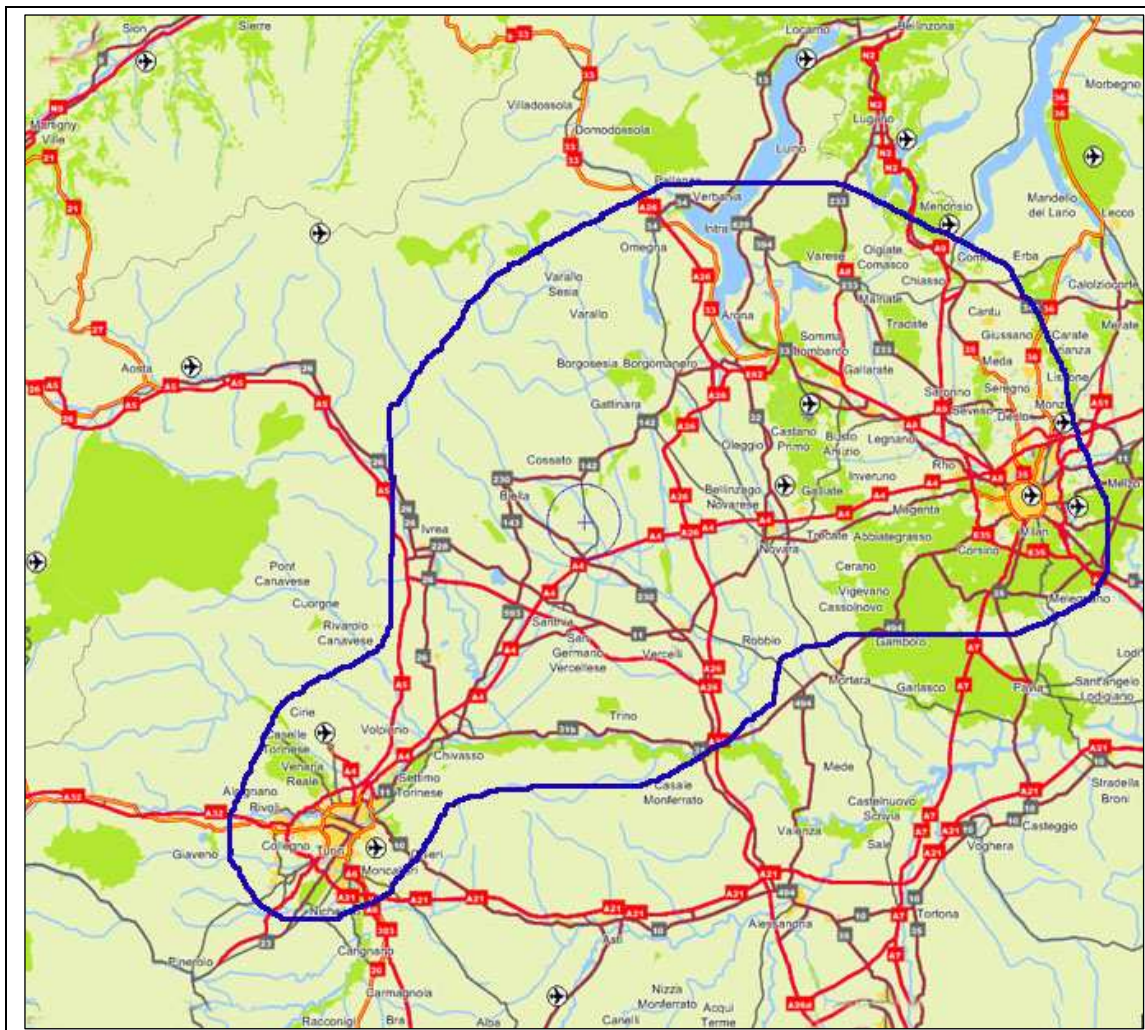
Le altre realtà presenti sul territorio piemontese non rappresentano un vero e proprio competitore rispetto al parco urbano di Vigliano Biellese, perché operano attraverso canali turistici che non si legano, al momento, a quelli utilizzati dalle realtà turistiche locali per vendere il territorio biellese. Il riferimento di Villa Taranto, invece, è da tenere in considerazione, perché rappresenta un possibile bacino a cui attingere attraverso una collaborazione diretta con i giardini del lago Maggiore.

Per far sì che questo possa accadere, è necessario rendere unico il parco viglianese, puntando su fioriture specifiche e particolari.

Ecco il perché della caratterizzazione con la rosa e l'acero, che oltretutto rappresentano due delle peculiarità dell'attività florovivaistica del Biellese.

Cartina del Bacino d'utenza

Isocrona 1 ora e 30 minuti



La linea blu indica l'isocrona dell'ora e mezza, cioè quella massima ottenibile considerando il turismo della singola giornata. Si può vedere come i maggiori centri del Nord Ovest siano facilmente raggiungibili entro questo tempo partendo dal riferimento dell'uscita autostradale di Carisio, sulla A4.

Anche l'area turistica del Distretto dei Laghi (con oltre tre milioni di visitatori certificati nel corso del 2006) rappresenta un prezioso bacino da cui attingere per le iniziative future.

4.2 Stima di massima dei potenziali utenti

Una stima degli utenti deve tenere presente la differenziazione del pubblico prevista nei capitoli precedenti. All'interno dell'area parco giungeranno:

- utenti locali: abitanti del paese e del circondario che utilizzeranno il parco come un normale parco urbano;
- turisti: pubblico interessato al florovivaiismo e al giardinaggio interessati a visitare fioriture particolari;

Questa prima considerazione permette di valutare, con una stima approssimativa, quali possono essere gli utenti nel corso dei primi 10 anni dalla realizzazione del progetto, seguendo come indicazione le presenze di altre aree a parco (o giardini) presenti in aree limitrofe al Biellese.

Per stimare gli utenti si è deciso di seguire queste considerazioni:

- il parco Burcina viene visitato, in media, da circa 30 mila utenti/anno di pubblico locale e 6 mila utenti turistici;
- all'interno del parco si effettuano circa 3.000 visite guidate l'anno, molte delle quali legate alle attività proposte al turismo scolastico;
- "Oltre il giardino", manifestazione florovivaistica di Vigliano Biellese conta mediamente 7 mila passaggi in 5 giorni di manifestazione;
- "Candelo in fiore", manifestazione dedicata ai florovivaisti biellesi all'interno del borgo storico del Ricetto di Candelo conta circa 16/20 mila presenze paganti in 8 giorni;
- Villa Taranto, uno dei giardini del Lago Maggiore più visitato, ha chiuso il 2007 con circa 180 mila presenze (indicazione importante della popolarità del tema trattato all'interno del progetto);
- Le presenze turistiche sono considerate in un periodo compreso tra marzo e settembre, spazio temporale ottimale per sfruttare le presenze all'interno del distretto turistico dei laghi.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Utenti locali	22.000	24.000	26.000	28.000	30.000	32.000	34.000	36.000	38.000	40.000
Turisti	15.000	20.000	25.000	30.000	36.000	42.000	50.000	58.000	68.000	78.000
Scuole	1.000	1.500	1.800	2.000	2.200	2.400	2.600	2.800	3.000	3.000
Totale	38.000	45.500	52.800	60.000	68.200	76.400	86.600	96.800	109.000	121.000

La stima utenti descritta precedentemente mette in evidenza una crescita lenta, ma costante che punta ad avere una forte presenza turistica, quella economicamente più rilevante per il progetto.

Risulta, comunque, difficile ipotizzare i passaggi turistici, in quanto fortemente influenzati dall'importanza della campagna pubblicitaria che verrà messa in atto.

Quanto segnalato è da considerarsi prudenziale e realizzato attraverso investimenti minimi in termini di promozione; questa scelta è legata al fatto che il parco non verrà realizzato in tempi brevissimi.

Trattandosi di florovivaismo sarà necessario attendere i tempi naturali per l'attecchimento delle piante che formeranno il giardino previsto; una crescita lenta che si è tenuta in considerazione nella stima degli utenti.

4.3 Stima delle entrate e dei costi di gestione

Costruendo un progetto non troppo complesso e dai costi, tutto sommato, bassi, si possono prevedere economie significative derivanti da:

- rientri dall'affidamento in gestione dell'area ristorazione;
- gestione area della vendita diretta delle piante e dei libri (*bookshop*);
- posteggi a pagamento;
- organizzazione corsi ;

- organizzazione e gestione fiere di settore;
- vendita di servizi (creazione e manutenzione giardini o aree verdi);
- organizzazione di eventi mirati in collaborazione con altri poli di grande interesse legati al florovivaismo in Italia e all'estero.

Al momento è possibile stimare le seguenti entrate:

entrate	1° anno	a regime
gestione attività di ristorazione	€ 12.000,00	€ 24.000,00
gestione book shop	€ 6.000,00	€ 15.000,00
posteggi	€ 8.000,00	€ 32.000,00
organizzazione corsi/visite guidate	€ 4.000,00	€ 12.000,00
organizzazione fiere di settore/manifestazioni	€ 3.000,00	€ 20.000,00
totale	€ 33.000,00	€ 103.000,00

I costi di gestione, imputabili al Comune di Vigliano Biellese soggetto proponente dell'intervento, si possono prevedere in:

costi di gestione	1° anno	a regime
direttore artistico	€ 10.000,00	€ 28.000,00
manutenzione aree di pertinenza	€ 7.500,00	€ 10.000,00
promozione coordinata con attività presenti	€ 6.000,00	€ 20.000,00
totale	€ 23.500,00	€ 58.000,00

4.4 Sostenibilità dei costi

L'impatto finanziario dell'opera viene suddiviso, in armonia con le indicazioni ricevute in merito al rispetto degli equilibri generali del PTI, prevedendo un intervento pubblico locale (Comune di Vigliano Biellese) pari al 50% della spesa complessiva (€ 990.000,00 arrotondati) ed un intervento pubblico esterno (finanziamenti regionali, statali, comunitari) per la restante parte (€ 993.380,00).

Il finanziamento pubblico locale viene assicurato mediante contrazione di mutuo ventennale presso la Cassa Depositi e Prestiti di Roma, a tasso fisso vigente; il piano di ammortamento ipotizzabile è il seguente:

scadenze rate	n. rate residue	debito residuo	quota capitale	quota interessi	rata
30/06/2009	40	990.000,00	15.081,37	23.566,95	38.648,32
31/12/2009	39	974.918,63	15.440,38	23.207,94	38.648,32
30/06/2010	38	959.478,25	15.807,94	22.840,38	38.648,32
31/12/2010	37	943.670,31	16.184,25	22.464,07	38.648,32
30/06/2011	36	927.486,06	16.569,51	22.078,81	38.648,32
31/12/2011	35	910.916,55	16.963,95	21.684,37	38.648,32
30/06/2012	34	893.952,60	17.367,78	21.280,54	38.648,32
31/12/2012	33	876.584,82	17.781,22	20.867,10	38.648,32
30/06/2013	32	858.803,60	18.204,50	20.443,82	38.648,32
31/12/2013	31	840.599,10	18.637,86	20.010,46	38.648,32
30/06/2014	30	821.961,24	19.081,53	19.566,79	38.648,32
31/12/2014	29	802.879,71	19.535,77	19.112,55	38.648,32
30/06/2015	28	783.343,94	20.000,82	18.647,50	38.648,32
31/12/2015	27	763.343,12	20.476,94	18.171,38	38.648,32
30/06/2016	26	742.866,18	20.964,39	17.683,93	38.648,32
31/12/2016	25	721.901,79	21.463,45	17.184,87	38.648,32
30/06/2017	24	700.438,34	21.974,39	16.673,93	38.648,32
31/12/2017	23	678.463,95	22.497,49	16.150,83	38.648,32
30/06/2018	22	655.966,46	23.033,04	15.615,28	38.648,32
31/12/2018	21	632.933,42	23.581,34	15.066,98	38.648,32
30/06/2019	20	609.352,08	24.142,69	14.505,63	38.648,32
31/12/2019	19	585.209,39	24.717,41	13.930,91	38.648,32
30/06/2020	18	560.491,98	25.305,81	13.342,51	38.648,32
31/12/2020	17	535.186,17	25.908,21	12.740,11	38.648,32
30/06/2021	16	509.277,96	26.524,96	12.123,36	38.648,32
31/12/2021	15	482.753,00	27.156,38	11.491,94	38.648,32
30/06/2022	14	455.596,62	27.802,84	10.845,48	38.648,32
31/12/2022	13	427.793,78	28.464,69	10.183,63	38.648,32
30/06/2023	12	399.329,09	29.142,29	9.506,03	38.648,32
31/12/2023	11	370.186,80	29.836,02	8.812,30	38.648,32
30/06/2024	10	340.350,78	30.546,27	8.102,05	38.648,32
31/12/2024	9	309.804,51	31.273,42	7.374,90	38.648,32
30/06/2025	8	278.531,09	32.017,89	6.630,43	38.648,32
31/12/2025	7	246.513,20	32.780,07	5.868,25	38.648,32
30/06/2026	6	213.733,13	33.560,40	5.087,92	38.648,32
31/12/2026	5	180.172,73	34.359,31	4.289,01	38.648,32
30/06/2027	4	145.813,42	35.177,23	3.471,09	38.648,32
31/12/2027	3	110.636,19	36.014,63	2.633,69	38.648,32
30/06/2028	2	74.621,56	36.871,95	1.776,37	38.648,32
31/12/2028	1	37.749,61	37.749,61	898,71	38.648,32
Totale			990.000,00		

L'ammortamento annuo del mutuo, pari ad € 77.296,64 aggiunto ai costi di manutenzione delle opere ipotizzati al punto precedente, costituirebbero un notevole sforzo finanziario, da parte del Comune, in fase iniziale; si segnala però che il finanziamento rientra ampiamente nei limiti di indebitamento massimi del Comune stesso.

A regime, le entrate previste dalla concessione delle varie attività (stimate nel precedente punto in complessivi € 103.000,00 annui) consentono di affrontare in modo più agevole le spese annue globali previste (€ 58.000,00 di spese generali + 77.300,00ammortamento mutuo = € 135.300,00) pur conservando una quota annua passiva assolutamente sopportabile da un Comune dalle dimensioni demografiche di Vigliano Biellese.

5. Convenienza socio-economica dell'opera

Per valutare la convenienza socio-economica dell'opera si devono considerare questi fattori:

- all'interno dell'area di Vigliano Biellese non esiste uno spazio, adeguatamente ampio, destinato a parco pubblico;
- i florovivaisti locali necessitano di nuovi spazi dove aumentare la produzione;
- si vogliono trattenere in loco le attività florovivaistiche;
- si vuole sviluppare un'iniziativa turistica che si differenzi nel panorama provinciale e che possa essere legata direttamente alle peculiarità del territorio.

Queste premesse spiegano molto bene come la convenienza nell'effettuare questo intervento si possa riscontare in molti ambiti della vita quotidiana della popolazione locale. La creazione di uno spazio verde che faccia da "collettore" tra l'area industriale e l'ambito urbano, di adeguate proporzioni e con la possibilità di essere facilmente fruito, coinvolge direttamente i cittadini che, fino ad oggi, non possono usufruire di aree adeguate.

La necessità di trattenere le attività economiche sul territorio, poi, è una forte motivazione per promuovere la nascita del progetto; la necessità di trovare nuovi spazi da destinare alla produzione, infatti, rischia di spingere alcuni florovivaisti a spostarsi in paesi limitrofi, dove esiste una maggiore disponibilità di aree coltivabili.

A Vigliano Biellese, come descritto in precedenza, operano 14 aziende, un numero importante che fa del paese il primo per numero di operatori all'interno dell'area Biellese.

Il turismo, benché non possa sostituire a breve termine le attività connesse al tessile, se ben sviluppato può fornire posti di lavoro. Senza dimenticare che, dove esiste un passaggio di pubblico adeguato, nascono molte attività legate al settore dei servizi e del terziario; questo indotto rappresenterebbe un ulteriore motore economico in grado di contrastare la chiusura delle attività legate all'industria tessile.

I costi per la realizzazione dell'opera non sono elevati, soprattutto in considerazione del fatto che l'intervento prevede, in sostanza, il mantenimento di un'area già attualmente agricola.

La realizzazione di alcune piccole strutture e dei posteggi, rappresenta un'esigenza fondamentale per rendere anche economicamente rilevante il progetto; senza queste infrastrutture sarebbe difficile per

l'Amministrazione Comunale ricavare guadagni che, seppur minimi, rappresentano i fondi necessari a coprire le spese di gestione non direttamente a carico dei privati.

Il parco urbano, pensato come polo d'attrazione, può rispondere a queste priorità:

- sviluppo economico legato a settori forti e trainanti dell'economia locale;
- polo espositivo importante nel bacino del Piemonte Orientale legato al florovivaismo, capace di diventare un "bene faro" nel settore turistico;
- polo di formazione permanente per il personale che opera nel settore;
- centro di rispetto ambientale e di utilizzazione di nuove forme energetiche (ad esempio creazione di una centrale a biomasse da alimentare con gli scarti delle lavorazioni del parco).

Queste considerazioni permettono, infine, di giudicare come "utili" i costi che si devono sostenere per la realizzazione del progetto.

Ultimo punto da prendere in considerazione è lo sviluppo temporale dell'iniziativa; trattandosi di un piano legato ad interventi assimilabili a quelli agricoli, tutto il progetto può svilupparsi con i tempi giusti, senza imporre grandi rivoluzioni del territorio nel volgere di pochi mesi. Il parco urbano crescerà nel tempo, e avrà la possibilità di svilupparsi assecondando le esigenze che, man mano, emergeranno.

6. Procedure

6.1 Descrizione dei vincoli che gravano sull'opera

Adempimenti tecnici amministrativi e procedurali

La scelta urbanistica del nuovo P.R.G. è stata quella di assoggettare l'area del Parco e di porzioni limitrofe alla preliminare formazione e approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Ciò consentirà all'Amministrazione Comunale di procedere alla definizione del progetto del Parco, non come un comparto avulso dal contesto, ma integrato in un disegno più ampio che tenga conto anche del progetto di assetto delle aree confinanti. Ciò appare particolarmente utile per due aspetti:

- determinare le condizioni affinché lo sviluppo delle aree al contorno sia compatibile con la presenza del Parco e ne possa garantire una futura integrazione;
- approfondire il progetto di P.R.G. con un disegno di dettaglio che sia in grado di garantire tutte le relazioni fisico-funzionali tra il Parco e il contesto urbano circostante, con particolare riferimento alle sue connessioni con l'area urbana centrale di Vigliano, con la collina attraverso la realizzazione del nastro verde (strada Parco) e con l'alveo del Torrente Cervo sede del futuro Parco Fluviale proposto dalla Provincia nel proprio Piano Territoriale.

Dal punto di vista procedurale, l'opera non presenta problematiche particolari.

Con la formazione del Piano Particolareggiato, che potrà giungere ad approvazione contestualmente all'approvazione della Revisione generale del P.R.G. da parte della Regione (si stima entro fine 2009), si potrà poi procedere alla progettazione dell'opera che, per sua natura, non dovrebbe incontrare ostacoli. Durante tale fase si potrà poi definire nel dettaglio l'ipotesi gestionale e dargli concretezza.

Il problema di maggior rilievo sembra rappresentato dall'acquisizione dei terreni che però l'Amministrazione Comunale sembra voler affrontare già in parte con il bilancio 2009. L'acquisizione potrà peraltro avvenire per stralci funzionali in linea con l'ipotesi di realizzazione dell'opera che emergerà dal Piano Particolareggiato.

Interferenze con altri enti

Per la realizzazione del progetto, così come descritto, non vi sono interferenze con altri enti in quanto il rilascio delle autorizzazioni per le opere interne al Parco è di esclusiva competenza comunale, come pure il previsto allargamento della via Marconi che è di proprietà e competenza comunale.

Gli unici interventi (peraltro modesti) che richiedono un'autorizzazione da parte di altri enti riguardano:

- la prevista futura realizzazione di un sottopasso pedonale della linea ferroviaria (in rilevato), per collegare direttamente il parcheggio in progetto con il Parco, per cui occorrerà l'autorizzazione da parte delle Ferrovie dello Stato;
- la sistemazione degli argini della Roggia Molinaria e la realizzazione del laghetto, interventi che dovranno ottenere il nulla osta da parte del Consorzio di gestione della roggia stessa.

Competenze tecniche e gestionali

Per l'individuazione delle competenze tecniche e gestionali si rimanda ai capitoli relativi alla fattibilità tecnica del progetto e alle modalità di gestione dell'opera, sottolineando l'importanza della presenza di un Direttore artistico per l'organizzazione e la promozione degli "eventi" da programmare nel Parco e il mantenimento, in capo al Comune, del controllo sulla gestione.

6.2 Descrizione dei passaggi normativi e procedurali

Come anticipato, la redazione del presente Studio di Fattibilità avviene contestualmente al perfezionamento del nuovo P.R.G. che lo assorbirà totalmente determinando una perfetta coerenza tra i due strumenti e i due percorsi.

Pertanto, le condizioni normative e urbanistiche che consentiranno al progetto di avviarsi verso l'attuazione sono esclusivamente legate all'approvazione del nuovo P.R.G. Peraltro, come suaccennato, tale periodo che si stima non superiore ai due anni, consentirà di perfezionare il progetto e di creare le precondizioni concrete per la sua gestione.

C'è da sottolineare, infine, che qualora si creassero le condizioni per avviare un primo stralcio del progetto, ciò potrebbe già avvenire sulla porzione già individuata come area standard per verde pubblico nel PRG vigente.

6.3 Cronoprogramma delle scadenze temporali

Il cronoprogramma dell'intervento, calcolato a partire dalla approvazione della Revisione Generale del PRG, è illustrato nel prospetto riportato in appendice.

Appendice

- Cronoprogramma - Prospetto
- Schema A – Importo dei lavori
- Estratto catastale

CRONOPROGRAMMA STUDIO DI FATTIBILITA' VIGLIANO BIELLESE

FASI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
Approvazione revisione al PRG e approvazione piano particolareggiato	■																										
Redazione progetto preliminare	■																										
Affidamento ai florovivaisti dell'area di produzione		■	■																								
Redazione progetto definitivo				■	■	■																					
Redazione progetto esecutivo							■	■																			
Appalto e realizzazione dell'opera									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
Affidamento ai privati della gestione della struttura di accoglienza																								■	■		
Fine lavori e collaudo																									■		
Avvio attività																										■	■

N.B.: LA SCANSIONE DEL CRONOPROGRAMMA E' IN MESI

SCHEMA A - IMPORTO DEI LAVORI

INTERVENTO CODICE 03PU - PARCO/VETRINA DEL FLOROVIVAISMO BIELLESE

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

a) Lavori a base d'asta

a1) lavori ed opere	€ 1.117.000,00
a2) oneri per la sicurezza compresi nei prezzi e non soggetti a ribasso	
a3) oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso	€ 10.000,00
a4) totale lavori a base d'asta	€ 1.117.000,00
a5) totale importo appalto	€ 1.127.000,00

b) Somme a disposizione della stazione appaltante

b1) lavori in economia	€ -
b1bis) arredi ed attrezzature	€ 250.000,00
b2) rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.000,00
b3) allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbaniz.	€ 5.000,00
b4) imprevisti	€ 15.000,00
b5) acquisizione aree o immobili	€ 169.150,00
b6) accantonamento di cui all'art.133 D.Lgs. 163/06	€ -
b7) spese tecniche per progettazione e D.LL.	€ 80.000,00
b8) spese per attività di consulenza, ecc	€ -
b9-10) spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.	€ 2.000,00
b11) collaudo	€ -
b12) IVA totale	€ 330.230,00
<i>parziale</i>	€ 856.380,00
Totale costo realizzazione	€ 1.983.380,00

DATI SINTETICI DELL'INTERVENTO

AMPLIAMENTO VIA MARCONI			
	costo= 132000		
parametro tecnico = metri quadrati		quantità =	1200
COSTI PARAMETRICI			
costo di costruzione = 110		costo di realizzazione =	€ 159,60
REALIZZAZIONE PARCHEGGIO			
	costo= 360000		
parametro tecnico = metri quadrati		quantità =	4500
COSTI PARAMETRICI			
costo di costruzione = 80		costo di realizzazione =	€ 116,07

STRUTTURA DI ACCOGLIENZA

costo= 520000

parametro tecnico = metri quadrati

quantità = 340

COSTI PARAMETRICI

costo di costruzione = 1529,41

costo di realizzazione = € 2.219,02

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE CENTRO ACCOGLIENZA

costo= 120000

parametro tecnico = a corpo

quantità = 1

COSTI PARAMETRICI

costo di costruzione = 120000

costo di realizzazione = € 174.107,97

PARCO PUBBLICO

costo= 135000

parametro tecnico = metri quadrati

quantità = 45000

COSTI PARAMETRICI

costo di costruzione = 3

costo di realizzazione = € 4,35

SISTEMAZIONE ROGGIA MOLINARIA

costo= 100000

parametro tecnico = a corpo

quantità = 1

COSTI PARAMETRICI

costo di costruzione = 100000

costo di realizzazione = € 145.089,98

