



COMUNE DI BARDONECCHIA

PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 14

OGGETTO:

ADOZIONE DELLA DELIBERAZIONE PROGRAMMATICA PER LA REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE .EX ART. 15 L.R. 05/12/1977 N. 56 E S.M.I.

L'anno duemilaundici addi trenta del mese di marzo alle ore 17:30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di prima convocazione, il Consiglio Comunale del quale sono membri i Signori:

1.	AVATO Francesco	Sindaco	PRESENTE
2.	ALLIZOND Roberta	Consigliere	PRESENTE
3.	BERTESSA Michele	Consigliere	ASSENTE
4.	BLANC Anna Maria Assunta	Consigliere	PRESENTE
5.	BORGIS Roberto	Consigliere	PRESENTE
6.	BORTOLUZZI Giorgio	Consigliere	PRESENTE
7.	CANU Roberto	Consigliere	PRESENTE
8.	FRANCESCHINI Maurizio	Consigliere	PRESENTE
9.	FRANZINI Giuliano	Consigliere	PRESENTE
10.	GUIFFRE Claudio	Consigliere	PRESENTE
11.	GUIFFREY Teresio	Consigliere	ASSENTE
12.	MASSARINI Paola	Consigliere	PRESENTE
13.	ROSSETTI Mario	Consigliere	PRESENTE
14.	ROSSI Francesca	Consigliere	PRESENTE
15.	SERGI Salvatore	Consigliere	PRESENTE
16.	TIMON Aldo	Consigliere	PRESENTE
17.	VACHET Luca	Consigliere	PRESENTE

Totale Presenti: 15
Totale Assenti: 2

Assume la Presidenza il Sindaco, Signor AVATO Francesco.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa DI MAURO Marcella.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 15 membri su n. 17 assegnati dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento sopra indicato.

Relaziona il Vicesindaco che illustra i contenuti del documento programmatico costituente un aggiornamento di quello approvato nell'anno 2001. Ricorda che la entrata in vigore del Piano di Assetto Idrogeologico ha comportato un ritardo di parecchi anni e solo dopo aver concluso tale iter si è potuto riprendere il lavoro sulla variante generale al P.R.G.C.

Terminata la relazione del Vicesindaco Guiffre si apre la discussione sull'argomento così sintetizzabile (ai sensi del vigente regolamento del Consiglio Comunale, la documentazione integrale degli interventi viene effettuata tramite gli opportuni mezzi di riproduzione informatica; la registrazione integrale degli interventi è conservata su file audio presso la segreteria comunale):

CONS. BORTOLUZZI: Ritiene una trovata " balzana" l'aver definito il Comune di Bardonecchia come " Città delle Alpi". Un comune dedito allo sport e al turismo non può essere definito una città, pur avendo caratteristiche diverse dagli altri territori vicini. Se si parte da premesse sbagliate, si arriva a conclusioni sbagliate.

CONS. BLANC: Chiede quali sono le possibilità di collegamento viario dello Jafferau con Bardonecchia, oltre alla strettoia di Millaures.

VICESINDACO: Precisa che il riferimento era al comprensorio sciistico dello Jafferau; Per quanto riguarda il sistema viario, nel settore di competenza, c'è il riferimento alla strettoia di Millaures, ma i collegamenti sia viari che sciistici saranno da valutare successivamente nel dettaglio.

CONS. TIMON: Come peraltro ricordato dallo stesso Vicesindaco, quello in discussione è un argomento molto complesso che tuttavia è stato affrontato in Commissione Urbanistica il 21 marzo scorso per portarlo in adozione in Consiglio soltanto sette giorni dopo. Evidenzia ancora una volta il mancato coinvolgimento del gruppo di minoranza che avrebbe certamente potuto dare il proprio apporto collaborativo, se l'argomento fosse stato affrontato con la dovuta tempistica. Ricorda che in occasione della seduta della commissione, lo stesso Vicesindaco ha riconosciuto la situazione di difficoltà in cui si sarebbe trovato il gruppo di minoranza in sede consigliare, per cui prospettava già che il documento sarebbe stato approvato dalla sola maggioranza. Ritene il comportamento della maggioranza una vera e propria presa in giro per il gruppo di minoranza.

VICESINDACO: Precisa che il proprio intervento in Commissione è stato frainteso: è proprio in vista della complessità del documento che si voleva dare atto alla minoranza del poco tempo a disposizione che non ne avrebbe consentito l'approfondimento. Per questo motivo presupponeva il voto contrario del gruppo, proprio per la mancata conoscenza. Ricorda però che trattasi ancora di atto deliberativo di adozione che sarà pubblicato per 60 giorni, durante i quali potranno essere presentate osservazioni e controdeduzioni da valutare per la successiva e definitiva approvazione. Precisa che si è trattato esclusivamente di un intervento di rispetto per la minoranza rendendosi conto del poco tempo a disposizione per l'esame.

SINDACO: Considera sicuramente legittime e comprensibili le osservazioni della minoranza che avrebbe voluto dare il proprio contributo e ne interpreta il sentimento. D'altra parte, ricordando tutti gli ostacoli sovra-comunali che ne hanno ritardato l'iter, evidenzia che la Giunta ha voluto dare un segnale preciso, in quanto la Amministrazione aveva la responsabilità di portarlo in Consiglio; l'alternativa era quella di abdicare ad un dovere.

Ultimata la discussione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con D.G.R. n. 27-41717 del 05/03/1985 è stato approvato il vigente P.R.G.C., variante di adeguamento alla L.R. n. 56/77;
- Con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 26.08.1999 veniva approvato l'affidamento di incarico per la redazione della revisione generale del P.R.G.C.
- Con Delibera della Giunta Comunale n. 16 del 25.01.2000 veniva dato mandato al Sindaco l'affidamento dell'incarico per la Revisione Generale del P.R.G.C.;
- Con Decreto Sindacale n. 5 del Registro dei Decreti in data 27.01.2000, veniva individuato nell'arch. Fubini il professionista a cui affidare la revisione generale del P.R.G.C., dando mandato all'Ufficio Tecnico Edilizia Privata per il conferimento dell'incarico;

- Con Delibera della Giunta Comunale n. 71 del 11.04.2000 venivano approvate le linee di indirizzo per il conferimento dell'incarico;

Richiamata la Delibera n. 5 del 15.02.2001, con la quale il Consiglio Comunale approvata ai sensi della L.R. 56/77 il documento programmatico costituente deliberazione programmatica e quadro strategico per lo sviluppo di Bardonecchia;

Richiamata inoltre la delibera n.11 del 11.06.2003, con la quale il Consiglio Comunale approvava un documento di indirizzo sulle fasi attuative degli strumenti urbanistici, in cui, fra altri, si definiva la necessità, in forza dell'entrata in vigore del Piano di Assetto Idrogeologico, di approntare la variante di adeguamento al P.A.I. del Piano vigente ai sensi dell'art. 18 delle NtA del P.A.I.

Dato atto che l'attività di revisione generale del PRGC, a seguito delle Delibere sopra richiamate, è stata interessata ed in pratica sospesa, in particolare, dal procedimento di adeguamento del PRGC vigente al Piano di Assetto Idrogeologico, avviato con la costituzione del gruppo tecnico interdisciplinare, ai sensi della D.G.R. 31-3749 del 6.08.2001, avente lo scopo di giungere alla definizione del quadro idrogeologico dei dissesti e delle relative classi di utilizzazione urbanistica del territori e , parallelamente, dal procedimento di adeguamento sismico ai sensi della DGR n. 61 -1017 del 17.11.2003 e della circ. 1/DOP del 27.04.2004;

Dato inoltre atto che tale attività si è definitivamente conclusa con l'approvazione della variante di adeguamento del P.R.G.C. vigente al P.A.I. di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 15.11.2010 che ha definitivamente delineato il quadro dei dissesti idrogeologici costituente una indispensabile base conoscitiva ai fini della redazione della nuova variante generale di P.R.G.C.

Preso atto che con Delibera di Giunta Comunale n. 79 del 9.06.2010 e successiva Determinazione del Responsabile del servizio competente n. 170 del 14.06.2010 , sono stati assunti rispettivamente gli impegni residui di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 16 del 25.01.2000, per permettere la prosecuzione dell'incarico da parte dello Studio Alifredi - Fubini, al fine di addivenire all'adeguamento progettuale della redigenda revisione generale di PRGC ed in particolare per procedere con l'aggiornamento del database geografico ed informatico, l'aggiornamento delle cartografie e analisi svolte i questi anni a seguito dell'incarico del 2000, la redazione di tutti gli ulteriori approfondimenti, studi e valutazioni conseguenti all'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative e regolamentari;

Atteso che Il Documento Programmatico a suo tempo approvato dal Consiglio Comunale (cit. Deliberazione n. 5 del 15.02.2001 - Deliberazione Programmatica - Quadro strategico di sviluppo della Città) rispondeva non solo a una indicazione di legge, ma soprattutto alla volontà dell'Amministrazione di definire uno scenario strategico di medio - lungo periodo e conseguenti linee guida e indirizzi di trasformazione e sviluppo per la Città cui ricondurre le principali politiche comunali e soprattutto le decisioni di carattere territoriale;

Ritenuto proporre nuovamente, in forza del periodo trascorso, un documento programmatico che prenda in considerazione sia quanto avvenuto in questi anni, anche in termini strutturali ed infrastrutturali a seguito dell'evento Olimpico del 2006, sia prendendo atto che il sistema dei vincoli di natura idrogeologica (su cui era già in parte basata la proposta della prima Delibera Programmatica), a seguito del quadro dei dissesti oggi condiviso con gli enti competenti e del conseguente adeguamento del piano vigente al Piano di Assetto Idrogeologico, risulta ulteriormente limitante le trasformazioni urbanistiche rispetto il quadro precedente, determinando di fatto un ulteriore diminuzione delle aree libere e disponibili all'insediamento di attività urbane;

Preso atto degli interventi anticipativi della variante generale occorsi a seguito dell'approvazione del documento programmatico del 2001, che hanno trovato anche nei XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 una importante opportunità e "volano" attuativo, fra cui

- L'approvazione di alcune varianti parziali e strutturali atte a intervenire anche su alcuni aspetti riguardanti le maggiori problematiche attuative del PRGC vigente quali ad es. la variante approvata con D.C.C. n. 25/2001 (variante normativa su interventi igienico funzionali, su

aree per lo sci, su aree a parcheggio), la variante approvata con D.C.C. n. 2/2002 (la cosiddetta variante "alberghi"), la variante approvata con D.C.C. n. 12/2004 (variante cosiddetta "Casa Bianca"), la variante approvata con D.C.C. n. 52/2004 (variante normativa su attività alberghiere, fasce di rispetto stradale, parametri edilizi), la variante approvata con D.C.C. n. 16/2007 (variante normativa su attività commerciali), la variante approvata con D.C.C. n. 17/2009 (variante normativa aree agricole e attività sportive effettuabili sulle medesime)...

- La riqualificazione e riconversione ad attività ricettiva della ex Colonia Medail;
- La riqualificazione dei tre maggiori assi stradali del paese, Viale Vittoria, Viale Roma e via Einaudi, comprensiva degli interventi di ammodernamento impiantistico ed infrastrutturale (acquedotti, fognature, impianti di pubblica illuminazione)
- Il completamento della riqualificazione dell'area di C. Smith, già avviata agli inizi degli anni '90 del secolo scorso;
- Il potenziamento dei servizi pubblici con particolare riferimento agli spazi di sosta e di assestamento in corrispondenza degli impianti di risalita (C. Smith, zona Cimitero, Les Arnauds, Melezet, pian del Colle);
- Il potenziamento del collegamento autostradale (realizzazione della 4^a corsia, ridefinizione dello svincolo di collegamento con la strada statale);
- La riqualificazione impiantistica cui sono stati oggetto molti degli impianti di risalita (la cabinovia e i parcheggi per l'impianto Jafferau, i nuovi impianti e parcheggi di C. Smith, Les Arnauds e Melezet, gli impianti per l'innevamento artificiale e programmato);
- La riqualificazione dell'ex "Casa Bianca" c/o l'area Stazione;
- La riqualificazione dell'arredo urbano attraverso una puntuale progettazione e conseguente realizzazione degli elementi più significativi (es. fermate del trasporto pubblico, segnaletica, bacheche informative e commerciali ecc.)
- La riqualificazione dell'area ex Enel ora ospitante il Nuovo Centro poliambulatoriale di via Garibaldi;

Preso atto inoltre degli interventi di assetto infrastrutturale atti a mitigare i rischi idrogeologici (es. interventi sull'asse del torrente Rochemolles, sul bacino del torrente Frejus, lungo l'asse della Dora di Melezet, su bacino del rio Gorgia, sulla frana del Perillieux, sul territorio di Rochemolles soprattutto per quanto attiene al rischio valanghivo), che dovranno necessariamente essere integrati come prevede il Cronoprogramma delle opere di difesa e riassetto territoriale recentemente aggiornato ed approvato in seno alla variante di adeguamento del Piano regolatore vigente al P.A.I.;

Atteso di confermare gli obiettivi programmatici del P.R.G.C. di cui alla Delibera di Consiglio n. 5/2001 eventualmente integrati ed in parte ridefiniti a seguito degli accadimenti e sviluppi dianzi richiamati, fra cui:

- lo sviluppo della ricettività alberghiera, anche attraverso una normativa che incentivi e incrementi la conversione di seconde case e individui aree particolarmente destinate allo sviluppo alberghiero ed extralberghiero, e che affianchi le iniziative già in atto a partire dalla fine degli anni '90 (quali la deliberazione consiliare n. 74 del 16 dicembre 1998, relativa a interventi di natura urbanistica e promozionale per incentivare la rinascita della cultura della ricettività alberghiera in Bardonecchia), successivamente rinforzate da un'apposita variante urbanistica a favore non solo della realizzazione di nuove strutture alberghiere, ma anche dell'ampliamento di quelle esistenti;
- il potenziamento del comprensorio sciistico, comunque in conformità anche alle recenti disposizioni normative su piste da sci ed aree sciabili, attraverso il potenziamento ed l'integrazione dei collegamenti delle due stazioni principali (Jafferau e C. Smith) reciprocamente e con la città, la loro l'accessibilità ed il potenziamento del cosiddetto "domaine skiable";
- la diversificazione e strutturazione offerta turistica di tipo naturalistico;
- il potenziamento dell'offerta di abitazioni per la prima casa;
- la tutela e valorizzazione delle risorse naturali;
- la valorizzazione delle infrastrutture di comunicazione (completamento della riforma dello svincolo autostradale, riorganizzazione dello scalo ferroviario e riqualificazione dell'ambito

circostante la ferrovia, recupero di volumi dismessi o in via di dismissione, miglioramento della viabilità locale);

- l'ottimizzazione delle infrastrutture energetiche, con riferimento all'iniziativa di cogenerazione e riscaldamento in corso di attuazione;

- la nuova offerta di spazi pubblici e di percorsi urbani, nonché la valorizzazione ed ottimizzazione di quelli esistenti;

- la valorizzazione, recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente, con una particolare attenzione ai centri e nuclei storici di antica formazione;

- la riqualificazione di spazi urbani;

- l'individuazione di aree a specifica destinazione artigianale, localizzazione in posizione congrua di attività che richiedono ampi spazi di parcheggio (sosta camper, discoteche e locali di pubblico spettacolo), concentrandone la localizzazione ove possibile con i grandi parcheggi di interscambio da realizzarsi ai margini dell'abitato ed in corrispondenza degli impianti di risalita;

- l'adeguamento del Piano Regolatore alla vigente pianificazione sovraordinata (Piani territoriali, Piani Paesaggistici ecc.);

Considerata l'opportunità, in ottemperanza delle direttive in merito di Valutazione Ambientale Strategica, di favorire la consultazione, la partecipazione delle parti sociali nella definizione delle scelte di carattere strategico della pianificazione urbanistica dalle fasi iniziali del processo progettuale;

Sentita in merito la commissione urbanistica nella seduta del 21.03.2011, e richiamando in ogni caso le sedute che hanno preceduto la delibera programmatica del 2001 come citate nel verbale n. 5;

Vista la L.R. 56/77;

Vista la Circolare della Giunta Regionale n. 16/URE del 08.07.1989;

Visto il PRGC approvato con D.G.R. n. 27-41717 del 05/03/1985 e s.m.i.;

Visto il Piano Particolareggiato delle zone B del Capoluogo, approvato con D.G.R. n°138-26491 del 01.07.1983 e s.m.i.;

Visto il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. 24.05.01;

Visto il Progetto definitivo di adeguamento del PRGC vigente al P.A.I. approvato con D.C.C. n. 46 del 15.11.2010;

Visto il Piano di Zonazione Acustica approvato con D.C.C. n. 15 del 8.04.2004;

Visto il Piano Territoriale Regionale adottato con D.G.R. 16-10273 del 16.12.2008;

Visto il Piano Paesistico Regionale adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4.08.2009;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, variante PTC2, adottata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 26817 del 20.07.2010;

Vista anche la D.G.R. n. 30-13616 del 22.03.2010, con cui la Regione Piemonte ha approvato gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale".

ACQUISITI i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica dal Responsabile servizio tecnico edilizia privata e urbanistica;

Atteso che il presente atto è privo di rilevanza contabile per cui non viene acquisito parere di regolarità contabile ;

VISTO il T.U.E.L. n. 267/2000 e il vigente Statuto Comunale;

Con votazione palese unanime per alzata di mano che dà il seguente risultato

Presenti	15
Votanti	15
Astenuti	0
Voti favorevoli	10
Voti contrari	5 (Borgis- Blanc- Timon- Vachet- Bortoluzzi)

DELIBERA

Per le motivazioni riportate nella premessa narrativa al presente dispositivo e richiamate a farne parte integrante e sostanziale:

1) Di adottare ai sensi dell'art. 15, 1° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. il documento programmatico che si allega alla presente deliberazione, costituente parte integrante della presente deliberazione programmatica e quadro strategico per lo sviluppo di Bardonecchia , quale anche opportuno aggiornamento del documento a suo tempo approvato con delibera n. 5 del 15.02.2001.

2) Di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale per quanto attiene al perfezionamento degli atti conseguenti alla presente deliberazione, la trasmissione della presente alla Provincia di Torino, alla Comunità Montana ed agli altri enti od istituzioni previsti dallo Statuto Comunale ed affinché la medesima sia sottoposta ad un periodo di pubblicazione di 60 giorni n.c., durante i quali chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni e proposte, nel pubblico interesse, avviando la fase di consultazione delle parti sociali in coerenza con le direttive relative alla Valutazione Ambientale Strategica.

3) Di aver acquisito, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000, il parere favorevole in linea tecnica da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistica ed Edilizia Privata, inserito solo nell'originale del presente atto.

4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con una seconda distinta votazione che dà il seguente esito:

Presenti	15
Votanti	15
Astenuti	0
Voti favorevoli	10
Voti contrari	5 (Borgis- Blanc- Timon- Vachet- Bortoluzzi)



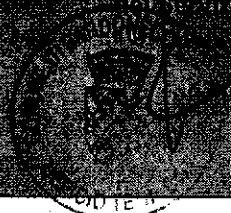
REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI BARDONECCHIA
COMUNITA' MONTANA ALTA VAL SUSA

P.R.G.C.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Il Consiglieri Tecnici
Il Sindaco
Ing. Giovanni Avanzi
Prof. Alessandro Ruini

Il Responsabile del Servizio
Il Responsabile del Progetto



Il Sindaco

Il Segretario Comunale

COMUNE DI BARDONECCHIA
PERVENUTO
24 MAR. 2011

Indice generale

Premessa.....	2
Il quadro socio economico e le dinamiche in corso.....	5
Scenari di sviluppo considerati ancora attuali	8
La città delle Alpi.....	8
Ambiente alpino e attività motrici urbane.....	8
Potenzialità del sistema Bardonecchia.....	10
Le mutate condizioni esterne e i riflessi sulle previsioni di sviluppo.....	13
I principali temi progettuali	15
I temi di trasformazione urbana.....	15
I temi di consolidamento e valorizzazione dei servizi della città abitata e turistica.....	20
I temi di valorizzazione e salvaguardia del patrimonio naturale e storico culturale di Bardonecchia	24

Il Documento Programmatico a suo tempo approvato dal Consiglio Comunale (cit. Deliberazione n. 5 del 15.02.2001 - Deliberazione Programmatica - Quadro strategico di sviluppo della Città) rispondeva non solo a una indicazione di legge, ma soprattutto alla volontà dell'Amministrazione di definire uno scenario strategico di medio - lungo periodo e conseguenti linee guida e indirizzi di trasformazione e sviluppo per la Città cui ricondurre le principali politiche comunali e soprattutto le decisioni di carattere territoriale.

A partire da quel documento si è progressivamente consolidata una strategia urbanistica che ha permesso di gestire in modo coerente non solo il grande evento olimpico e i suoi variegati effetti territoriali, ma anche una serie di interventi che hanno contribuito a migliorare la qualità del contesto sociale e ambientale.

L'idea, tuttora realistica, era quella di puntare alla costruzione di uno scenario, di innovazione e di cambiamento, sebbene non immediato né automatico, rappresentabile attraverso la significativa immagine di Bardonecchia Città delle Alpi: un nuovo modello di sviluppo che del vecchio conservi le componenti, modificandone però il ruolo.

Il passaggio chiave è dal binomio secondecase- edilizia a una diversificazione delle attività economiche, e soprattutto della funzione turistica, attraverso un uso diverso dei fattori favorevoli esistenti, quali l'ambiente alpino, le infrastrutture di trasporto, la posizione di frontiera, le attrezzature sciistiche, il patrimonio edilizio e infrastrutturale, le aree urbane centrali sottoutilizzate, la dotazione di servizi e la capacità ricettiva. In sostanza lo scenario prefigurato presupponeva un non facile, ma senza dubbio necessario, passaggio da semplice stazione sciistica e di villeggiatura a una vera e propria città di montagna da attuarsi mediante un'inversione dei tradizionali ruoli funzionali che avevano a suo tempo determinato sviluppo e benessere economico e che ora potrebbero trasformarsi in altrettanti fattori di ripiegamento e declino.

Nonostante le procedure del nuovo piano regolatore abbiano fatto registrare un forzato rallentamento dovuto al completamento della delicata concertazione sull'assetto idrogeologico, questo scenario di sviluppo e cambiamento ha fatto da sfondo alle politiche degli ultimi anni:

- ha permesso di gestire con successo e lungimiranza l'evento olimpico,
- ha impedito un ulteriore sviluppo delle edilizia secondaria,
- aiutato anche dalla mutata situazione dei vincoli idrogeologici, ha di fatto attenuato la pressione dello sviluppo edilizio, rallentandone l'espansione,
- ha portato a un significativo incremento dell'offerta ricettiva temporanea,
- ha portato alla creazione di nuovi servizi alle famiglie e al turismo (per esempio la nuova casa medica),
- ha aiutato la realizzazione (per ora parziale) di un più funzionale svincolo autostradale, concepito come vera e propria Porta di accesso al territorio e alla Città,
- ha promosso l'avvio della riqualificazione del grande comparto Stazione e aree finitime (es. ristrutturazione della cosiddetta "Casa bianca", parziale riqualificazione degli accessi al Paese).

Le prospettive di cambiamento si sono riflesse anche nei provvedimenti urbanistici adottati nel periodo più recente, consistenti nella cosiddetta Variante anticipativa nonché nell'adeguamento del piano vigente all'attuale disciplina commerciale in ottemperanza alla legge regionale 28/99, con particolare attenzione al controllo e alla limitazione delle grandi superfici.

La presenza di vantaggi territoriali competitivi, consistenti (i) nella posizione geografica nel contesto transfrontaliero europeo, (ii) nelle infrastrutture nel settore delle comunicazioni (rete autostradale e ferroviaria), (iii) nelle condizioni ambientali e paesaggistiche, (iv) nell'offerta turistica differenziata, (v) nel carattere urbano del comune, (vi) nella presenza di ormai numerose strutture (quali il Palazzo delle Feste, la Piscina Comunale ed il Palazzo dello Sport),

(vii) una rete di moderni impianti di risalita, (viii) una dotazione alberghiera e para-alberghiera di accresciuta capacità, rende tuttora realistici gli obiettivi programmatici che l'Amministrazione riconferma quali traguardi da conseguire con il nuovo Piano Regolatore:

- sviluppo della ricettività alberghiera, anche attraverso una normativa che incentivi e incrementi la conversione di seconde case e individui aree particolarmente destinate allo sviluppo alberghiero ed extralberghiero, e che affianchi le iniziative già in atto a partire dalla fine degli anni '90 (quali la deliberazione consiliare n. 74 del 16 dicembre 1998, relativa a interventi di natura urbanistica e promozionale per incentivare la rinascita della cultura della ricettività alberghiera in Bardonecchia), successivamente rinforzate da un'apposita variante urbanistica a favore non solo della realizzazione di nuove strutture alberghiere, ma anche dell'ampliamento di quelle esistenti;
- potenziamento del comprensorio sciistico, con particolare riferimento al versante dello Jafferau;
- diversificazione e strutturazione offerta turistica di tipo naturalistico;
- potenziamento dell'offerta di abitazioni per la prima casa;
- tutela e valorizzazione delle risorse naturali;
- tutela risorse antropiche, in particolare per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio storico;
- valorizzazione delle infrastrutture di comunicazione (completamento della riforma dello svincolo autostradale, riorganizzazione dello scalo ferroviario e riqualificazione dell'ambito circostante la ferrovia, recupero di volumi dismessi o in via di dismissione, miglioramento della viabilità locale);
- ottimizzazione delle infrastrutture energetiche, con riferimento all'iniziativa di cogenerazione e riscaldamento in corso di attuazione;
- nuova offerta di spazi pubblici;
- valorizzazione, recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente;
- riqualificazione di spazi urbani;
- individuazione aree a specifica destinazione artigianale, localizzazione in posizione congrua di attività che richiedono ampi spazi di parcheggio (sosta camper, discoteche e locali di pubblico spettacolo), concentrandone la localizzazione ove possibile con i grandi parcheggi di interscambio da realizzarsi ai margini dell'abitato ed in corrispondenza degli impianti di risalita.

Il rafforzamento della capacità alberghiera, il rilancio del comprensorio sciistico attraverso un'accorta gestione dell'evento olimpico, il rallentamento dello sviluppo di seconde case, l'avvio di progetti di riqualificazione urbana, sono solo alcuni degli effetti di un'inversione di tendenza significativa, che l'Amministrazione ha saputo imporre nel corso degli ultimi anni (e progressivamente con sempre maggiore determinazione a partire dallo stesso evento olimpico). E' evidente che tutto questo non può essere considerato sufficiente per l'affermazione di un mutamento irreversibile di fenomeni che hanno la loro origine stratificata e consolidata nell'arco di circa mezzo secolo all'insegna dello sviluppo edilizio. E' altrettanto certo che il nuovo piano potrà contribuirvi in modo significativo.

La formazione di un nuovo piano regolatore (al di là degli obblighi di legge) è una buona occasione per la costruzione - in questo caso si tratta di un rafforzamento e di una conferma - di un progetto collettivo per la Città su cui aggregare consenso e definire strategie in grado di suscitare collaborazione e cooperazione di soggetti pubblici e operatori privati.

Come noto, sono più numerosi e più complicati i problemi cui un piano regolatore da solo non può far fronte rispetto a quelli affrontabili unicamente in sede urbanistica.

Scelte economiche, decisioni di livello sovracomunale, accesso a risorse, linee di finanziamento, sviluppo di attività, localizzazione di funzioni sono altrettanti aspetti che non dipendono di per sé dal piano.

Sarebbe illusorio pensarlo.

Tuttavia è altrettanto vero che la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale può rappresentare per l'Amministrazione Comunale l'occasione opportuna per interagire con i soggetti più direttamente interessati su quegli aspetti, agendo non in maniera passiva (come in genere avviene nelle situazioni di routine), ma assumendo essa stessa l'iniziativa, sollecitando, proponendo, chiedendo, cercando alleanze, promuovendo accordi. Basti pensare a due temi aperti di importanza strategica per la località, quali gli interventi autostradali considerati nel loro rapporto con la Città e la trasformazione del comparto stazione, due ambiti che non a caso riguardano il futuro delle grandi infrastrutture e i loro effetti sulle dinamiche di sviluppo dell'intero contesto urbano.

Regime socio-economico e la domanda in corso

La struttura socio-economica, territoriale e insediativa di Bardonecchia riflette la pluridecennale evoluzione di una società locale che si è andata strutturando in modo sempre più consolidato attorno una base economica dominata da specifiche funzioni turistiche.

Rispetto alle analoghe stazioni turistiche alpine bi-stagionali, specializzate nello sci alpino invernale e nelle attività ricreative e di villeggiatura estive, quella di Bardonecchia presenta la peculiarità di essere sempre stata accessibile in giornata da un grande bacino d'utenza urbana. Rispetto all'area torinese - specie dopo l'apertura dell'autostrada - essa si configura infatti come un insediamento tendenzialmente suburbano, specializzato, grazie alla sua localizzazione alpina, in funzioni ricreative, sportive e di villeggiatura.

Quest'ultima caratteristica spiega sia la precocità del suo sviluppo turistico, già nei primi anni del secolo, sia la notevole dimensione insediativa raggiunta negli ultimi decenni, sia ancora i conseguenti caratteri di maturità dello sviluppo raggiunto.

E' un carattere che può essere considerato allo stesso tempo fattore di forza e fattore di debolezza.

La struttura urbana dell'insediamento, con le sue dotazioni di servizi e di infrastrutture, che fa di Bardonecchia un caso atipico di stazione invernale, è certamente un elemento di forza, soprattutto in una prospettiva di riqualificazione e conversione funzionale della località.

Ma, in assenza di interventi correttivi, questo patrimonio urbano rischia di consolidarsi come un enorme contenitore vuoto, un fattore di debolezza, produttore di costi privati e pubblici, destinato a un possibile tendenziale degrado.

Le analisi di diversa natura condotte sui caratteri economici e sociali della località inquadrano Bardonecchia come una stazione, dove la specializzazione funzionale e l'equilibrio tra domanda e offerta hanno raggiunto un livello maturo e in qualche modo stazionario, interno a un sistema sub territoriale locale tuttora in evoluzione. Ciò significa che il modello di sviluppo seguito fino alla fine degli anni '90, che ha assicurato alla comunità locale benessere e sicurezza, non è automaticamente garantito per il futuro. Anzi, c'è il rischio concreto che la monoculturalità turistica, che ha improntato lo sviluppo del passato, possa costituire un fattore di progressiva perdita di competitività non solo sul mercato dell'offerta turistica legata allo sci invernale, ma più in generale nel panorama di valle e di comunità, con il conseguente aprirsi di una preoccupante fase di declino generale, socio-economico, urbanistico, territoriale.

Esistono cause molteplici della situazione che si era creata.

In primo luogo il tipo di offerta ricettiva, dominato dal mercato delle seconde case, rivolto al bacino di utenza dell'area urbana torinese lega inevitabilmente Bardonecchia all'andamento fluttuante non solo dello sviluppo della città capoluogo ma anche al più generale andamento del settore turistico. E ciò rappresenta comunque un fattore di grande debolezza.

In secondo luogo era aumentata, non sempre a favore di Bardonecchia, la competitività con il territorio di Comunità (con Sestriere-Via Lattea per quanto riguarda l'offerta di attrezzature sciistiche e con Oulx per quanto riguarda l'articolazione delle funzioni urbane e dei servizi territoriali). In entrambi i casi Bardonecchia aveva debolezze rispetto alle sue concorrenti.

A questa situazione si aggiungevano due ulteriori fattori di debolezza storici di Bardonecchia: (i) la debolezza del settore alberghiero rispetto alla forza delle seconde case; (ii) la poca specializzazione e la scarsa competitività rispetto alle altre stazioni dei singoli settori di offerta. Sebbene Bardonecchia avesse una buona dotazione di piste rimaneva una certa condizione di subordinazione rispetto al complesso della Via Lattea, sia per l'offerta alberghiera non competitiva con Sestriere o Sauze d'Oulx, sia nel settore dei campeggi nel confronto con la specializzazione di Oulx.

Questi fattori di debolezza avevano a loro volta un effetto limitante sul settore degli impianti sciistici, in quanto senza un incremento nella ricettività a rotazione è difficile ipotizzare un maggiore utilizzo degli impianti di risalita e viceversa. A questa carenza, solo in parte possono supplire gli utenti di seconde case e i flussi pendolari giornalieri, in quanto questi tendono a concentrarsi essenzialmente nei fine settimana e nei pochi giorni infrasettimanali delle grandi

vacanze invernali e primaverili, con ripercussioni nella quantità e nella qualità degli investimenti sugli impianti di risalita. Questi infatti, per quanto non trascurabili nell'ultimo periodo, anche grazie all'evento olimpico, si erano a lungo tenuti su livelli medi al di sotto dello sviluppo quantitativo e qualitativo che avrebbero potuto raggiungere se avessero potuto disporre di flussi di utenza più regolari nel corso della stagione. A ciò si aggiungeva anche il fatto che la dimensione spaziale, tecnica e finanziaria degli impianti più direttamente concorrenti - quelli della - Via Lattea - era ormai tale da relegare quelli di Bardonecchia in una posizione subordinata, in cui essi si limitavano a sfruttare una propria nicchia ancora profittevole ma circoscritta. Mentre il rapporto tra ricettività in rotazione e impianti di risalita è circolare (più ricettività, più clienti e più investimenti negli impianti, più attrattività della stazione sciistica, più domanda di ricettività), quello tra le seconde case e gli impianti è assai più debole e asimmetrico in quanto gli investimenti si rivolgono a un utenza elevata nei fine settimana, mentre le strutture continuano a essere poco utilizzate negli altri giorni, con una sensibile riduzione di redditività.

E' fin troppo chiaro che l'affermarsi di questo scenario aprirebbe una fase di preoccupante involuzione socio-economica e territoriale per la comunità, in grado di mettere in ombra i fattori di forza e le potenzialità di sviluppo che invece esistono, e che lo Studio mette in luce con molta chiarezza.

In definitiva si può concludere che il modo secondo cui Bardonecchia si era sviluppata e i caratteri del suo contesto socio-territoriale abbiano contribuito a determinare una situazione molto dipendente dai fattori esterni, poco in grado di valorizzare i fattori positivi interni (che come abbiamo visto esistono), incapace di creare di per sé nuova domanda.

Era in sostanza richiesto un vero e proprio cambiamento di prospettive e di intendimenti locali, in grado di rovesciare il ruolo della località nell'ambito del contesto locale e di richiamare attori esterni con forti capacità di investimento. E così è stato.

E' infatti apparso chiaro all'Amministrazione, all'inizio del decennio in corso, che per poter modificare, necessariamente nel medio-lungo periodo, la tendenza fin qui descritta avrebbe potuto contribuire una serie di interventi nei vari campi sopraccennati, non ultimo quello della pianificazione urbanistica, che presupponessero una forte volontà da parte dell'intera collettività di Bardonecchia e soprattutto della sua guida politica.

Un progetto di cambiamento urbano non può che essere un progetto collettivo di una comunità e di tutte le sue parti più vitali e dinamiche. Senza partecipazione e consenso, qualsiasi ipotesi di trasformazione e di perseguimento di scenari nuovi è vanificata prima ancora di nascere: è per questa ragione che il progetto di cambiamento ha senso ed efficacia soltanto se sostenuto dalla partecipazione e dall'accettazione attiva dei soggetti più interessati.

Uno scenario di innovazione presuppone volontà individuali e collettive rivolte a una graduale ma profonda modifica dei modi dello sviluppo economico fin qui perseguito, e raggiunto.

Di fronte a questa situazione, così come veniva prospettata all'inizio dell'attuale decennio, l'Amministrazione, seppure in assenza del nuovo strumento urbanistico, ma con opportune politiche urbanistiche, ha saputo determinare l'auspicata inversione di tendenza, la quale ora va assecondata e sostenuta, anche con i contenuti del nuovo piano in formazione. E' stata rafforzata la dotazione alberghiera e paraalberghiera, è stato sensibilmente rallentato lo sviluppo di nuova edilizia secondaria, sono stati creati nuovi servizi alle persone, gli impianti sciistici sono stati potenziati e diversificati, l'infrastruttura di trasporto è in corso di miglioramento.

Le Olimpiadi hanno certamente giocato a favore, in termini di mobilitazione di risorse pubbliche e private, di opportunità di intervento migliorativo e di potenziamento dell'offerta, di rinnovo dell'immagine interna ed esterna della località soprattutto nei confronti della domanda esistente e potenziale.

Un'accorta gestione dell'evento e soprattutto della fase successiva, ha permesso all'Amministrazione di impostare politiche e interventi orientati verso quello scenario di cambiamento e soprattutto di conversione socio economica auspicato già all'inizio degli anni 2000.

Il nuovo piano potrà fornire il necessario supporto di regolazione di uso dei suoli, in armonia non solo con gli indirizzi strategici ma anche con gli interventi di trasformazione in via di realizzazione.

Scenari di sviluppo consolidati ancora attuali

La città delle Alpi

Un nuovo scenario di innovazione e di cambiamento appare possibile e realistico; anche se non immediato né automatico. Un'immagine significativa e convincente: Bardonecchia *Città delle Alpi* potrebbe rappresentarlo.

E' però un'immagine la cui capacità di presa passa in primo luogo all'interno della località, un'immagine nuova che deve essere dapprima condivisa dalla cittadinanza e dai suoi interessi, per poter poi essere veicolata all'esterno. Al centro di questa immagine non ci sono più i tradizionali fattori che hanno determinato la crescita del passato, ma nuove realtà, nuove potenzialità innovative, quelle che lo sviluppo precedente ha consentito di creare e consolidare e che oggi possono rappresentare un capitale di risorse su cui puntare per un rinnovo dello sviluppo.

Nel caso di Bardonecchia ciò che va messo in primo piano è la sua natura di città nel cuore delle Alpi e la possibilità di farne una *città delle Alpi*. Questa è la premessa per passare gradualmente da un modello di sviluppo come quello prima descritto a uno nuovo, che del vecchio conservi le componenti modificandone tuttavia il ruolo. Il binomio seconde case edilizia cede la sua posizione centrale ad attività terziarie specializzate che diventano il nuovo motore dello sviluppo e che utilizzano fattori preesistenti quali l'ambiente alpino, le infrastrutture di trasporto, la posizione di frontiera, le attrezzature sciistiche, il patrimonio edilizio e infrastrutturale, la dotazione di servizi e la capacità ricettiva, con effetti di ritorno positivi su di essi e di induzione sulle attività connesse.

Il passaggio da semplice stazione sciistica e di villeggiatura a *città* comporta dunque un'inversione dei ruoli funzionali: quando il modello sarà a regime, in un futuro ipotizzato, non sarà più solo lo sviluppo turistico a trascinare gli altri settori; ma un complesso di funzioni terziarie urbane.

Bardonecchia si sposterebbe dall'attuale poco promettente competizione con le altre stazioni sciistiche concorrenti, all'arena della competizione urbana, dove la sua posizione alpina offre ciò che altre città non hanno. Questo scenario mette in evidenza il fatto che il comparto turistico con le attività connesse, che oggi ha poche probabilità di svilupparsi ulteriormente come motore del sistema locale, potrà invece avere un ulteriore sviluppo come indotto di un complesso di nuove attività motrici urbane, che esso stesso può contribuire a far decollare. Nello stesso tempo gli altri impianti sciistici dell'alta Valle, oggi visti come concorrenti, diventerebbero esternalità a livello comprensoriale, capaci di contribuire per la loro vicinanza alla nuova fase di sviluppo urbano di Bardonecchia.

Ambiente alpino e attività motrici urbane

I punti critici e qualificanti di questo modello sono essenzialmente due: la natura delle nuove funzioni urbane motrici e la sostenibilità dello sviluppo in un ambiente molto specifico come quello di un'alta valle alpina. Queste due istanze possono essere utilmente combinate, ottenendo dalla loro intersezione la formula della *città delle Alpi*, di un centro cioè specializzato in attività non solo compatibili con l'ambiente alpino, ma funzionali alla sua valorizzazione-fruizione-conservazione.

Tali funzioni possono essere individuate in un campo promettente di attività innovative appartenente ai settori della ricerca, della formazione fino a livello universitario e post-universitario, della salute, delle tecnologie ambientali e insediative, dell'editoria multimediale, delle manifestazioni fieristiche, congressuali e culturali. Si tratta essenzialmente di attività

terziarie, ma con un contorno di applicazioni e di sperimentazioni pratiche capaci di indurre anche lo sviluppo di piccole e medie imprese operanti in settori a tecnologia avanzata, quali la conservazione dei suoli e delle acque, le tecnologie edilizie e impiantistiche montane, le attrezzature sportive ecc.

In questo ampio ventaglio di possibili attività le scelte dovranno ispirarsi a due criteri fondamentali:

(a) la connessione a rete con attività complementari e servizi specializzati già presenti nei sistemi metropolitani dell'area vasta frontaliera facenti capo a Milano, Torino, Lione, Grenoble, Ginevra;

(b) la formazione di un nucleo di funzioni e attività con forti connessioni reciproche, capaci cioè di fare massa per sinergia e di avviare processi autocumulativi locali. Si tratta soprattutto di attrarre e di connettere attività di ricerca, formazione, sperimentazione, applicazioni tecnologiche, congressi e manifestazioni culturali ecc. appartenenti a una stessa "filiera" tematica e merceologica e a sue eventuali ramificazioni, come per esempio l'edilizia alpina, la conservazione e il ripristino del paesaggio alpino, le terapie associate al soggiorno alpino, il tetelavoro ecc.

Ovviamente le fasi iniziali comporteranno l'avvio di più iniziative anche molto diverse tra loro, tra le quali l'evoluzione successiva selezionerà la più adatte.

La realizzazione di questo scenario comporta un forte impegno organizzativo e finanziario da parte della pubblica amministrazione e della società civile locale, che potrà promuovere il progetto *Bardonecchia Città delle Alpi* come progetto di portata regionale e di interesse europeo, onde raccogliere il massimo appoggio politico e di finanziamento pubblico. Va infatti tenuto conto che Bardonecchia, pur possedendo indubbi vantaggi ambientali, si trova in concorrenza con altri centri alpini. Perciò occorrerà in una prima fase valorizzare al massimo la vicinanza e i forti collegamenti già esistenti con la metropoli torinese, vantaggi di cui non godono in egual misura altri concorrenti.

Per contro va osservato che questo modello ha il vantaggio della gradualità e della flessibilità. Infatti in questo scenario il sistema locale può continuare in una prima fase a funzionare col modello precedente, arricchendosi progressivamente di componenti del nuovo modello.

Per quanto riguarda la sostenibilità il nuovo modello di sviluppo contiene alcuni elementi intrinseci positivi. e in particolare:

(a) l'orientamento delle nuove funzioni verso la ricerca e la formazione ambientale con ovvie ricadute locali positive;

(b) il fatto ormai largamente riconosciuto che la qualità ambientale è un fattore determinante per lo sviluppo di attività terziarie e innovative, in quanto capace di attrarre investimenti e personale qualificato (quindi migliore sarà la qualità ambientale di Bardonecchia e maggiori saranno le probabilità di realizzare questo scenario di sviluppo);

(c) l'assorbimento graduale di una parte delle residenze secondarie nello stock abitativo urbano, con riduzione quindi delle fluttuazioni demografiche stagionali.

Ovviamente queste tendenze spontanee non assicureranno da sole la sostenibilità dello sviluppo, che dovrà essere garantita da una politica locale e regionale di gestione oculata del capitale naturale, paesaggistico e storico-culturale.

Ciò è tanto più importante in quanto la ripresa di un nuovo ciclo di sviluppo come quello qui delineato potrà portare nel lungo periodo anche al raddoppio della popolazione residente

attuale anche senza un aumento proporzionale delle abitazioni, in quanto l'incremento della domanda di residenze potrà essere soddisfatto anche attraverso forme di recupero e di riuso dell'edilizia esistente. Un processo analogo di recupero di grandi contenitori, già in parte in atto, può essere ipotizzato per le sedi di nuove attività terziarie e a tecnologia avanzata.

L'incremento del settore commerciale e dei servizi paracommerciali sarà invece più che proporzionale rispetto a quello della popolazione residente, in quanto ad essa e alla popolazione fluttuante turistica verranno ad aggiungersi i visitatori per affari e per congressi, i partecipanti a corsi, stages ecc. Si realizzeranno così soglie di domanda locale capaci di sostenere una gamma di offerta sempre più qualificata e varia, con un rafforzamento della gravitazione esterna su Bardonecchia. In particolare si potranno superare le soglie di domanda minime per rendere profittevole la gestione di servizi importanti per elevare gli standard della vita urbana, servizi che ora sono carenti o del tutto assenti, come ad esempio i servizi sanitari di livello intermedio e i locali di divertimento e spettacolo.

Un discorso analogo può essere fatto per il settore alberghiero e para-alberghiero, che, in previsione di un aumento della domanda di visitatori esterni, potrebbe essere rivitalizzato con un nuovo impegno finanziario e imprenditoriale degli operatori locali e, in loro assenza, anche dall'intervento di società specializzate già presenti sul mercato nazionale e internazionale.

Potenzialità del sistema Bardonecchia

I principali vantaggi competitivi di Bardonecchia, ovvero i punti di forza su cui può far leva per uscire dalla situazione di ristagno attuale, sono i seguenti:

Posizione geografica nel contesto transfrontaliero europeo. Qui si sommano due effetti. Il primo più generale, deriva dal processo di unificazione ed integrazione europea, in cui la regione alpina da margine-barriera diventa cuore cerniera del sistema geopolitico Europa centrale - Mediterraneo. Il secondo è la posizione di Bardonecchia lungo uno dei maggiori assi infrastrutturali N-S di questo sistema continentale, posizione baricentrica tra gli avamposti fortemente urbanizzati dei due versanti alpini.

Infrastrutture nel settore delle comunicazioni. La compresenza delle due reti di trasporto, su rotaia e su gomma, è un fattore di estrema importanza in grado di moltiplicare le potenzialità degli altri punti di forza con dei riflessi diretti su a) dimensione territorio di riferimento del bacino di utenza; b) aumentare la capacità di accesso a Bardonecchia e da Bardonecchia anche ad attività diverse da quelle turistiche.

L'eccellenza del contesto territoriale dell'Alta Val Susa, sia per quanto riguarda le condizioni ambientali e paesaggistiche, sia per l'offerta turistica, assai differenziata, anche se principalmente incentrata sullo sci da discesa.

La vocazione urbana del comune. Espressa in diverse forme e aspetti: a) l'eredità di un passato che non è mai stato soltanto rurale; b) la dimensione demografica residenziale e la capacità abitativa potenziale, nettamente superiore a quelle degli altri centri dell'alta valle; c) la conseguente dotazione quantitativa e qualitativa di servizi alle famiglie e paracommerciali che ne hanno fatto un centro di attrazione per l'intero comprensorio transfrontaliero; d) la presenza di servizi specializzati e delle relative strutture (palazzo delle feste, Forte Bramafam, Tur d'Amun, centri sportivi, ...); e) la composizione socio economica e il livello di istruzione dei residenti; f) la ormai secolare integrazione con la metropoli torinese, grazie alla quale Bardonecchia anticipa molte tendenze che investono successivamente il territorio dell'alta valle, ponendosi quindi localmente come "cinghia di trasmissione" delle innovazioni metropolitane.

Quanto alla posizione geografica nel contesto transfrontaliero, va sottolineato il fatto che esiste l'opportunità di aprire alla domanda esterna (attività economiche e produttive) un'offerta insediativa locale. I fattori localizzativi presenti in Bardonecchia, possono essere valorizzati per andare incontro alle strategie localizzative di investimenti esteri

Studi condotti a più riprese dall'Ires sottolineano l'importanza nell'economia piemontese, e in particolare nella stessa provincia di Torino (che ne ospita quasi il 60%, soprattutto nel settore dei servizi e in gran parte provenienti dalla Francia oltre che dagli altri Stati dell'Unione) di insediamenti produttivi esteri, particolarmente sensibili a fattori localizzativi quali l'orientamento al mercato (accesso ai mercati) la possibilità di sviluppare relazioni di prossimità con la clientela, e soprattutto l'accessibilità (sia stradale sia di infrastrutture di comunicazione). Al di là di facili ottimismo, lo studio Ires mette in luce come esistano possibilità di richiamo di attività economiche che sono incentivate da fattori di localizzazione che si ritrovano anche in Bardonecchia. Andrebbero pertanto più attentamente vagliate le politiche di attrattività che la località potrebbe perseguire, pur nei limiti delle iniziative praticabili a livello locale, alla luce delle opportunità di sviluppo e di trasformazione auspiccate per la città.

Esistono poi fattori di opportunità urbanistica, aspetti spaziali e occasioni contingenti importanti che possono giocare un ruolo significativo.

I fattori di opportunità urbanistica sono rappresentati in primo luogo da un piano da formare (che è anche, soprattutto in questa fase, un'occasione per discutere, per ricercare, per creare e diffondere un'immagine nuova della città).

La fase formativa del piano è la più favorevole perché le scelte di cambiamento possano essere meglio delineate e collocate in un quadro di possibile sviluppo futuro.

La fase formativa del piano è infatti quella in cui le opzioni di cambiamento possono (e devono) esprimersi in maniera più libera e più proiettata verso il futuro.

Si tratta del momento in cui è bene che i soggetti manifestino intenzioni, propositi, programmi, progetti. Nella discussione e nel confronto fra interessi che ne consegue, la componente progettuale e trasformativa del piano acquista peso e visibilità rispetto agli aspetti più specificatamente regolativi e sottolinea la proiezione verso il futuro della comunità.

Questa è la fase in cui si producono le condizioni più favorevoli affinché i percorsi e le dinamiche dello sviluppo locale possano guardare al piano come strumento per agevolare e veicolare la definizione dei progetti di trasformazione.

La fase formativa è importante per diverse ragioni.

Perché suscita nuove idee di cambiamento e allo stesso tempo ne richiama e fa rivivere di vecchie ancora attuali. Le idee tendono a confrontarsi. I soggetti che ne sono portatori sono indotti a interagire, in cooperazione, in competizione o in conflitto fra loro. Anche gli interessi che in genere sono restii a palesarsi esplicitamente sono in qualche modo costretti a posizionarsi e a manifestarsi. Le disponibilità ad agire si misurano reciprocamente e si collocano sulla scena urbana.

Le opportunità spaziali che possono giocare un ruolo determinante sono rappresentate sia da aspetti infrastrutturali sia da un patrimonio immobiliare (aree ed edifici) che è suscettibile o che necessita di essere trasformato.

Gli aspetti infrastrutturali riguardano le principali reti di collegamento della località, vale a dire l'autostrada (per quanto concerne la sistemazione dell'ultimo tratto e le vie di accesso), la ferrovia (per quanto riguarda il miglioramento del nodo ivi compresa la stazione), e la stessa statale per quanto riguarda l'accesso sicuro alla località (tenendo conto dei vincoli e delle criticità idrogeologiche oggi esistenti).

Quanto al patrimonio immobiliare, essendo oggi il complesso edilizio costituente l'ex-colonia Medail felicemente convertito in funzioni paraalberghiere e attività complementari, esistono due principali configurazioni che presentano opportunità di intervento trasformativo, una puntuale e una molto distribuita sul territorio.

La prima è data dal demanio immobiliare facente parte del complesso delle aree che gravitano sull'asse ferroviario e che comprende una serie di edifici e di spazi di sedime....

La seconda è data dal patrimonio distribuito rappresentato da una parte non indifferente, ma di dimensione ancora da definire, dello stock residenziale delle seconde case, soprattutto la parte che sta giungendo a una fase critica del proprio ciclo di vita (per necessità di rinnovo, di manutenzioni straordinarie, di interventi impiantistici, di adeguamento alla nuova normativa, ecc...).

Si tratta di una serie di occasioni di trasformazione ormai mature (come è stato nel caso dell'ex Colonia) che possono costituire un buon avvio di politiche urbanistiche di rinnovo a supporto dello scenario delineato in precedenza.