



Oggetto: D.G.R. n. 55-4877 del 11 dicembre 2006

BANDO REGIONALE

“PROGRAMMI TERRITORIALI INTEGRATI” – per gli anni 2006-2007

II° fase – PROGRAMMA OPERATIVO

Oggetto: D.G.R. n. 4-7522 del 20 novembre 2007

D.D. n. 133 del 12 dicembre 2007

D.D. n. 134 del 11 aprile 2008



SCHEDA INTERVENTO PRIVATO

A.I.R. P.L.U.S._rim02_PMI

PINACOTECA “MARGHERITA” – FAMIGLIA FASSI

INDICE GENERALE

a.	QUADRO CONOSCITIVO.....	3
	Breve descrizione dell'intervento	3
	Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio.....	3
	Classificazione azienda	3
	Ubicazione intervento	3
	Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie).	4
	Risultati ed effetti attesi, anche con riguardo all'occupazione.....	4
b.	FATTIBILITÀ TECNICA	5
	Planimetria e cartografia dell'area interessata.....	5
c.	COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	6
d.	PROCEDURE, CRONOPROGRAMMA SINTETICO	7
e.	COSTI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E AGEVOLAZIONI PUBBLICHE RICHIESTE	8
	Costo di realizzazione.....	8
	Agevolazioni pubbliche richieste.....	8
f.	LETTERA DI INTENTI E SITO INTERNET	9

A.I.R. P.L.U.S._rim02_PMI

Pinacoteca “Margherita” Famiglia Fassi a Villafranca Piemonte

a. QUADRO CONOSCITIVO

Breve descrizione dell'intervento

Il progetto, da vedersi anche in stretta connessione con il recupero del sedime ferroviario e annessi fabbricati (si veda intervento A.I.R. P.L.U.S._2_1_3_OP), interessa un'area limitrofa alla stazione ferroviaria di Villafranca Piemonte, in cui visse e lavorò il pittore negli anni in cui risiedette nel comune piemontese.

All'interno dell'area oggetto di intervento sono attualmente collocati due fabbricati: una villetta a due piani fuori terra di circa 620 mc ed un altro fabbricato sempre a due piani fuori terra di circa 1.225 mc.

La villetta è stata l'ultima residenza dell'artista scomparso e nonostante la sua “semplicità” presenta diversi particolari architettonici e decorativi che dimostrano le capacità artistiche, il buon gusto e la propensione all'arte di Mattia FASSI. L'altro fabbricato, seppur più “austero” del precedente, è stato ristrutturato ed ampliato recentemente su progetto dell'arch. Giustetto (quando ancora l'artista era in vita) ed era già stato usato come laboratorio e, proprio dopo i lavori di ristrutturazione, ha accolto esposizioni temporanee di parte delle sue opere.

Il progetto, di iniziativa privata, prevede:

- la realizzazione di un nuovo edificio che ospiterà la “Pinacoteca Margherita” che raccoglierà le opere del pittore;
- la realizzazione di un piccolo ristorante all'interno dell'esistente villetta, con la possibilità di poter eventualmente realizzare un ampliamento esterno al fabbricato stesso in cui sistemare i locali cucina;

la realizzazione di un bed & breakfast di circa 10 camere da realizzare nell'altro fabbricato esistente.

Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio.

Famiglia eredi FASSI – TRUSTEE GALLERIA MARGHERITA

Classificazione azienda

TRUSTEE GALLERIA MARGHERITA

Ubicazione intervento

Comune di Villafranca Piemonte

Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie).

La realizzazione di questo intervento non può che essere letto in modo sinergico con l'intervento A.I.R. P.L.U.S._2_1_3_OP. Infatti, aggiungendo "spunti" e attrattive che incentivino l'utilizzo della realizzanda pista ciclabile, non può che ottenersi un aumento dei flussi turistici. Per contro, un maggior afflusso di turisti comporta anche la necessità di offrire camere per il pernottamento, e la realizzazione di un B&B vicino alla pista ciclabile non può che essere letto positivamente.

Risultati ed effetti attesi, anche con riguardo all'occupazione

L'intervento ricade nell'ASSE 3 PTI "A.I.R. P.L.U.S. P.I.A.N.U.R.A." **RICERCA e "agricoltura applicata" (colore identificativo: blu di prussia)** – Misura 2 ("Formazione professionale e cultura").

Obiettivo dell'Asse: introdurre azioni ed iniziative di rilievo strategico sulla ricerca e per lo sviluppo pre-competitivo, sempre partendo dalle vocazioni socio-economiche ed agricole del territorio "omogeneo" di pianura; favorire inoltre iniziative culturali e una "formazione" continua verso la popolazione (occupati e in cerca di occupazione).

Per le caratteristiche dell'iniziativa, il progetto può chiaramente avere forti interrelazioni anche con l'"asse 4" del nostro logical framework approach, dal momento che la realizzazione di un simile intervento potrà inoltre riqualificare un'area urbana e rurale degradata (porzione di area limitrofa alla ex stazione), nonché favorire l'incremento dei flussi turistici verso lo specifico territorio di pianura.

b. FATTIBILITÀ TECNICA

Planimetria e cartografia dell'area interessata

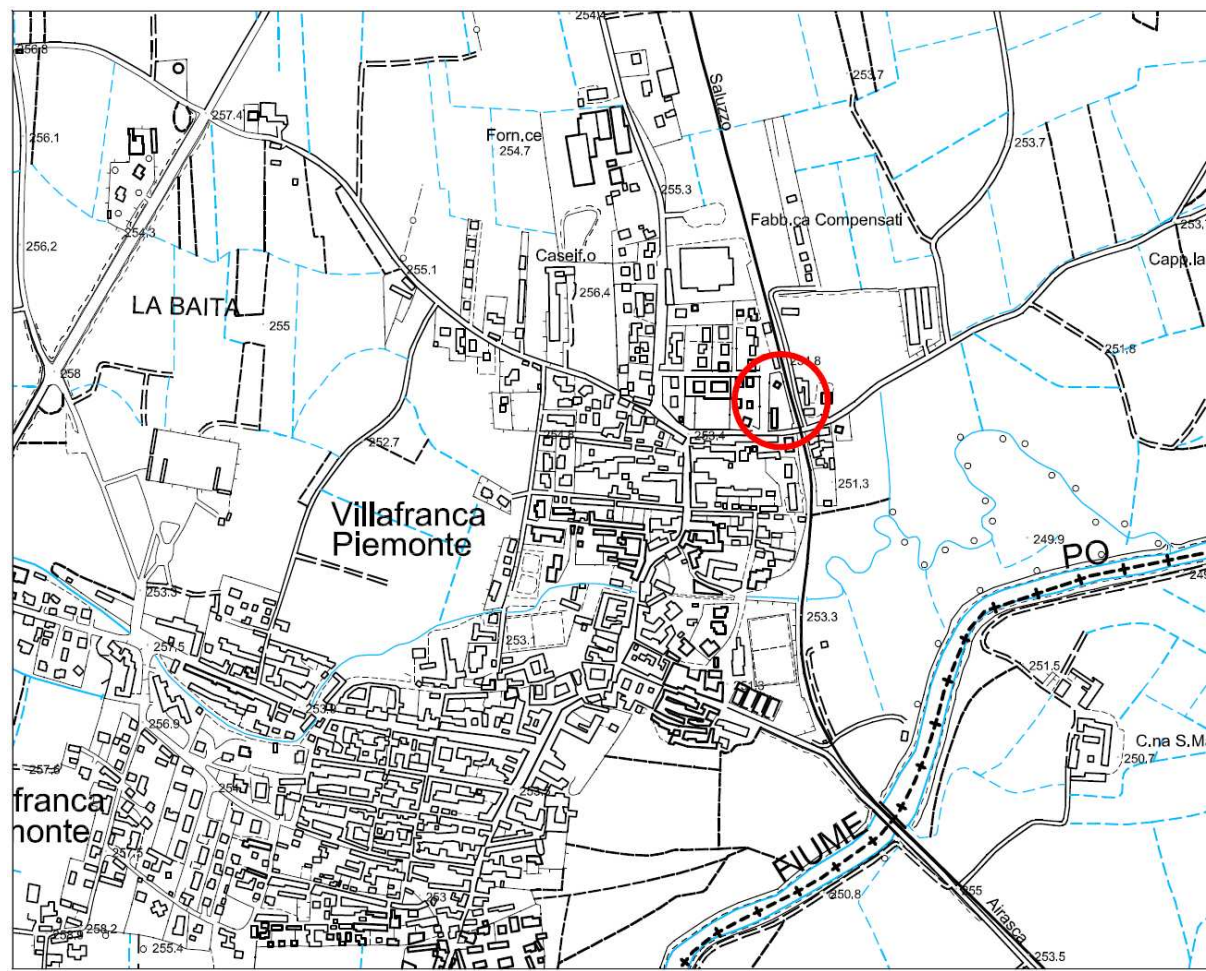


Figura 1 - Estratto CTR con localizzazione dell'intervento

c. COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Allo stato attuale, l'intervento risulta essere non conforme. Il soggetto attuatore ha fatto richiesta formale (datata 21 novembre 2006) perché l'Amministrazione Comunale prenda in considerazione la possibilità di predisporre una variante che modifichi la vigente destinazione urbanistica dell'area da "Area Consolidata Urbana di Recente Formazione" in "Area Turistica Ricettiva di Nuovo Impianto " e che pertanto consenta la realizzazione dell'intervento.

Sono in corso le trattative fra il soggetto attuatore privato ed il Comune di Villafranca Piemonte per valutare la possibilità di effettuare una variante allo strumento di pianificazione comunale allo scopo di consentire l'attuazione dell'intervento. Si prevede di avviare il procedimento entro la fine del 2008.

L'intervento è coerente con principi e obiettivi di competitività indicati dagli strumenti di indirizzo pianificatorio sovracomunali.



Figura 2 - Villafranca P.te, attuale sede della Pinacoteca-galleria "Margherita"

d. PROCEDURE, CRONOPROGRAMMA SINTETICO

TRIMESTRE											
FASI											
IV° 2011										■	■
III° 2011										■	
II° 2011										■	
I° 2011										■	
IV° 2010										■	
III° 2010									■		
II° 2010									■		
I° 2010							■				
IV° 2009							■				
III° 2009							■				
II° 2009							■				
I° 2009							■				
IV° 2008							■				
III° 2008	■	■									
	IDONEITA' E DISPONIBILITA' DELLE AREE	STUDIO DI FATTIBILITA'	PROGETTO PRELIMINARE	PROGETTO DEFINITIVO	RICHIESTA AUTORIZZAZIONI	PROGETTO ESECUTIVO	AGGIUDICAZIONE	INIZIO-FINE LAVORI	COLLAUDO	AVVIO ESERCIZIO/SERVIZIO	

L'intervento verrà completato entro la fine del 2011.

e. COSTI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E AGEVOLAZIONI PUBBLICHE RICHIESTE

Costo di realizzazione

PRIORITA':	1	2	3	4
CODICE LINEA PROGETTUALE:	III.6			
CODICE INTERNO PTI:	A.I.R. P.L.U.S._rim02_PMI			

TAB.B2 - IMPORTO DEI LAVORI

<i>Intervento privato</i>	
<i>Ente titolare: TRUSTEE GALLERIA MARGHERITA – FAMIGLIA FASSI</i>	
Titolo:	<i>Pinacoteca "Margherita" a Villafranca Piemonte</i>

QUADRO ECONOMICO SINTETICO

a) Totale importo lavori	€ 428.571,43
b) Dettaglio delle voci di costo	
B1) arredi, indagini, allacciamenti, imprevisti	€ 42.857,14
B2) acquisizione macchinari ed attrezzature	€ 85.714,29
B3) spese tecniche, collaudo, ecc.	€ 42.857,14
IVA	€ 120.000,00
B4) totale	<i>parziale</i> € 291.428,57
Totale costo realizzazione	€ 720.000,00

Agevolazioni pubbliche richieste

Nel Quadro Economico Generale è indicata una richiesta di € 200.000,00 (in previsione di un contributo "de minimis"), in coerenza con:

- L.R. 18/99 e smi – Interventi di riqualificazione turistica effettuati da soggetti privati
- L.r 58/78 – Interventi di riqualificazione per musei e sedi espositive
- POR FESR 2007-2013 – Asse III – "misure" destinate ad interventi privati

(cfr. punto b) della Relazione Descrittiva "Sintesi del Programma Operativo e sua Coerenza con i Documenti Programmatici Comunitari, Nazionali, Regionali, Provinciali".

f. LETTERA DI INTENTI E SITO INTERNET

www.pinacotecamargherita.org