

VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI MERCATO DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

L'obiettivo diretto è quello di potenziare la ricettività locale:

- contribuire alla creazione di un prodotto turistico locale integrato e sostenibile nonché, considerate le positive ricadute occupazionali, contribuire al miglioramento delle condizioni socio-economiche dell'area;
- potenziare lo sviluppo turistico legato alla cultura, alla natura e allo sport all'aperto;
- aumentare il flusso dei visitatori, in termini di numero e di durata della permanenza, integrando l'iniziativa, con investimenti turistici effettuati da enti pubblici, associazioni e privati nel settore turistico e con le risorse turistiche territoriali.

La richiesta di prevedere sul Territorio di Venaria una area attrezzata per la sosta dei camper è giunta insistentemente da coloro i quali praticano abitualmente il turismo plain air.

La domanda risulta tale, come segnalato dalle associazioni sul territorio, che la struttura in progetto nei week end di massimo afflusso del pubblico potrebbe essere completa, come anche nei periodi estivi e festivi.

In particolare le associazioni lamentano la mancanza nell'Area Metropolitana di vere e proprie Aree Attrezzate, l'unica in Torino è il Camping Villa Rey , in cui sia possibile praticare la sosta, il camper service ed il pernottamento con tutti i servizi necessari.

Si riporta di seguito l'**Elenco delle aree camper attrezzate in Torino e Provincia desunto dal sito della Regione Piemonte.**

LEGENDA

AA: AREA ATTREZZATA

CS: CAMPER SERVICE

PS: PUNTO SOSTA

Località	Tipo
Alpette	AA
Alpignano	CS
Avigliana	AA
Avigliana	AA
Bairo	PS+CS
Baldissero Canavese	PS
Bardonecchia	PS
Borgofranco d'Ivrea	PS+CS
Castagnole Piemonte	AA
Cavour	AA
Ceresole Reale	PS

Cesana Torinese	PS
Chianocco	PS+CS
Chieri	PS+CS
Chiomonte - Frais	PS+CS
Chivasso	AA
Chivasso	PS+CS
Ciriè	CS
Clavière	PS+CS
Colle del Nivolet	PS
Collegno	PS+CS
Cumiana	PS
Cumiana	PS+CS
Fenestrelle	PS+CS
Giaveno	PS
Giaveno	PS
Giaveno	PS
Giaveno	AA
Ivrea	AA
Laval Val Tronca	PS
Luserna San Giovanni	AA
Moncalieri	CS
Orbassano	CS
Ozegna	CS
Pecetto	PS
Perrero	AA
Piamprato	PS
Pinerolo	AA
Pragelato	PS+CS
Prali	PS
Prarostino	AA
Rivoli	AA
Sansicario	PS

Sant'Antonino di Susa	AA
Santena	AA
Sauze d'Oulx	PS
Sestriere	AA
Settimo Torinese	CS
Susa	PS
Torino VILLA REY	AA
Torino	PS+CS
Torino	CS
Torino	PS+CS
Torino	CS
Torino	PS+CS
Torino	PS+CS
Usseaux	AA
Vidracco	AA
Villar Focchiardo	AA
Villar Pellice	PS+CS

Come si evince dall'elenco riportato sul sito Ufficiale della Regione Piemonte il Bacino Turistico di cui fa parte la città di Venaria Reale non comprende che due possibilità di cui una a Ciriè dove è presente un Camper Service (25 Km) da Venaria) in cui non è possibile dormire o sostare e alcuni a Torino (Km 10) in cui solo in uno è possibile dormire.

Considerato il successo che si sta profilando per la Reggia si vorrebbe offrire ai visitatori un trattamento agevolato sia per le visite individuali che di gruppo.

Inoltre allargare le offerte affinché il camperista decida di prolungare la sua permanenza, accompagnarlo alla conoscenza, alla degustazione ed all'acquisto di prodotti enoagroalimentari tipici per cui si attiverà all'uopo una stretta collaborazione con gli esercizi commerciali della città e del territorio.

Su questa intelaiatura potrebbero essere sviluppati pacchetti di offerte monotematici o pluritematici che coniughino tra loro le varie iniziative; il pacchetto nella sua forma standard, ma declinabile a seconda dell'interesse del turista, dovrebbe offrire il pernottamento, cena adeguata sul territorio, visite culturali, eventi teatrali e cinematografici e musicali (in collaborazione con il Teatro della Concordia ad esempio, noleggio delle biciclette, e scoperta delle valli collegate).

Inoltre il potenziamento dei collegamenti al parco, alla città ed alla reggia anche con il trenino elettrico.

VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI ORGANIZZATIVI ED ATTUATIVI

La Città di Venaria Reale intende realizzare l'opera mediante procedura di concessione/gestione ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 143 e segg. Del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. in modo da garantire la continuità con i propri programmi di valorizzazione del territorio ed in particolare del Complesso Sabauda e del Parco della Corona Verde e di poter individuare da subito il soggetto gestore e manutentore che dovrà dimostrare comprovata esperienza nel settore e i requisiti previsti per legge.

La scelta del gestore sarà effettuata in base alla valutazione dell'offerta sia economica che tecnica che di riduzione dei tempi nonché per i contenuti innovativi nella gestione e nell'organizzazione del servizio e sulla ricaduta a livello di impiego sul territorio.

Inoltre il gestore dovrà garantire la disponibilità del servizio nella settimane e nei periodi dell'anno che saranno individuati dall'Amministrazione. Il gestore dovrà recepire tutte le indicazioni che saranno fornite dalla Città e dimostrare la massima flessibilità nella gestione dell'area.

VALUTAZIONE CONVENIENZA ECONOMICA E SOCIALE

COSTI

- I costi per la Città di Venaria Reale sono quelli relativi alla organizzazione e progettazione dell'opera fino al livello previsto per legge nonché alla manutenzione straordinaria programmata.
- I costi relativi alla gestione ed alla manutenzione ordinaria (utenze, pulizia, mantenimento delle aree verdi e delle attrezzature), saranno a carico del Gestore.

BENEFICI

- Benefici per il Sistema turistico cittadino e di bacino: sviluppo rafforzamento e qualificazione del sistema turistico locale in termini di incremento dell'offerta di strutture e pertanto della possibilità di incrementare i flussi turistici e favorire l'aumento della permanenza media dei turisti
- Benefici per la collettività e per il sistema commerciale venariense aumentando il contributo del turismo all'economia locale e regionale
- Benefici per la Città intermini di valorizzazione del proprio territorio e della tutela dell'ambiente naturale e culturale del territorio con lo sviluppo sociale ed economico
- Benefici in termine di accessibilità al Sistema Reggia il quale è spesso congestionato dall'affluenza dei turisti in particolare nei giorni festivi.
- La città al momento non ha ultimato il sistema di accessibilità previsto nell'ambito dell'Accordo quadro per il Restauro della Reggia di Venaria Reale e pertanto vi sono conclamate criticità rispetto alla sosta in città. Anche quando ultimato il sistema dei parcheggi sarà comunque insufficiente e la Città di concerto con gli Enti superiori sta affrontando il problema prevedendo l'incremento delle strutture per la sosta in città, anche non a ridosso del Complesso, da collegare mediante navette.

- La presenza di un parcheggio dedicato ai camper risolverebbe la problematica relativa alla gestione della sosta in città per questi mezzi oggi ancora non del tutto risolta, con conseguente malcontento degli utenti.

ANALISI DELLA SOSTENIBILITA' DEI COSTI

TARIFFE PREVISTE

	GIORNO	NOTE
Sosta	€ 12,00	
Soggiorno	€ 12,00	FINO ALLE ORE 12.00 DEL GIORNO SEGUENTE
Service	€ 12,00	A INGRESSO E UTILIZZO DEL SERVIZIO
Contributo corrente elettrica	€ 2,50	

COSTI DI GESTIONE

ATTIVITA'	Costo annuale	note
Manutenzione ordinaria	€ 5.000,00	
Raccolta Rifiuti	€ 5.000,00	
Illuminazione	€ 2.000,00	
telefonia	€ 1.500,00	
Acqua	€ 5.000,00	per 6500 camper
riscaldamento	€ 2.500,00	
Personale impiegato	€ 67.500,00	2 addetti per 12h/cad
Assicurazioni		Non obbligatoria
Sicurezza videosorveglianza	€ 2.000,00	Gestione sicurezza e Piano Protezione Civile
Mantenimento aree verdi	€ 4.000,00	
TOTALE	€ 94.500,00	

TABELLA PRESENZE STIMATE E COSTI/RICAVI

Tipologia di giorno	Costo giornaliero a equipaggio	Giorni/anno	Numero presenze di equipaggi Giornaliero	Totale
Giorni feriali	€ 12	235	10	€ 28.200,00
Giorni festivi prefestivi	€ 12	130	48	€ 74.880,00
TOTALE RICAVI				€ 103.080,00

Il delta costi ricavi è pari ad € 8.580,00. Il costo annuale per il personale impiegato può essere escluso in caso di attività svolta direttamente dal Gestore.

A questo possono essere aggiunti gli introiti derivanti dalla gestione dei servizi connessi e accessori come ad esempio attività di supporto e attività di animazione.

L'attività sarà condotta nel rispetto del Regolamento in diverse lingue che sarà approvato dalla Amministrazione e che fornirà le seguenti indicazioni:

- Accessibilità al servizio
- Durata massima della sosta
- Costo giornaliero della sosta
- Orari di entrata e uscita e periodi di vigilanza dell'area

E i seguenti divieti:

- Divieto di scarico di liquidi e solidi di qualsiasi genere sulle piazzole
- Divieto di accendere fuochi in luoghi diversi da aree attrezzate
- Divieto di attività rumorose nelle ore di riposo
- Divieti connessi alla pericolosità idrogeologica dell'area
- Ed altri eventuali posti dal gestore

Il presente Piano economico-finanziario di massima potrà subire le variazioni e/o integrazioni necessarie apportate dall'Amministrazione e/o dall'Unità Tecnica di Finanza di Progetto a Roma.