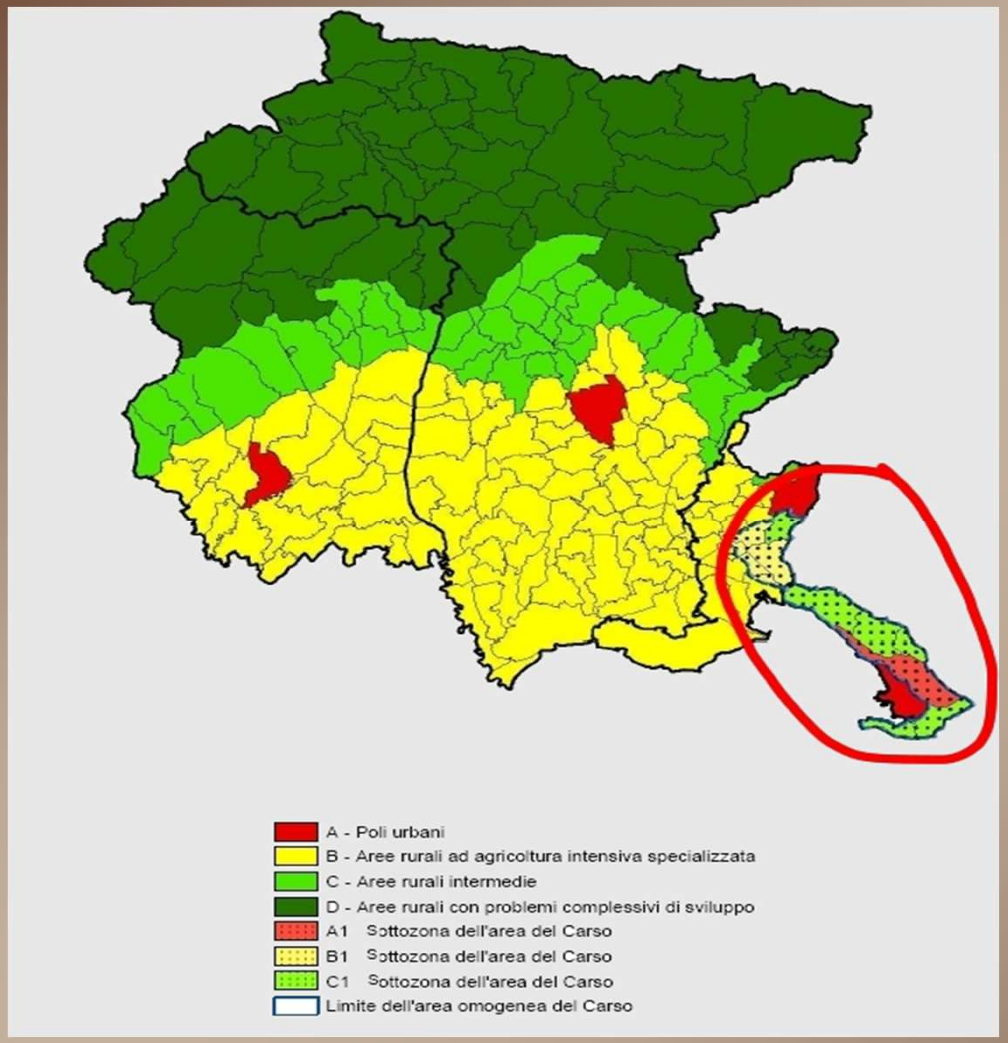
GAL CARSO – LAS KRAS
2007 – 2013

Progetto di recupero del sito “Ex campo profughi di Padriciano”

Projekt prenovitve območja “Bivši begunski center Padriče”

(La presentazione è su sfondo scuro per il risparmio energetico)

Il Gruppo di Azione Locale GAL Carso – LAS Kras



- In UE circa 2.000 GAL
- In Italia circa 200 GAL
- In FVG ci sono 5 GAL

GAL Carso – LAS Kras: area omogenea del Carso - Territorio delle Province di Gorizia e Trieste

Il GAL Carso

Comune	*Superficie (kmq)*	*Abitanti*	*Tipo di zona PSN*	*Sottozone del Carso*
Savogna d'Isonzo	16,8	1751	C	C1
Sagrado	14,14	2187	B	B1
Fogliano Redipuglia (P)	4,03	600	B	B1
Doberdò del Lago	31,39	1470	B	B1
Ronchi dei Legionari (P)	8,15	3168	B	B1
Monfalcone	5,25	896	B	B1
Duino Aurisina	45,15	8764	C	C1
Sgonico	31,32	2115	C	C1
Monrupino	12,99	847	C	C1
Trieste (P)	52,57	13930	A	A1
San Dorligo della Valle	24,5	6038	C	C1
Muggia	13,7	13258	C	C1
totale	***248,56***	***51.985***		

E' stata ritenuta obbligatoria la presenza delle Province di Gorizia e Trieste per garantire la coerenza tra la strategia di sviluppo locale e le politiche locali già in atto

Composizione / Partnerstvo GAL Carso – LAS Kras

23 soggetti pubblici e privati / 23 javnih in zasebnih:

- Provincia di Trieste – Pokrajina Trst
- Provincia di Gorizia – Pokrajina Gorica
- 12 Comuni dell'area Carsica – 12 kraških občin
- ZKB - Banca di credito cooperativo del Carso
- "Deželna kmečka zveza - Associazione regionale agricoltori"
- "Federazione provinciale Coldiretti di Trieste"
- "Confederazione italiana agricoltori - C.I.A."
- "Confagricoltura Gorizia e Trieste"
- "Consorzio per la tutela della denominazione di origine controllata dei vini – DOC Carso-Collio"
- "Comitato promotore della valorizzazione dell'olio extravergine di Trieste"
- "Comitato promotore per la valorizzazione dei prodotti lattiero-caseari dell'altipiano carsico – Provincia di Trieste"
- "Comunanza agraria - Agrarna Skupnost"

GALCARSO LASKRAS

GRUPPO DI AZIONE LOCALE - GAL CARSO

LOKALNA AKCIJSKA SKUPINA - LAS KRAS

Sistiana / Sesljan 54/D
Duino-Aurisina / Devin-Nabrežina (TS)
34013 - Italia / Italija
C.F.: 90121020326
P. IVA: 01150630323

Denominazione:

GRUPPO DI AZIONE LOCALE DEL CARSO - LOKALNA AKCIJSKA SKUPINA KRAS S.C. a.r.l

Natura giuridica:

Società consortile a responsabilità limitata senza scopo di lucro con personalità giuridica

Nell'ambito del PSR – Piano di Sviluppo rurale FVG: Asse 4 – Leader +

Programma di Sviluppo Locale:

"Il Carso: un identità territoriale da caratterizzare"

MISURE E AZIONI DEL PSL 2007-2013

Misura 411: Competitività - Valorizzazione dei prodotti agricoli locali

INTERVENTO 1 - "REALIZZAZIONE DI MANIFESTAZIONI DIVERSIFICATE (FIERE, EVENTI VARI, ECC) AI FINI DELLA VALORIZZAZIONE DELLE PRODUZIONI AGRICOLE LOCALI"

INTERVENTO 2 - "REALIZZAZIONE/PARTECIPAZIONE AD EVENTI ENOGASTRONOMICI INTEGRATI TRA IL SETTORE AGRICOLO, TURISTICO E DELLA RISTORAZIONE"

Misura 412: Gestione dell'ambiente / del territorio

Azione 1: Cura e valorizzazione del paesaggio rurale

"QUALIFICAZIONE DEI PERCORSI - ITINERARI ESISTENTI MEDIANTE PROGETTI DIMOSTRATIVI"

MISURE E AZIONI DEL PSL 2007-2013

Misura 413: Qualità della vita / diversificazione

Azione 1: Ricettività turistica

INTERVENTO 1 - "SOSTEGNO AGLI AGRITURISMI E MIGLIORAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI E DELL'ACCESSO AL MERCATO TURISTICO "

INTERVENTO 2 - "SOSTEGNO AI BED AND BREAKFAST ED AFFITTACAMERE E MIGLIORAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI E DELL'ACCESSO AL MERCATO TURISTICO"

Misura 413: Qualità della vita / diversificazione

Azione 3: Servizi e attività ricreative e culturali

INTERVENTO 1 - "SVILUPPO DI PROGETTI LEGATI AL RAFFORZAMENTO DELL'IDENTITA' LOCALE DI UN TURISMO ECOCOMPATIBILE E / O CULTURALE"

MISURE E AZIONI DEL PSL 2007-2013

Misura 413: Qualità della vita / diversificazione

INTERVENTO 2 - "SVILUPPO DI INIZIATIVE RELATIVE ALLE ATTIVITA' RICREATIVE E CULTURALI E / O DI EVENTI AD ESSO CONNESSI"

Misura 413: Qualità della vita / diversificazione

Azione 4: Iniziative finalizzate al marketing territoriale

INTERVENTO 1 - "PROGETTAZIONE ED ORGANIZZAZIONE DI UNA CAMPAGNA DI MARKETING TERRITORIALE"

INTERVENTO 2 - "SVILUPPO DI INIZIATIVE INTEGRATE DI MARKETING TERRITORIALE"

ALTRI PROGETTI DEL GAL CARSO: PROGETTI EUROPEI DI COOPERAZIONE TRANSFRONTALIERA 2007-2013

2 progetti strategici in attuazione a valere sul Programma per la cooperazione transfrontaliera Italia-Slovenia 2007-2013:

1) KRAS-CARSO - Gestione sostenibile delle risorse naturali e coesione territoriale, valore progetto: 3.085.000 €
2) SIGMA 2 – Rete transfrontaliera per la gestione sostenibile dell'ambiente e la biodiversità; valore progetto: 3.697.431,50 €

3 progetti standard in valutazione a valere sul Programma per la cooperazione transfrontaliera Italia-Slovenia 2007-2013:
Distretto del Carso 2 , Greenlink , JULIUS

Collaborazione internazionale con gli altri GAL di Austria, Slovenia, Croazia

ALTRI PROGETTI DI SVILUPPO DEL TERRITORIO

1. **Predisposizione e realizzazione del <u>Masterplan del Carso</u> – pianificazione territoriale in collaborazione con la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia**

2. **Supporto alla Regione FVG per la definizione delle attività agricole ed economiche nell'ambito del <u>Piano di gestione delle Aree protette</u> Natura 2000 del Carso-Kras in collaborazione con SDGZ – URES (Unione Regionale Economica Slovena)**

Sviluppo eco-sostenibile

Persegue obbiettivi e politiche tese a:

- **uno sviluppo integrato delle diverse realtà economiche, sociali e culturali** presenti sul territorio;
- **sviluppare il potenziale endogeno della popolazione rurale presente;**
- valorizzando **la tradizione** e promuovendo **l'innovazione**.

Tramite l'implementazione di programmi previsti dal Piano di Sviluppo Locale (PSL)

Programmi, consulenze e assistenza tecnica aggiuntivi, impostati secondo il modello 3E: Energy - Economy – Environment (ambiente);

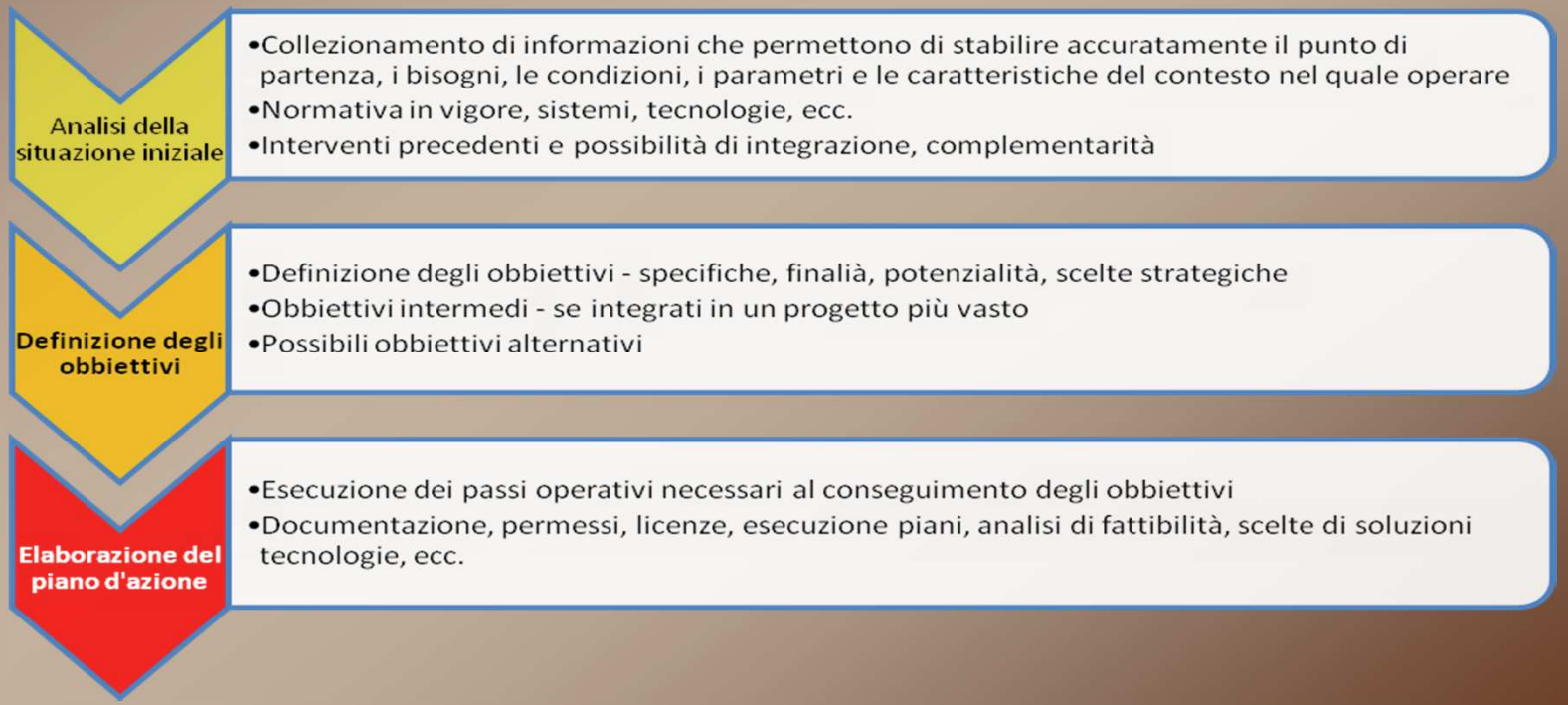
- Energy **- l'utilizzo di energie rinnovabili ed il perseguire l'efficienza e l'autonomia energetica**;

  Scelta strategica fondamentale di come meglio servire il territorio, nella convinzione che queste politiche permettono:
- **Economy – lo sviluppo economico sostenibile;**
- **Environment (ambiente) - rispettando e valorizzando l'ambiente e le sue comunità.**

GAL Carso - Sviluppo eco-sostenibile

Offre supporto ai soci e consulenze per predisposizione di piani energetici e interventi di efficienza e autosufficienza energetica:

- **A Enti pubblici (Comuni), associazioni no profit, aziende**
- **da consulenze a progetti “chiavi in mano”**



Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

STUDIO DI FATTIBILITA' PRELIMINARE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PADRICIANO DENOMINATA "EX CAMPO PROFUGHI"

1. Inquadramento

Lo studio di fattibilità ha come obiettivo individuare e definire:

- **Le esigenze del territorio e del fabbisogno della popolazione locale**
- **Le potenzialità del sito**
- **I possibili quadri insediativi di uno sviluppo economico sostenibile**

► REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE ECOSOSTENIBILE

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

STUDIO DI FATTIBILITA' PRELIMINARE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PADRICIANO DENOMINATA "EX CAMPO PROFUGHI"

Modalità di approccio:

Analisi tecniche e individuazione delle tipologie di attività da inserire all'interno del comprensorio di Padriciano;

Individuazione delle iniziative collegate alla ristrutturazione e riutilizzazione del sito con un progetto di pianificazione pluriennale per l'uso dell'intera area;

Definizione del quadro strategico e delle possibili alternative per lo sviluppo economico, turistico e rurale, ipotizzando un progetto di sviluppo economico sostenibile dell'area e/o le possibili fonti di finanziamento pubbliche e private;

Individuazione del possibile partenariato per la realizzazione del progetto complessivo e degli **strumenti e ipotesi finanziarie** necessari per la realizzazione del progetto a breve, medio e lungo termine.

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

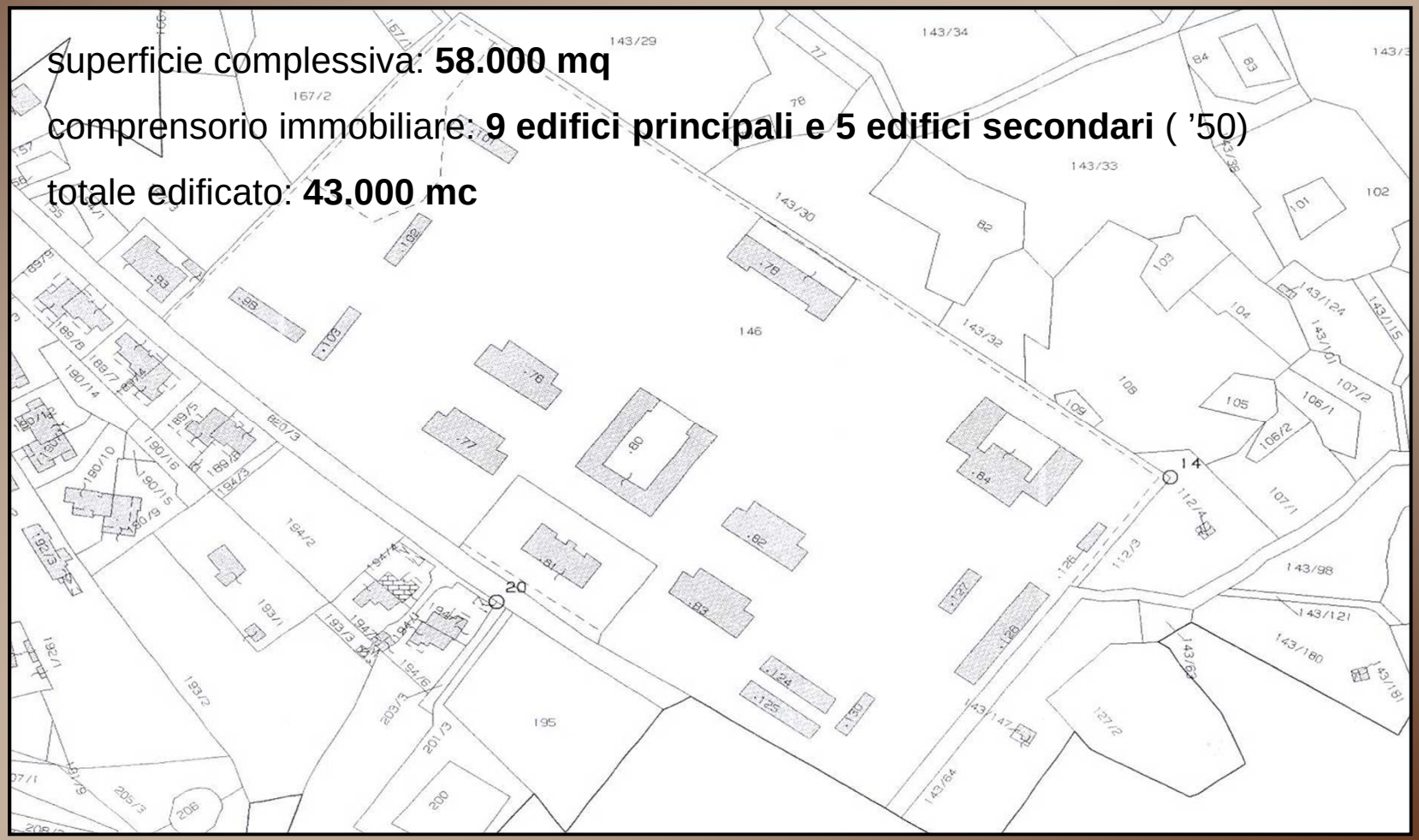
GALCARSO LASKRAS

2. Analisi dello stato di fatto – inquadramento generale

superficie complessiva: **58.000 mq**

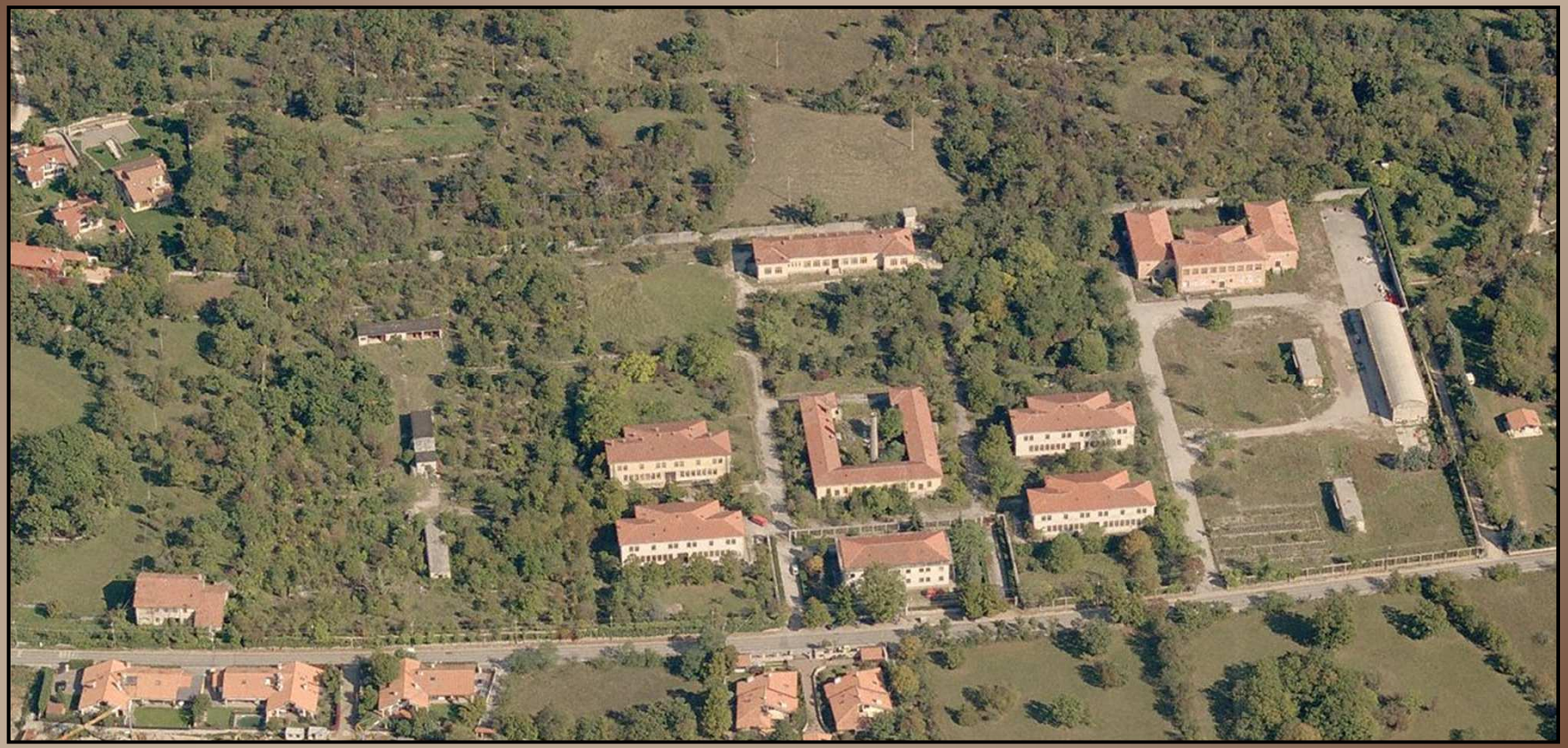
comprensorio immobiliare: **9 edifici principali e 5 edifici secondari** (’50)

totale edificato: **43.000 mc**



Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS



Vista aerea da sud

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

EDIFICI 1 - 2 - 3 - 5 - 6: *buono stato di conservazione - recenti significative opere di manutenzione*

EDIFICIO 4: *risulta allo stato attuale in avanzato stato di abbandono*

EDIFICIO 7: *eccellenti condizioni manutentive*

EDIFICIO 8: *necessita interventi riqualificativi*

EDIFICI A - B - C - D - E: *strutture modeste, in precarie condizioni*

LOTTO DI PERTINENZA

EDIFICI ESISTENTI

EDIFICI ESISTENTI DA CONSERVARE

ALTRE REALTA': *baracche, dolina carsica, grande cavità, materiali di risulta*

AREA DI BONIFICA

CAVITA' CARSICA

EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE

SUPERFICIE TOTALE LOTTO DI PERTINENZA: 56.120MQ

VOLUME TOTALE EDIFICATO ATTUALE: 43.000 MC

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

3. L'idea progettuale

Le motivazioni che hanno suggerito l'idea progettuale traggono origine dall'analisi del sito e delle criticità emerse sul territorio, da cui è emersa la necessità di intervenire con:

- **Recupero ambientale** di un'area degradata e potenzialmente male utilizzata

- **Realizzazione di un polo sinergico** atto a contenere strutture ritenute necessarie e difficilmente localizzabili altrove

- **Ricavo di un compendio autosufficiente dal punto di vista energetico ed economico**, attrezzato per fornire energia anche a conto terzi

- **Miglioramento qualitativo degli insediamenti già presenti**

- **Sviluppo di attività complementari a realtà esistenti in zona**, oggi carenti di spazi

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

<u>Possibili destinazioni di uso</u> degli immobili esistenti e di eventuali nuove costruzioni:

A) **Utilizzo civico e sociale**: mantenere e migliorare gli edifici per attività già insediate (associazioni culturali, sportive, no profit, ecc.): Unione Coordinativa Borgate Carsiche – Koordinacijsko Združenje Kraških Vasi, CNSAS (Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico), Museo di Carattere Nazionale C.R.P. (Centro Raccolta Profughi di Padriciano) e accogliere altre realtà associative del territorio che necessitano di spazi.

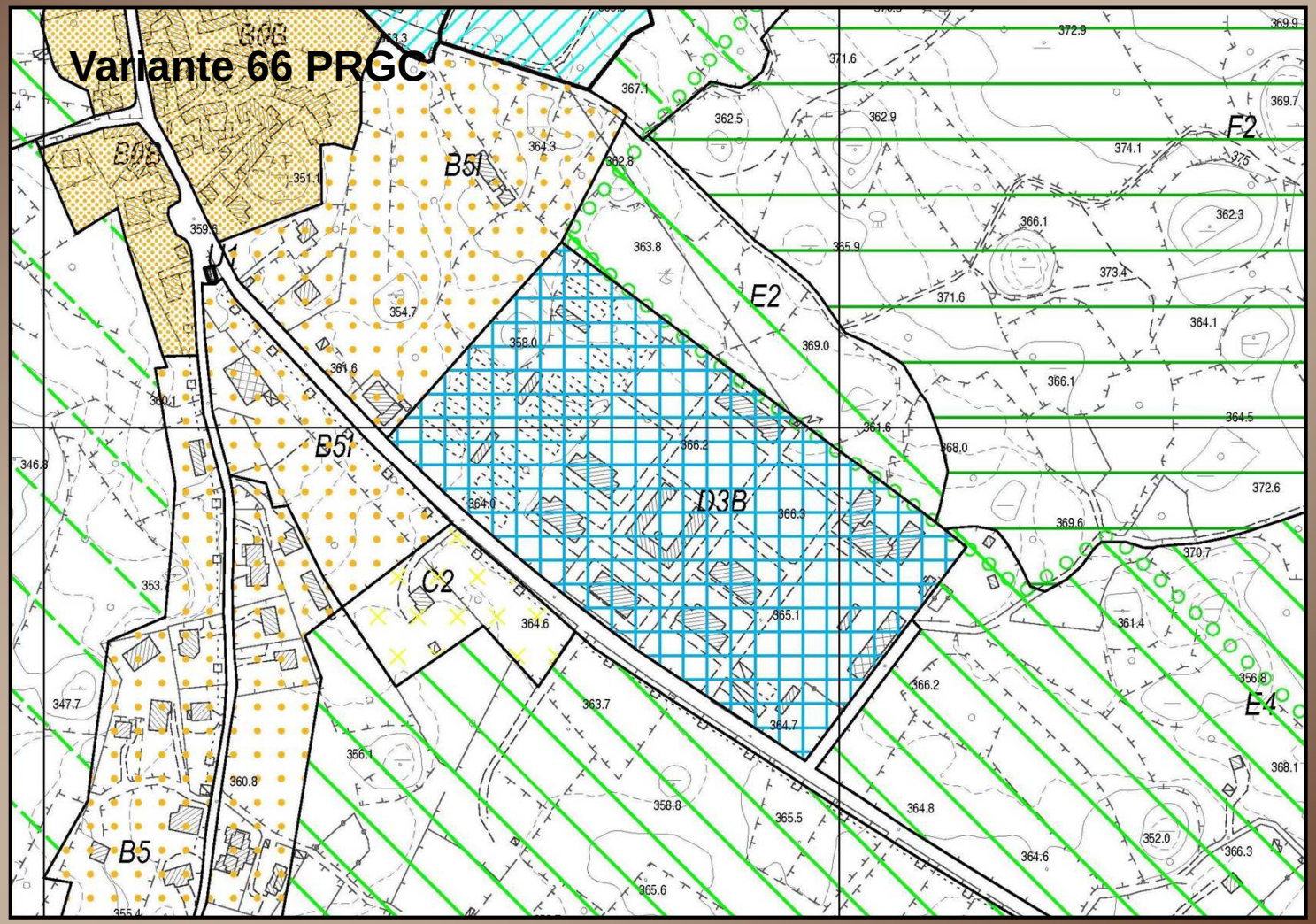
B) **Strutture del settore "welfare"**: prevedere alcune possibili destinazioni per il supporto alla popolazione anziana (appartamenti protetti e/o casa di riposo affiancati da un centro diurno) e giovani/bambini (attività educative con nido / asilo e un centro per le attività extra-scolastiche fornito di posti letto - ostello);

C) **Destinazione per il settore economico / produttivo**: previsione di adattamento delle strutture esistenti e di eventuale realizzazione di nuove strutture per l'insediamento di attività artigianali, attività imprenditoriali produttive e di servizi ad alto valore aggiunto anche nel campo dell'innovazione e della ricerca (laboratori), con una visione transfrontaliera e in collaborazione con enti ed istituti di ricerca (Area di Ricerca, Sincrotrone, Università, SISSA)

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

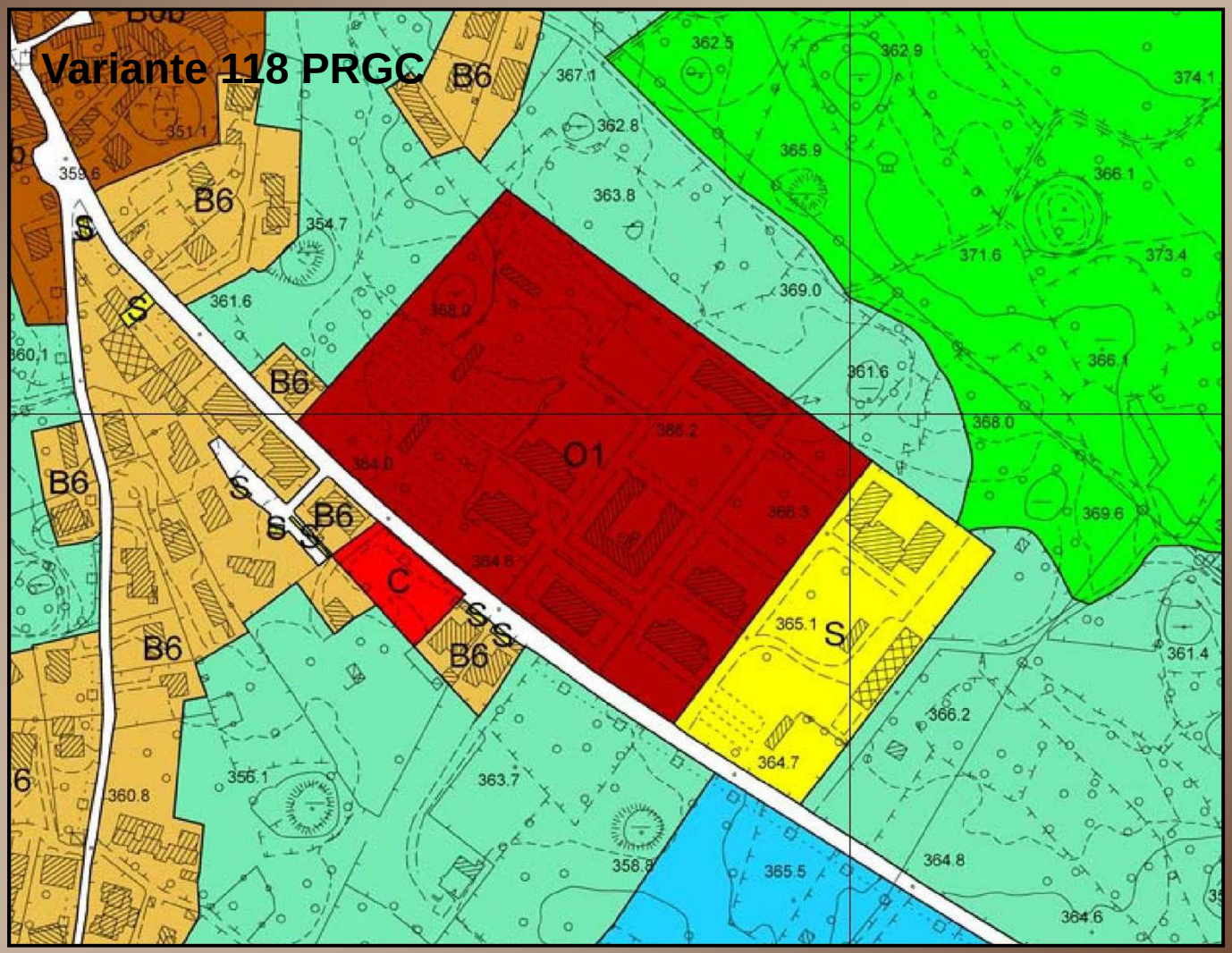
6. Analisi Territoriale e Inquadramento Urbanistico



Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

6. Analisi Territoriale e Inquadramento Urbanistico



Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

Vincoli e prescrizioni particolari

L'area in oggetto risulta gravata dai seguenti vincoli di tipo ambientale:

VINCOLO PAESAGGISTICO, interveniente in virtù del valore carsico ambientale del sito, il quale suggerisce il rispetto ed il rigore architettonico in simbiosi con la valenza storico naturalistica ed architettonica dei luoghi e del contesto limitrofo circostante.

VINCOLO IDROGEOLOGICO, interveniente in considerazione della generale necessità di salvaguardia dell'aspetto idrogeologico benché nel contesto non siano individuabili fattori critici ad esso collegabili, eccezion fatta per la salvaguardabilità della dolina esistente.

SITO NATURA 2000 – SIC ZPS, il quale non include l'area de quo ma ne lambisce il perimetro nord est, da cui il rispetto delle specifiche normative in prossimità od in adiacenza di tale confine. Tale vincolo non preclude alcuna delle ipotesi progettuali individuate e previste.

SITO INQUINATO, limitatamente ad un'area da bonificare superficialmente, conseguente alla demolizione delle baracche con tetti in cemento amianto nonché limitatamente all'edificio magazzino officina numero 9, da demolire ma con presenza di cemento amianto.

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

L'intervento previsto

- **Riqualificare l'area** con riconversione e il recupero dell'edificato esistente

- **Rispettare il contesto** anche dal punto di vista storico architettonico

- **Sfruttare la esistente viabilità interna**, riqualificandola dal punto di vista urbano e realizzando adeguate superfici a parcheggio

- **Recuperare e riqualificare tutte le infrastrutture a rete e le fognature già esistenti**

- **Riqualificare il verde** esistente attraverso interventi di pulizia e conservazione

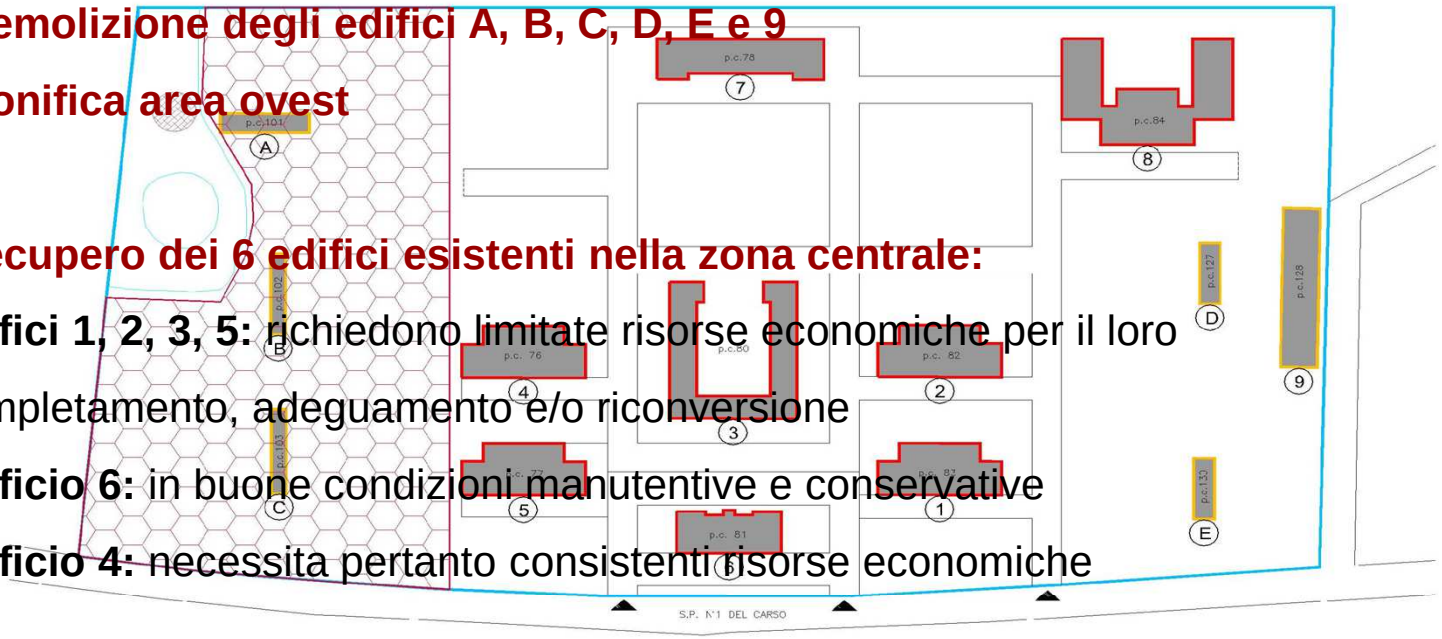
- **Rendere autosufficiente la struttura dal punto di vista energetico** con realizzazione di ***servizi tecnologici ecosostenibili integrati*** con utilizzo di diverse forme di energia rinnovabile: biomassa, geotermia, fotovoltaico ed eolico, e infrastrutture a rete esistenti

- **Implementare la capacità energetica mediante l'installazione di coperture fotovoltaiche** lungo i tetti esistenti e sulle nuove coperture, attraverso investimenti autofinanziabili, acquisendo ***contributi del Conto Energia*** e altri e la capacità di ***vendere l'energia non interamente utilizzata***

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

PLANIMETRIA STATO DI FATTO



- **demolizione degli edifici A, B, C, D, E e 9**
- **bonifica area ovest**
- **recupero dei 6 edifici esistenti nella zona centrale:**

edifici 1, 2, 3, 5: richiedono limitate risorse economiche per il loro completamento, adeguamento e/o riconversione

edificio 6: in buone condizioni manutentive e conservative

edificio 4: necessita pertanto consistenti risorse economiche

- **recupero dei 2 edifici esistenti siti nella parte nord-est:**

edificio 7: in eccellenti condizioni manutentive e conservative

edificio 8: richiede importanti interventi riqualificativi

EDIFICI ESISTENTI DA CONSERVARE

AREA DI BONIFICA

CAVITA' CARSICA

EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE

SUPERFICIE TOTALE LOTTO DI PERTINENZA: 56.120MQ

VOLUME TOTALE EDIFICATO ATTUALE: 43.000 MC

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

DATI URBANISTICI DI MASSIMA

SUPERFICIE TOTALE LOTTO DI PERTINENZA:	58.000MQ
SUPERFICIE TOTALE EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE:	1.054MQ
SUPERFICIE TOTALE EDIFICI ESISTENTI DA CONSERVARE:	4.236MQ
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI ESISTENTI DA CONSERVARE:	9.90M
VOLUME TOTALE EDIFICI ESISTENTI DA CONSERVARE:	30.760MC
SUPERFICIE TOTALE MAX. NUOVI EDIFICI IN PROGETTO:	11.350MQ
ALTEZZA MASSIMA NUOVI EDIFICI IN PROGETT0:	8.00M
VOLUME TOTALE MAX. NUOVI EDIFICI IN PROGETTO: 90.800MC	
SUPERFICIE TOTALE MAX. IN PROGETTO: 4.236 + 11.350 =	15.586MC
INDICE DI COPERTURA MAX. IN PROGETTO: 15.586 / 58.000 =	0.27MQ/MQ
VOLUME TOTALE MAX. IN PROGETTO: 30.760 + 96.800 =	127.560MC
INDICE VOLUMETRICO MAX. IN PROGETTO: 127.560 / 58.000 =	2.2MC/MQ
SUPERFICIE TOTALE AREE DI APRCHEGGIO IN PROGETTO =	6.900MQ
NUMERO POSTI AUTO IN PROGETTO:	475
NUMERO POSTI BUS IN PROGETTO:	8

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

COSTI INTERVENTO DI MASSIMA

AREA ESTERNA, RECINTAZIONE, VIABILITA', PARCHEGGI: stimati		€ 1.250.000.
EDIFICI 1- 2- 5	€/mq 800 x mq 2622=	€ 2.097.600.
EDIFICIO 3	€/mq 900 x mq 746=	€ 671.400.
EDIFICIO 4	€/mq 1200 x mq 874=	€ 1.048.800.
EDIFICIO 6	€/mq 350 x mq 678=	€ 237.300.
POLO DIDATTICO	€/mq 1600 x mq 3390=	€ 5.424.000.
POLO ARTIGIANALE	€/mq 1300 x mq 7960=	€ 10.348.000.
DEMOLIZIONI 5 EDIFICI SECONDARI		€ 140.000.
DEMOLIZIONE EDIFICIO 9		€ 115.000.
CONSERVAZIONE/VALORIZZAZIONE		€ 80.000.

La sommatoria della stima indica un importo complessivo di:

€ 21.412.100-, escluse riserve

Restano esclusi i costi delle caratterizzazioni e della bonifica e di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e la centrale termica a biomassa.

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

Possibili scelte strategiche e scenari di sviluppo sostenibile - **FASE 1)**

Demolizione di edifici di scarso interesse o in stato di conservazione insufficiente e ristrutturazione degli edifici esistenti in conformità con le esigenze dei soggetti già insediati e in funzione del fabbisogno del territorio.

Interventi di efficienza energetica (risanamento degli edifici esistenti) e realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (biomasse, fotovoltaico, solare termico, geotermia, eolico), collegamento degli edifici a un centro unico di servizi tecnologici ed energetici eco-sostenibili.

Impianti di energia da fonti rinnovabili con produttività superiore alle necessità energetiche dell'area per creare un introito finanziario dai contributi in Conto Energia e dalla vendita dell'energia elettrica prodotta e non consumata.

Realizzazione e futura gestione di edifici auto-sostenibili da un punto di vista economico (strutture welfare e di attività produttive) e altri di interesse civico e sociale la cui realizzazione e gestione verrà sostenuta principalmente da fonti di finanziamento pubbliche combinate con i proventi della produzione ed eventuale vendita dell'energia prodotta.

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

Possibili scelte strategiche e scenari di sviluppo sostenibile - **FASE 2)**

Dopo l'approvazione del piano regolatore del Comune di Trieste e se ci sarà la possibilità di ampliare l'edificato, si prevede la realizzazione di 2 o 3 nuove strutture per l'insediamento di attività artigianali, attività imprenditoriali produttive e di servizi ad alto valore aggiunto anche nel campo dell'innovazione e della ricerca (laboratori).

Anche queste strutture saranno collegate alla centrale energetica per la fornitura di energia elettrica, il riscaldamento e raffreddamento e ospiteranno a loro volta impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, eolico).

Dal punto di vista economico questa fase prevedrà la realizzazione e futura gestione soltanto di edifici auto-sostenibili da un punto di vista economico (vendita e/o affitto degli spazi e proventi della produzione ed eventuale vendita dell'energia prodotta).

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

Possibili scelte strategiche e scenari di sviluppo sostenibile - **FASE 3)**

L'ultima fase prevede la possibilità della realizzazione di un polo didattico / scolastico che possa rispondere con una struttura nuova e moderna alle necessità di interesse collettivo al servizio della popolazione residente nella circoscrizione dell'Altipiano Est e al quale convogliare i scolari e studenti che oggi frequentano le scuole nei singoli paesi (Padriciano, Trebiciano, Basovizza, Opicina).

Anche questa struttura sarà collegata alla centrale energetica per la fornitura di energia elettrica, il riscaldamento e raffreddamento e ospiterà impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, eolico).

Dal punto di vista economico la realizzazione e futura gestione del polo didattico / scolastico verrà sostenuta principalmente da fonti di finanziamento pubbliche combinate con i proventi della produzione ed eventuale vendita dell'energia prodotta.

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

Struttura economica e strumenti finanziari per il progetto

Individuazione del partenariato idoneo con una partnership pubblico – privata assicurando la massima auto-sostenibilità economica e finanziaria al progetto, utilizzando l'approccio del “project financing”

Possibili fonti di finanziamento del progetto:

1) Contributi a fondo perduto pubblici e privati:

Finanziamenti regionali sia diretti (Giunta o Assessorati - agricoltura, attività produttive, ecc.) o per il tramite della società finanziaria regionale (linee specifiche per siti ex-demaniali);
Finanziamenti locali (Provinciali, Comunali);

Finanziamenti europei relativi a progetti di ricerca e innovazione (VII e VIII Programma Quadro), sviluppo della competitività (POR FESR), efficienza energetica e energie rinnovabili (POR ENERGIA, EIE, DG Ambiente), cooperazione transfrontaliera e internazionale (OBIETTIVO 3 Italia-Slovenia, IPA Adriatico, SEE, CE, ecc.);

Sponsorizzazioni e fondi privati sia degli istituti bancari e società finanziarie che finanzieranno l’operazione (parte relativa al bilancio sociale) sia altri soggetti.

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

Struttura economica e strumenti finanziari per il progetto

Possibili fonti di finanziamento del progetto:

2) **Finanziamenti e mutui** di istituti bancari e società finanziarie a medio e lungo termine;

3) **Ricavi dagli affitti e dalla gestioni** delle attività economiche a medio e lungo termine;

4) Ricavi dai contributi per la **produzione di energia da fonti rinnovabili** (Conto energia) e dalla vendita dell'energia prodotta e non utilizzata (vendita in rete dell'energia elettrica);

5) **Finanziamenti specifici** di attuazione della **delibera della Giunta regionale RA FVG dd. 20 aprile 1990** per "Iniziative ed interventi a favore delle popolazioni più direttamente interessate all'insediamento dell'Area di ricerca scientifica e tecnologica e alla realizzazione del Laboratorio di sincrotrone"

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

Considerazioni finali e continuazione del progetto

Si propongono 2 ulteriori fasi distinte ma attivate contemporaneamente ed entro tempi brevi:

Seconda fase – Concept design e progettazione preliminare

Individuazione delle possibili strategie di sviluppo, idee progetto e iniziative collegate alla ristrutturazione del sito in collaborazione con i soggetti pubblici e privati del territorio.

Sviluppo del progetto di massima (concept design) in collaborazione con studi di progettazione e architettura che siano in grado di assicurare un approccio innovativo, eco-sostenibile, affidabilità e garanzia riguardo ai tempi di esecuzione e ai livelli qualitativi richiesti, oltre ad una approfondita conoscenza dell'area del Carso triestino.

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

Considerazioni finali e continuazione del progetto

Si propongono 2 ulteriori fasi distinte ma attivate contemporaneamente ed entro tempi brevi:

Terza fase – Predisposizione del Business Plan e ipotesi di Project Financing

Predisposizione definitiva dell'idea progetto da un punto di vista economico e legale con crono-programma degli interventi;

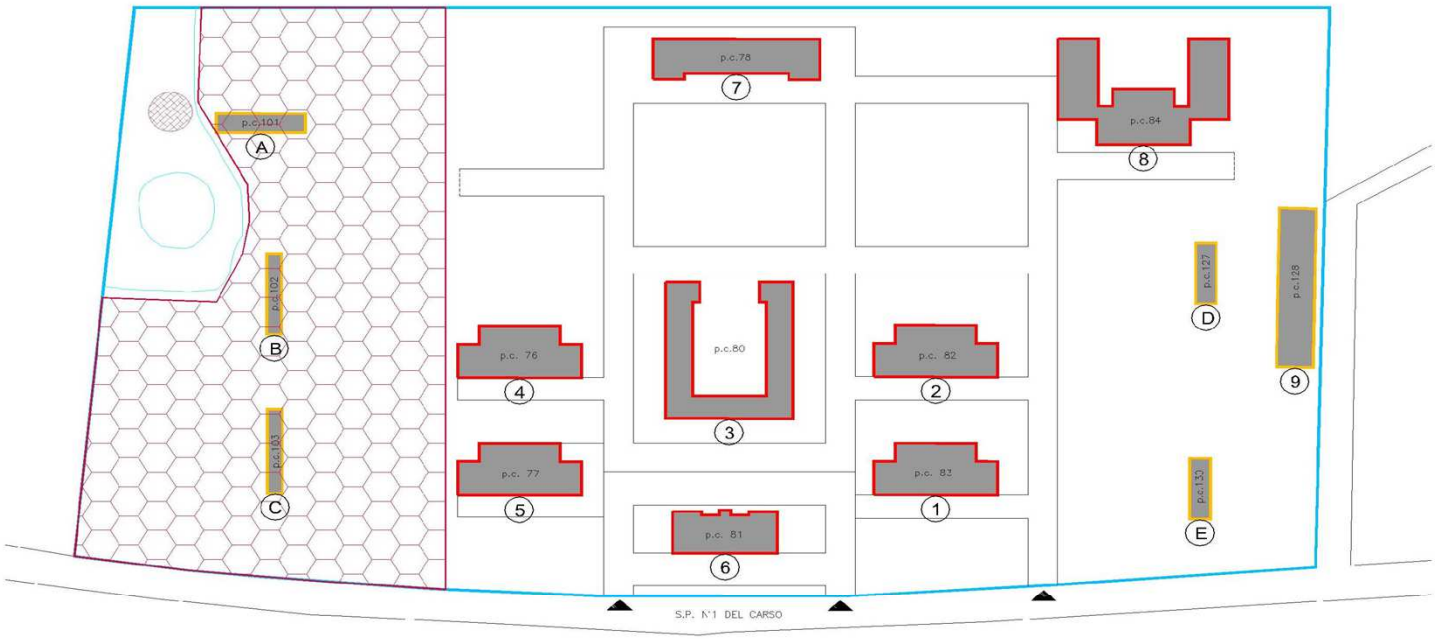
Individuazione dei partner pubblici e privati e della forma giuridica appropriata per la partnership;

Struttura e definizione del quadro economico – Business Plan con individuazione degli strumenti finanziari, previsioni di cash flow e strutture di Project Financing.

Progetto di recupero ex campo profughi
Projekt prenovitve bivšega begunskega centra

GALCARSO LASKRAS

PLANIMETRIA STATO DI FATTO



LOTTO DI PERTINENZA

EDIFICI ESISTENTI

EDIFICI ESISTENTI DA CONSERVARE

AREA DI BONIFICA

CAVITA' CARSICA

EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE

SUPERFICIE TOTALE LOTTO DI PERTINENZA: 56.120MQ

VOLUME TOTALE EDIFICATO ATTUALE: 43.000 MC

GALCARSO LASKRAS

GAL CARSO LAS KRAS 2007 – 2013

Grazie per la vostra attenzione!

Hvala za pozornost!

Informazioni e contatti – Informacije in kontakti:

GAL Carso – LAS Kras
Tel: 345 5902670 ; 331 6321642
Fax: +39 040 762792
E-mail: galcarso.laskras@gmail.com