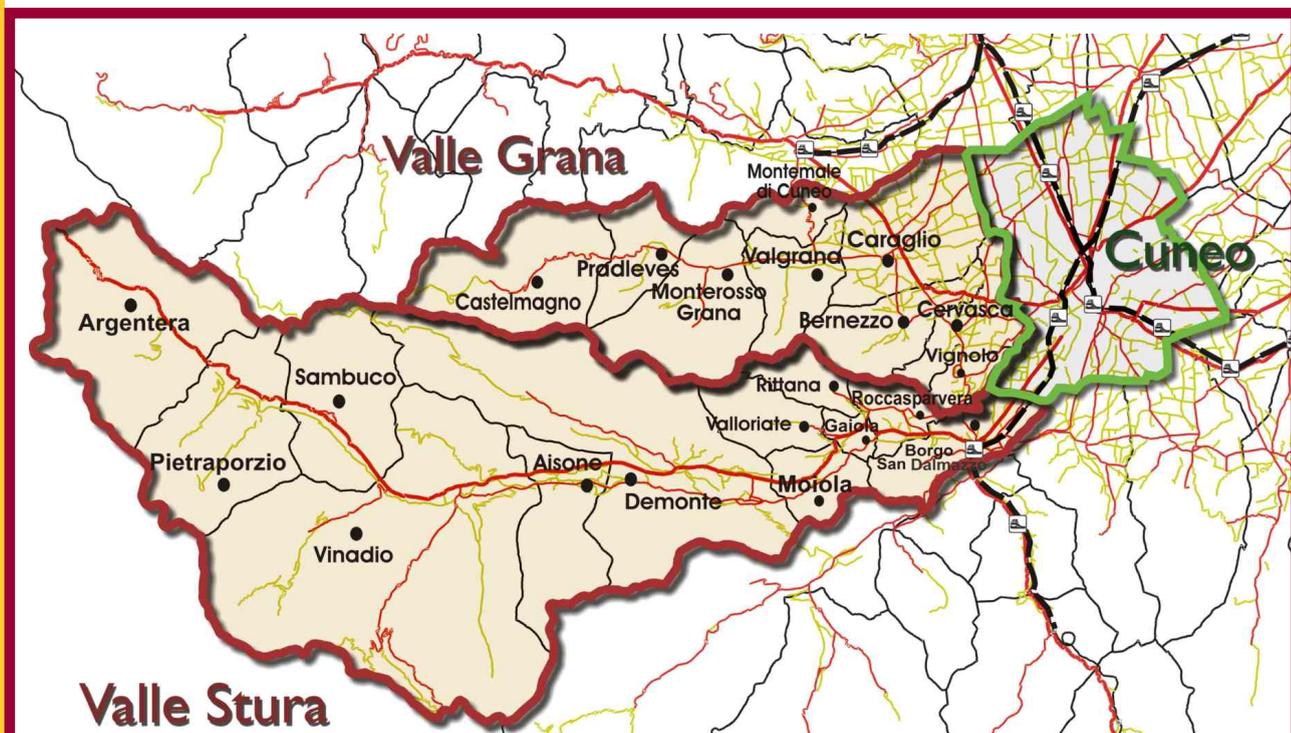


## PROGRAMMA TERRITORIALE INTEGRATO - II FASE



### AZIONI IMMATERIALI

“Definizione di soluzioni progettuali innovative  
per il recupero del patrimonio abitativo  
dell’Alta Valle Grana e Stura”

(TUT-1-PAI)

**CUNEO E LE SUE VALLI:  
IL POLO AGROALIMENTARE E  
AGROINDUSTRIALE DI QUALITA’**

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO SULLE AZIONI IMMATERIALI

**Codice intervento:** TUT-1-P.A.I.

**Denominazione:** Definizione di soluzioni progettuali innovative per il recupero del patrimonio abitativo dell’alta valle Grana e Stura

**Linea progettuale di riferimento:** PRIORITA’ I-INNOVAZIONE E TRANSIZIONE PRODUTTIVA I.1 – Promozione della ricerca, del trasferimento tecnologico e dell’innovazione PRIORITA’ III – RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE

**Asse strategico di intervento:** TUTELA INTEGRITA’ E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO STORICO RURALE ALPINO

**Localizzazione:** Valli Stura e Grana

**Intervento strategico:** NO

### 1. CONTESTO DI RIFERIMENTO

#### **1.1 Inquadramento dell’iniziativa nel contesto territoriale**

La tutela e la valorizzazione del paesaggio rurale – a carattere montano, collinare o di pianura – è un tema certamente di grande attualità.

Più propriamente, si dovrebbe parlare di “paesaggio rurale tradizionale allo stato quasi naturale”: paesaggi cioè, in cui gli uomini hanno “integrato” la natura, non solo con opere di coltivazione, ma anche di consolidamento e di canalizzazione che impiegavano sempre materiali naturali presenti in loco, come pietre, legno, argilla, paglia,...

Così era anche per le abitazioni e le costruzioni. I paesaggi rurali tradizionali dunque sono soprattutto il risultato di una intensa e continua attività dell’uomo lungo i secoli. In questo senso, essi sono anche la testimonianza di un “passato vissuto” che non abbraccia solo le tracce visibili ma anche il pensiero, i sentimenti e i metodi di lavoro, i valori sociali, culturali e spirituali delle generazioni che ci hanno preceduto.

Gran parte del territorio rurale, connotato da forti caratteristiche locali, discendenti sia da fattori ambientali e climatici, sia da consuetudini di lavoro agricolo sia, ancora e specialmente per il territorio costruito, dalle culture materiali che hanno contribuito alla sua configurazione, ha conosciuto, nei decenni scorsi, il drammatico fenomeno dell’abbandono, con il conseguente innescarsi di un lento ma inesorabile processo di degrado ambientale, fisico, socio-economico.

Il processo di riqualificazione e di ri-appropriazione del paesaggio rurale da parte delle comunità locali, che si sta oggi tentando di avviare, ha peraltro come obiettivo prioritario la sostenibilità ambientale e si deve inevitabilmente confrontare con problemi di natura politica, economica, sociale, produttiva e tecnica di non facile soluzione.

**“Definizione di soluzioni progettuali per il recupero del patrimonio abitativo dell’alta valle Grana e Stura”**

Solo in minima parte, infatti, i territori rurali abbandonati possono essere recuperati agli usi che ne hanno definito la configurazione nel corso dei secoli che ci hanno preceduto: molto spesso, la riconversione di questi territori passa, piuttosto, attraverso la riconoscibilità, ad esempio delle vocazioni turistiche che, in modi diversi, ogni luogo può esprimere.

Il patrimonio costruito esistente nel territorio rurale, anche se connotato da caratteri di non eccezionalità e di “popolarità”, oltre che elemento fondamentale e consolidato del paesaggio, costituisce dunque **una risorsa culturale ed economica** da conservare e valorizzare, nel rispetto di più generali istanze di tutela dell’ambiente e del paesaggio.

L’edilizia rurale tradizionale assume in questo senso una peculiare rilevanza, proprio in quanto espressione di un corretto rapporto, ormai perduto, tra uomo e natura, tra società e ambiente, tra produzione e territorio.



Al contrario delle opere edilizie attuali, infatti, gli edifici rurali di un tempo e le strutture di servizio ad essi connesse, segni di un’arte del costruire antica e ormai dimenticata, integravano e arricchivano il paesaggio, assecondando la morfologia del terreno, utilizzando i materiali e le risorse disponibili, con apparente naturale armonia.

La valorizzazione del patrimonio costruito e delle sue tradizioni si pone, per questo, come strategia per una effettiva tutela attiva del paesaggio rurale.

Tale tutela deve pertanto essere basata, innanzitutto, sul riconoscimento dei caratteri peculiari dell’ambiente naturale e costruito che, insieme, concorrono a definirne l’assetto e la configurazione. I caratteri fisici del territorio sono determinati principalmente dall’altitudine, dall’orografia del terreno e dalla geologia del luogo.

A definire l’identità di un sito concorrono, inoltre, a livello generale, i tipi di insediamento antropico che associano forme naturali del terreno e forme artificiali delle costruzioni e dei suoli – case isolate, agglomerati secondo morfologie diverse, nuclei e borgate – e, a livello particolare, i materiali e le tecnologie costruttive.

Alla luce della presenza di un diffuso patrimonio abitativo rurale, in gran parte abbandonato, le due Comunità Montane della Valle Stura e Valle Grana intendono

promuovere una attività di studio e ricerca volta a definire le modalità più consone per procedere in maniera integrata sul territorio al recupero edilizio delle borgate alpine, definendo le linee guida comuni e le migliori prassi per una corretta ristrutturazione e rifunzionalizzazione del costruito.

Al tempo stesso, in relazione alle caratteristiche di contesto ed agli elementi strutturali degli stessi immobili (la collocazione, le dimensioni, lo stato di conservazione, la distribuzione degli spazi interni, la tipologia costruttiva,...), si intendono definire le soluzioni funzionali di riutilizzo degli edifici, individuando le tipologie ammissibili di attività realizzabili al loro interno.

In alta Valle Stura e Grana numerose sono infatti le borgate suscettibili di interventi di recupero, spesso abbandonate, e caratterizzate da particolari elementi architettonici e/o peculiari tecniche costruttive tradizionali, tali da renderle siti di interesse ai fini della valorizzazione del patrimonio abitativo rurale e alpino.

Non a caso sono in corso di realizzazione i recuperi funzionali delle borgate Paraloup di Rittana (centro culturale e turistico) e Valliera di Castelmagno (albergo diffuso).

## **1.2 Gli obiettivi**

La presente iniziativa immateriale intende perseguire i seguenti obiettivi:

- individuare soluzioni progettuali innovative e sostenibili destinate a determinare i canoni architettonici consoni ad un corretto recupero edilizio del patrimonio abitativo alpino (Disciplinare), secondo criteri di sostenibilità, tesi a preservare e a valorizzare i caratteri tipici del luogo;
- individuare nuove funzionalità per il tessuto edilizio recuperato, consone al contesto di riferimento ed alle caratteristiche strutturali dell’abitato, dando avvio a nuove attività imprenditoriali, produttive e turistiche;
- tutelare e conservare il patrimonio storico locale, con l’obiettivo di ripristinare le caratteristiche originarie degli edifici, impiegando esclusivamente l’uso di materiali di provenienza locale e tecniche costruttive tradizionali, sostenendo l’economia locale, in termini di utilizzo di risorse materiali e manodopera del luogo;
- sviluppare una nuova sensibilità collettiva nei confronti della tutela e della valorizzazione del paesaggio rurale;
- sostenere l’occupazione favorendo il miglioramento della qualità professionale e delle competenze degli operatori locali;
- promuovere un migliore inserimento nel contesto ambientale circostante degli elementi detrattori locali eventualmente rilevati durante la fase di indagine.

## 2. I CONTENUTI DEL PROGETTO

### 2.1 Descrizione dell’iniziativa

A partire dunque da studi condotti su di un territorio omogeneo e circoscritto, come quello delle valli cuneesi Grana e Stura, (con l’obiettivo di identificarne gli elementi tipici, naturali e artificiali), è possibile procedere alla messa a punto di strumenti metodologici mirati al recupero delle tipicità architettoniche e paesaggistiche ed al miglioramento della qualità ambientale, individuando, tra l’altro, materiali e tecniche di intervento – tradizionali o innovative – compatibili con la difesa del patrimonio costruito e del paesaggio. In questa direzione, possono essere proposti criteri di intervento anche per le nuove costruzioni, basati sulla possibilità di riproposizione, attenta e attualizzata, di alcuni caratteri tradizionali dell’architettura rurale.

Solo il riconoscimento dei caratteri – ricorrenti o specifici – dei manufatti tradizionali in termini di localizzazione, di tipologia, di orientamento, di rapporto tra pieni e vuoti, di materiali impiegati, di sistemi e di dettagli costruttivi, di dialogo diretto con l’ambiente circostante, di utilizzo corretto dei fattori climatici e topologici e, ancora, delle opportunità che l’ambiente offre, può consentire di effettuare **interventi di recupero attenti e consapevolmente compatibili con l’ambiente**.

La metodologia prescelta per la realizzazione dello studio in oggetto, comporta, dopo una prima fase di **documentazione**, una vasta e approfondita **campagna fotografica** unitamente ad un serie di **rilievi** speditivi sul campo, che siano in grado di costituire la base per individuare:

- le morfologie d’insediamento ricorrenti sul territorio in oggetto
- per ogni ambito, le soluzioni morfologiche e tecnologiche ricorrenti per i vari elementi costruttivi di cui gli edifici sono composti.

Nei due ambiti territoriali considerati – valle Grana e valle Stura – diversi fattori contribuiscono a determinare le variazioni degli schemi insediativi, nella forma degli edifici e dei manufatti.

Tra questi, particolarmente incidenti si rivelano gli usi cui gli edifici erano originariamente destinati, la prevalenza e la specificità delle funzioni svolte, la morfologia del terreno, ma anche le tecniche costruttive adottate, strettamente legate ai materiali reperibili in loco.

In base agli schemi planimetrici, all’impostazione strutturale, alla funzione originaria, al rapporto con il terreno, al numero di piani e, ancora, ad alcuni elementi tecnologici caratterizzanti, si possono individuare le seguenti classi principali di edifici:

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Definizione di soluzioni progettuali per il recupero del patrimonio abitativo dell’alta valle Grana e Stura”**

---

- *ciabot* e casotti, piccoli e semplici edifici isolati, legati alla conduzione del fondo nel quale sono collocati
- edifici isolati, con caratteristiche costruttive analoghe ai precedenti, utilizzati come dimore temporanee o fisse
- edifici in linea, costruiti dalle cascine piemontesi, a pianta rettangolare che accolgono funzioni residenziali e di servizio
- edifici a L, derivati dalla cascina lineare con impianto planimetrico a elle
- edifici a C con aia centrale
- fienili e fabbricati di servizio per le attività agricole e pastorali
- nuclei rurali, costituiti da aggregati di edifici

Il Disciplinare, ultimo prodotto della realizzazione del presente studio, fornirà descrizioni, indicazioni, suggerimenti e consigli, di carattere metodologico e proposte operative nella forma di linee di indirizzo e di criteri di intervento, per affrontare in modo corretto il recupero dell’architettura rurale di questo territorio.

Obiettivo non sarà tanto quello di imporre soluzioni tecniche dall’alto, quanto il fornire gli strumenti ed il consigliare i modi di approccio ai problemi cui i futuri interventi debbono porre rimedio.

Si offre quindi come una normativa di consiglio nata con l’intenzione di stimolare osservazioni e riflessioni da parte di coloro che, a diverso titolo, la potranno utilizzare e che opereranno nei contesti in essa esaminati (amministratori, tecnici, studiosi,...).

Lo studio, diretto sia alle amministrazioni locali del territorio oggetto di intervento, sia dei professionisti del settore, sarà impostato per schede, sia perché rappresenta uno strumento sintetico e flessibile, sia perché si presta facilmente a successive correzioni e/o integrazioni.

Le schede dello studio saranno organizzate in due differenti sezioni: l’una relativa alle **morfologie insediative**, illustrate nell’ambito di schede descrittive, immagini, disegni e linee guida per ciascuna di esse; l’altro insieme di schede è invece dedicato agli **elementi tipici costruttivi ed agli accessori**, comprendendo per ogni classe individuata, una descrizione delle soluzioni ricorrenti, dei materiali, delle forme di degrado più ricorrenti e dei possibili criteri di intervento per opere di manutenzione di recupero dell’edilizia rurale esaminata.

In particolare, per quanto attiene gli elementi costruttivi, saranno approfondite apposite schede sulle seguenti classi: aperture, infissi e inferriate, coperture, scale e ballatoi, comignoli, piccionaie, recinzioni, muri esterni, orizzontamenti.

Al termine dello studio saranno infine riportati, sulla base dell’analisi e delle valutazioni effettuate, una serie di interventi – tipo.

L’ampio apporto iconografico al testo, composto da immagini generali e di dettaglio, unitamente a schizzi di rilievo, costituirà una dotazione fondamentale ed integrativa dello strumento metodologico.

Uno degli obiettivi di tale impostazione di lavoro è infatti quello di sensibilizzare i fruitori dello studio in oggetto all’osservazione diretta del paesaggio rurale, dell’architettura e dei manufatti, dei materiali, dei particolari costruttivi e delle soluzioni tecnologiche adottate nella tradizione locale, come strumento di base per un approccio nuovo e condiviso di tutela e di valorizzazione dell’architettura rurale locale.

Gli strumenti metodologici individuati, sottoforma di linee di indirizzo, dovrebbero infine trovare operatività e specificazione attraverso una loro traduzione normativa ed il loro recepimento nelle norme dei piani urbanistici e dei regolamenti edilizi locali.

In relazione all’utilità del presente strumento, al termine dello svolgimento dell’attività, i soggetti promotori sosterranno una adeguata divulgazione dei risultati a vantaggio degli amministratori locali, dei tecnici e della popolazione, coinvolgendo attivamente i proprietari degli immobili suscettibili di eventuali interventi di recupero.

Nell’ambito dello stesso studio saranno anche riportati ed analizzati i possibili strumenti finanziari a supporto degli investimenti tesi a promuovere sul territorio interventi di recupero e rifunzionalizzazione degli edifici rurali.

## **1.2 Collegamento con altre iniziative inserite all’interno del Programma**

L’insieme delle azioni progettuali del PTI Cuneese è contraddistinto dall’obiettivo di porre sotto controllo le pressioni antropiche esercitate sull’ambiente, generate dagli interventi promossi e preesistenti, promuovendo azioni volte a salvaguardare, gestire e pianificare i caratteri strutturanti del territorio in un’ottica di sviluppo sostenibile.

L’intervento in esame è quindi inserito in un insieme complesso e integrato di interventi che si sviluppano a diversa scala territoriale ed in diversi settori.

Il presente intervento, di natura immateriale, ben si integra con una serie di iniziative strutturali volte al recupero e conseguente valorizzazione di beni architettonici rurali e/o artistici presenti sul territorio (la borgata di Paraloup, il recupero dell’antica canonica di Monterosso, del fabbricato adiacente il Filatoio Rosso di Caraglio, della ex confraternita di Gaiola, della Galleria Carlo Alberto di Demonte).

In secondo luogo si collega chiaramente ad una altra azione immateriale volta ad individuare soluzioni di mitigazione degli impatti ambientali di oggetti edilizi estranei al contesto architettonico/naturalistico locale sui territori delle valli Grana e Stura.

Pertanto l’iniziativa manifesta sinergie con i seguenti interventi:

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Definizione di soluzioni progettuali per il recupero del patrimonio abitativo dell’alta valle Grana e Stura”**

**Azioni materiali :**

RIQUALIFICAZIONE DELLA BORGATA STORICA DI PARALOUP	TUT-6-P/P
COMPLETAMENTO DEL RECUPERO DEL FILATOIO ROSSO DI CARAGLIO A FINI TURISTICO-RICETTIVI	TUT-8-P/P
RECUPERO DELL’ANTICA CANONICA DI MOTEROSSO GRANA PER LA CREAZIONE DI SPAZI CULTURALI	TUT-8-P
RIQUALIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI DEMONTE	TUT-4-P/P

**Azioni immateriali:**

SOLUZIONI DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DI OGGETTI EDILIZI ESTRANEI AL CONTESTO ARCHITETTONICO/NATURALISTICO LOCALE	TUT-3-P.A.I.
---	--------------

### 3. I SOGGETTI COINVOLTI

I soggetti coinvolti nell’attuazione della presente iniziativa sono:

- la Comunità Montana Valle Stura;
- la Comunità Montana Valle Grana.

### 4. IL BACINO DI UTENZA E LA DOMANDA POTENZIALE

Il bacino d’utenza a cui si rivolge l’attività è identificabile, sulla base della natura e delle finalità dell’azione individuata, nell’intera popolazione residente nel territorio delle Valli Grana e Stura, unitamente ai flussi turistici che interessano la zona, i quali potranno beneficiare di un contesto paesaggistico qualificato, più gradevole e pertanto più accogliente, a seguito degli interventi di recupero architettonico e funzionale degli immobili rurali locali.

E’ rilevante sottolineare inoltre, che il più delle volte, le ristrutturazioni degli edifici rurali portano alla realizzazione al loro interno di strutture a carattere turistico, dando vita ad alberghi, centri culturali e spazi mussali, esaltando la forte connotazione identitaria di cui sono depositarie.

Nelle tabelle di seguito si riportano i dati demografici circa la popolazione residente.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Definizione di soluzioni progettuali per il recupero del patrimonio abitativo dell’alta valle Grana e Stura”**

**Tabella 1 – Caratteristiche principali dei comuni della Comunità Montana Valle Stura**

COMUNE	Quota slm	Superficie (ha)	Superficie (Kmq)	POP 2006	Densità (ab./kmq)
AISONE	834	3.687	36,87	262	7,11
ARGENTERA	1.684	7.652	76,52	94	1,23
BORGO SAN DALMAZZO	636	2.225	22,25	11.833	531,82
DEMONTE	780	12.728	127,28	2.005	15,75
GAIOLA	962	497	4,97	509	102,41
MOIOLA	689	1.496	14,96	292	19,52
PIETRAPORZIO	1.246	5.451	54,51	90	1,65
RITTANA	750	1.139	11,39	138	12,12
ROCCASPARVERA	674	1.097	10,97	733	66,82
SAMBUCO	1.184	4.747	47,47	84	1,77
VALLORiate	785	1.687	16,87	147	8,71
VINADIO	904	18.393	183,93	715	3,89
<b>COMUNITA' MONTANA</b>		<b>60.799</b>	<b>607,99</b>	<b>16.902</b>	<b>27,80</b>

*Fonte: Agenzia Regionale per gli Insediamenti Montani.*

**Tabella 2 – Caratteristiche principali dei comuni della Comunità Montana Valle Grana**

COMUNE	ALTITUDINE AL CENTRO (mt. s.l.m.)	SUPERFICIE TOTALE (km <sup>2</sup> )	SUPERFICIE MONTANA (km <sup>2</sup> )	POPOLAZIONE (anno 2006)	DENSITA' PER km <sup>2</sup> (anno 2006)
BERNEZZO	575	25,84	25,84	3352	129,7
CARAGLIO	575	41,53	14,11	6.577	158,4
CASTELMAGNO	1.141	49,48	49,48	96	1,9
CERVASCA	578	18,28	18,28	4.532	247,9
MONTEMALE	931	11,60	11,60	224	19,3
MONTEROSSO GRANA	720	42,23	42,23	572	13,5
PRADLEVES	822	19,26	19,26	277	14,4
VALGRANA	642	23,14	23,14	811	35
VIGNOLO	630	8,11	8,11	2.200	271,3
<b>TOTALE C.M.</b>	<b>735</b>	<b>239,47</b>	<b>212,05</b>	<b>18.641</b>	<b>77,8</b>

*Fonte: Agenzia Regionale per gli Insediamenti Montani.*

Grazie alla qualificazione del contesto paesaggistico locale, gli stessi turisti di passaggio trarranno ulteriori benefici dall’attuazione del presente intervento, che sarà infatti in grado di favorire un ulteriore incremento della frequentazione dell’area.

**Tabella 3 – Comunità Montana Valle Stura: presenze turistiche 2001-2006**

	Presenze turistiche					Arrivi	Permanenza media
	Alberghiere	Extralberghiere	Italiani	Stranieri	Totali	Totali	
2001	28.901	34.479	56.353	7.027	63.380	18.975	3,3
2002	30.831	32.064	56.454	6.441	62.895	19.740	3,2
2003	27.381	34.607	55.789	6.199	61.988	21.167	2,9
2004	22.756	35.684	52.845	5.595	58.440	17.466	3,3

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Definizione di soluzioni progettuali per il recupero del patrimonio abitativo dell’alta valle Grana e Stura”**

2005	43.396	32.602	67.752	8.246	75.998	22.733	3,3
2006	55.540	36.815	81.459	10.896	92.355	26.172	3,5

*Fonte: Agenzia Regionale per gli Insediamenti Montani.*

**Tavola 4 – Comunità Montana Valle Grana: presenze turistiche 2001-2006**

	Presenze turistiche					Arrivi	Permanenza media
	Alberghiere	Extralberghiere	Italiani	Stranieri	Totali	Totali	
2001	18.050	467	14.485	4.032	18.517	5.953	3,1
2002	17.210	777	13.399	4.588	17.987	5.666	3,2
2003	14.953	506	11.990	3.469	15.459	5.103	3,0
2004	12.840	264	9.721	3.383	13.104	4.960	2,6
2005	18.151	155	14.154	4.152	18.306	5.938	3,1
2006	15.448	572	11.738	4.282	16.020	5.911	2,7

*(Fonte: Osservatorio regionale per il turismo)*

Tra gli altri beneficiari dell’intervento sono inoltre da menzionare:

- ◆ **Gli amministratori locali** dei comuni delle due Valli promotrici dell’iniziativa, che si doteranno di uno strumento di indirizzo per la tutela e la valorizzazione del proprio patrimonio abitativo rurale;
- ◆ **I progettisti e tecnici comunali** che trarranno dal lavoro fatto un valido strumento di base da adottare ed applicare per un efficace e condiviso approccio di tutela e valorizzazione del paesaggio locale;
- ◆ **Gli studenti ed i ricercatori** dell’Università e/o del Politecnico coinvolti attivamente nell’attuazione del progetto.

## 5. MODALITA' ALTERNATIVE DI SODDISFACIMENTO DELLA DOMANDA

Il tema della tutela del patrimonio edilizio di origine rurale, di cui le valli Grana e Stura conservano diffusissima testimonianza, è oggetto di sempre maggiore attenzione.

Questo dipende soprattutto da una accresciuta sensibilità nei confronti della storia, delle tradizioni e della cultura locale, oltre che dalla evoluzione che hanno registrato le modalità di affrontare i temi dello sviluppo del territorio montano.

E’ ormai infatti opinione diffusa la necessità di governare con attenzione le trasformazioni dell’ambiente, di cui il costruito, soprattutto nelle aree più fragili e marginali, come quelle montane, rappresenta una componente importante.

In questo senso è determinante il concorso della scuola nel preparare tecnici capaci di adottare ed applicare soluzioni efficaci.

Per altro verso è altrettanto importante la funzione degli Enti Locali quando promuovono iniziative di ricerca, dibattito e sensibilizzazione su questi temi.

Il presente lavoro, per i modi con cui viene concepito e realizzato, rappresenta un chiaro esempio di questo impegno e di come possa proporsi efficacemente a vantaggio di tutta la collettività.

Esso nasce infatti con l’intento di mettere a disposizione del territorio – considerando la sua componente pubblica e privata - uno strumento, il più pratico possibile, per mantenere, recuperare e valorizzare l’architettura tradizionale, portandolo all’attenzione di tecnici ed operatori locali affinché possa anche essere calato, non in ultimo, nelle varie strumentazioni urbanistico-edilizie esistenti.

Per operare correttamente nel campo del recupero infatti è prima di tutto necessario adottare un nuovo atteggiamento culturale, responsabile, attento al contesto originario e condiviso da tutti i portatori di interesse (amministratori, tecnici, popolazione residente).

L’intervento sull’esistente è infatti una operazione particolarmente complessa per la quale non ci sono regole assolute ma che dipende dal livello di sensibilità e preparazione del tecnico e che ha, come momento centrale e indispensabile punto di partenza, la qualità del progetto, perché è principalmente nel progetto che si compiono le scelte di conservazione ed innovazione e si prefigura quindi l’esito dell’intervento stesso.

Lo studio pertanto prende avvio dal contesto in cui si opera per mettere a fuoco i caratteri che contraddistinguono l’architettura tradizionale locale, si sofferma su alcune riflessioni attinenti al modo di intendere il recupero edilizio ed infine propone una serie di criteri operativi ed esemplificazioni progettuali, con l’auspicio che siano condivisibili e recepibili dagli attori locali, in quanto coerenti con le caratteristiche dei luoghi.

## **6. LA DEFINIZIONE DEI COMPETITORI E STIMA DEI POTENZIALI UTENTI**

L’iniziativa è caratterizzata da una scala di area vasta dell’analisi tipica dell’attività di pianificazione e gestione del territorio di competenza dei soggetti pubblici.

L’individuazione dei metodi di attuazione dei recuperi edilizi, potrebbe dare origine a fenomeni di pressione da parte dei diversi soggetti proprietari di questi beni ed alla definizione di procedure esecutive differenti e disorganiche, frutto della differente sensibilità dei diversi tecnici chiamati ad operare su di un medesimo contesto territoriale.

Un tale fenomeno può essere gestito solamente dall’autorità pubblica quale garante di un comportamento equo e trasparente che persegue quale finalità l’evidente utilità pubblica. Altrettanto non potrebbe essere garantito da un soggetto privato che prendesse in carico tale iniziativa.

Studi privati e progettisti a scala locale potrebbero svolgere un’analisi e individuare le soluzioni migliori per un singolo elemento o comunque per un’area molto ristretta, dando vita in tal modo a soluzioni differenziate ed eterogenee.

L’azione organica e complessa qui proposta, caratterizzata di sinergie tra ricerca e territorio, fondata sul coinvolgimento della collettività, che si pone come presupposto imprescindibile l’indagine delle caratteristiche costruttive del contesto di riferimento (pur mantenendo una regia chiaramente e necessariamente pubblica), è in grado di assicurare la piena sostenibilità delle soluzioni adottate unitamente alla garanzia di equità complessive.

Per quanto attiene la stima dei potenziali utenti beneficiari del presente studio si rimanda al paragrafo 4.

## 7. LE MODALITA’ DI GESTIONE E DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

Le Comunità Montane, promotrici dell’intervento, si porranno quali mediatori e coordinatori dell’attività di indagine posta alla base dell’attuazione dell’iniziativa, ponendosi tra i soggetti locali portatori di interesse (Enti Pubblici, popolazione residente, tecnici,...) ed i ricercatori universitari preposti all’attività di raccolta ed elaborazione dei dati.

Insieme, i diversi soggetti, si faranno promotori dei momenti di incontro e di diffusione dei risultati dello studio e di presentazione dello stesso.

## 8. LA STIMA DEI COSTI (DI INVESTIMENTO E DI GESTIONE) E DEGLI EVENTUALI RICAVI

La ripartizione dei costi di investimento per la realizzazione dell’azione è così stimata:

SCHEMA B2 - COSTO ATTIVITA' AZIONI IMMATERIALI	
TUT- 1- P.A.I.	
QUADRO ECONOMICO SINTETICO	
<b>a) Totale importo attività</b>	€ 37.500,00
<b>b) Somme a disposizione</b>	
b1) arredi	
b3) consulenze, indagini, pubblicità, ecc.	
b4) imprevisti	
b5) IVA totale	€ 7.500,00
	<i>parziale</i> € 7.500,00
<b>Totale costo realizzazione</b>	<b>€ 45.000,00</b>

Appare evidente che la presente tipologia di intervento non è in grado di generare direttamente dei ricavi economici. Essa rappresenta esclusivamente uno strumento utile alla pianificazione futura tesa a promuovere la riqualificazione dell’ambito montano, nel tentativo di raggiungere il migliore compromesso tra efficienza socio-economica, sicurezza ambientale e qualità paesaggistica del territorio.

## 9. LA SOSTENIBILITA' DEI COSTI E COPERTURA FINANZIARIA

La presente azione immateriale non prevede rientri finanziari diretti. I costi per la realizzazione dello studio sono interamente coperti dalle risorse indicate in prospetto:

STIMA COSTO SPESE DI INVESTIMENTO	RISORSE PRIVATE	RISORSE PUBBLICHE				
		LOCALI			REGIONALI E NAZIONALI	
		Comunali	Provinciali	Altro	Regionali	Intesa Istituzionale
45.000,00				20.500,00	24.500,00	

## 10. LA CONVENIENZA ECONOMICO-SOCIALE

La presente iniziativa immateriale apporterà numerosi benefici per l’intera collettività, in particolare:

- ◆ Una maggiore informazione e conoscenza circa le componenti della qualità paesaggistica del contesto in cui si vive e si lavora
- ◆ La creazione di occupazione attraverso l’attività di ricerca ed elaborazione delle informazioni e successivamente durante lo svolgimento delle fasi di informazione e diffusione dei risultati svolta sul territorio
- ◆ Una nuova consapevolezza circa la percezione del contesto paesaggistico porterà ad accrescere la sensibilità della popolazione e degli operatori del territorio nei confronti del paesaggio e della conservazione della sua qualità
- ◆ Il miglioramento della qualità paesaggistica di un’area di già elevato pregio, sarà in grado di portare un incremento economico al territorio, imputabile alla maggiore affluenza turistica
- ◆ La dotazione agli Enti locali di uno strumento metodologico teso a stimolare ed a sostenere la tutela e la valorizzazione del patrimonio abitativo rurale contribuirà a promuovere iniziative organiche e sinergiche di recuperi funzionali atti a qualificare e soprattutto caratterizzare ulteriormente, in maniera omogeneo, il contesto montano cuneese, accrescendone l’appeal sul

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Definizione di soluzioni progettuali per il recupero del patrimonio abitativo dell’alta valle Grana e Stura”**

mercato turistico, sul modello, peraltro già perseguito in Valle Stura, di dar vita ai luoghi d’atmosfera tipici del *“Tourisme de caractère”*.

- ◆ La creazione di una prestigiosa rete di collaborazione con gli Enti di ricerca permetterà al territorio di essere conosciuto in ambito extraregionale, tramite una adeguata attività di informazione e divulgazione dei risultati.

### 11. LE PROCEDURE

L’organizzazione e lo svolgimento della presente azione non richiede alcun tipo di autorizzazione e/o nulla osta per la sua corretta attuazione.

### 12. IL CRONOPROGRAMMA E LE SCADENZE TEMPORALI

Lo schema seguente riporta nel dettaglio le scadenze temporali, indicate per semestri, per la realizzazione dell’intervento.

L’attività avrà una durata di un anno e mezzo ed inizierà prevedibilmente a partire dal secondo semestre del 2008.

PERIODI FASI	2008		2009	
	I Semestre	II Semestre	I Semestre	II Semestre
PROGETTO ESECUTIVO				
INIZIO LAVORI - ATTIVITA’ DI INDAGINE E CAMPAGNA FOTOGRAFICA				
ELABORAZIONE SCHEDE				
FINE LAVORI - INFORMAZIONE E DIVULGAZIONE SUL TERRITORIO				