

## PROGRAMMA TERRITORIALE INTEGRATO - II FASE



**STUDIO DI FATTIBILITA' SINTETICO**  
**"Interventi di qualificazione del Castello di**  
**Roccasparvera e del Parco Grandis"**  
*(TUT-3-P)*

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

## STUDIO DI FATTIBILITA' SEMPLIFICATO

**Codice intervento:** TUT- 3-P

**Denominazione:** Intervento di qualificazione del castello di Roccasparvera e del Parco Grandis

**Linea progettuale di riferimento:** PRIORITA' III - RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE III.6 – VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E STORICO-CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE

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

**Localizzazione:** Comuni di Roccasparvera e Borgo S. Dalmazzo

**Intervento strategico:** NO

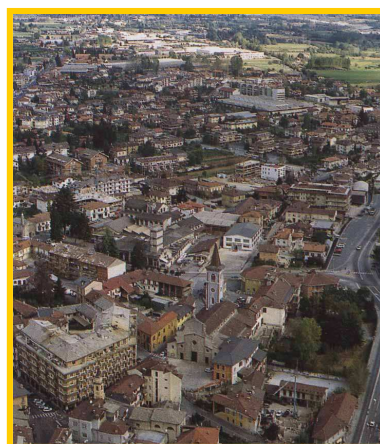
### 1. QUADRO CONOSCITIVO

#### 1.1 Quadro conoscitivo generale e obiettivi dell'intervento

Il presente intervento ricade nel contesto territoriale della Valle Stura, situata al confine tra Alpi Marittime e Cozie su un territorio che racchiude 12 Comuni (Argentera, Pietraporzio, Sambuco, Vinadio, Aisone, Demonte, Moiola, Valloriate, Gaiola, Rittana, Roccasparvera e Borgo San Dalmazzo). Ad Ovest e a Sud confina con le Valli francesi dell'Ubayette e della Tinée, divide inoltre un tratto di displuviale con la Valle Gesso, mentre a Nord confina con le Valli Maira e Grana. Il solco vallivo, che nel tratto compreso nel Comune di Aisone fa parte del Parco Naturale delle Alpi Marittime, custodisce un ricco patrimonio naturalistico-ambientale; per il suo clima e la sua posizione geografica vanta infatti un'abbondante varietà di specie floristiche, tra cui rari e preziosi endemismi, a cui si accompagna un'altrettanto ricca e variegata presenza faunistica.

Con una dinamica del tutto simile rispetto alle altre valli alpine piemontesi, tanto nella sua componente demografica, quanto in quella economica ed occupazionale, il territorio della Valle Stura è stato protagonista, in questi ultimi anni, di un fenomeno di diversificazione fra zone di fondovalle (caratterizzate da un sensibile aumento demografico dovuto al loro minore decentramento rispetto ai grandi centri) ed aree montane interessate invece da fenomeni quali il progressivo spopolamento ed un maggiore livello di invecchiamento della popolazione.

L'iniziativa prevede specifici interventi localizzati nell'area di fondovalle, presso i Comuni confinanti di Borgo San Dalmazzo e Roccasparvera.



Borgo San Dalmazzo, collocato a meno di 10 chilometri dal capoluogo (Cuneo), è il principale centro della Valle sia per il numero di abitanti (11.833), che per la concentrazione delle principali attività produttive e dei servizi alla popolazione e alle imprese.

Negli ultimi 25 anni nel Comune si è registrato un andamento demografico positivo (variazione percentuale 1981-2006 pari al 17,4) in contrapposizione allo spopolamento delle aree della montagna più interna. A Borgo San Dalmazzo sono infatti insediate alcune medie imprese industriali e molteplici aziende artigianali, che operano nel settore delle costruzioni e della metalmeccanica, fornendo opportunità di lavoro ad un vasto ambito territoriale. Il settore più rappresentato è però quello dei servizi, in particolare il commercio, anche se negli ultimi anni si sono sviluppate importanti attività innovative (Marcopolo Environmental Group).

L'attività agricola, un tempo prevalente in tutta la Valle Stura, ha subito un ridimensionamento del numero di aziende, che comunque si concentrano nei comuni della bassa valle, tra cui Borgo San Dalmazzo.

Il settore del turismo non è ancora molto sviluppato e, solo nel corso degli ultimi anni, si è potuto riscontrare un certo incremento delle attività turistiche, in parte dovuta alla vocazione fieristica della cittadina: nei rinnovati locali delle ex-industrie Bertello è stato infatti allestito un ampio padiglione commerciale. Quattro sono gli appuntamenti di maggior prestigio organizzati durante l'anno: a marzo “Un borgo di cioccolato”; ad aprile il “Salone della montagna” e la “Fiera di San Giorgio”; a settembre la “Fiera Alpi Marittime Mestieri”; a dicembre la “Fiera Fredda”. Le agevolazioni regionali hanno inoltre favorito ristrutturazioni e nuove realizzazioni di strutture ricettive, soprattutto alberghiere. Attualmente nel Comune di Borgo San Dalmazzo sono presenti 5 strutture alberghiere.



Il Comune di Roccasparvera, posto all’imbocco della Valle a 674 m.s.l.m., in un’area già frequentata in età protostorica, fu oggetto di aspre contese a partire dall’XI secolo tra i Marchesi di Saluzzo, i Marchesi di Monferrato e gli Angioini; nel 1356 divenne possesso dei Bolleris, Conti di Salmour, fino al 1559, quando il paese passò sotto il dominio dei Savoia e venne coinvolto nel sistema difensivo sabauda, anche se con un ruolo subalterno. L’abitato conserva ancora oggi l’aspetto di un borgo medievale, arroccato intorno alle rovine del suo castello, e si distingue per la presenza di antiche abitazioni tradizionali, caratterizzate da muri in pietra e tetto in lose, addossate alle sponde del fiume Stura.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Intervento di qualificazione del castello di Roccasparvera e del Parco Grandis”**

---

Anche in questo centro negli ultimi 25 anni si è registrato un andamento demografico positivo (variazione percentuale 1981-2006 pari al 14,9 per un totale attuale di 730 unità), prevalentemente dovuta alla vicinanza con il Comune di Borgo San Dalmazzo, centro catalizzatore per l'economia dell'intera Valle.

La castagnicoltura, la coltivazione dei frutti di bosco, ortaggi e piante da frutta costituiscono una fonte di reddito integrativa, unita all'allevamento bovino e caprino.

I turisti affluiscono sull'area anche attirati dall'attività canoistica praticata sul fiume Stura.

La presente iniziativa intende promuovere una serie di interventi puntuali tesi a valorizzare il patrimonio storico, architettonico ed ambientale dei Comuni sopracitati, promovendone conseguentemente una migliore fruizione turistica.

Le opere previste ricadono sui seguenti beni:

- **Il Parco Grandis di Borgo San Dalmazzo** – realizzazione di un nuovo Parco Avventura, creato nell'intento di dar vita ad una nuova forma di fruizione del Parco in grado di attrarre ulteriori target di utenza, creando una differenziazione della proposta locale;
- **Il Castello di Roccasparvera** – recupero e valorizzazione dei resti della fortificazione tramite la messa in sicurezza dei percorsi pedonali di accesso, già in parte interessati da lavori di recupero;
- **L'ex-edificio scolastico di Roccasparvera** – ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'edificio per allestimento di un ostello allo scopo di intercettare i flussi turistici presenti in bassa Valle.

La seguente tabella riporta in sintesi l'attuale disponibilità dei posti letto sul territorio della Valle Stura. E' evidente la carenza rilevata in bassa valle, ove nei comuni di Moiola, Rittana e Roccasparvera non risultano esservi strutture ricettive di alcun genere. L'intervento, creando una nuova struttura extralberghiera, intende contribuire a mitigare tale carenza.

**Comunità Montana Valle Stura: posti letto per comune 2002 e 2006**

COMUNE	N. letti alberghieri ed extra (2002)	N. letti alberghieri ed extra (2006)	Variatz. V.A. p. letto (2006-02)	Variatz. % p. letto (2006-02)	Popolaz. 2006	Indice di funzione turistica	Tipologia turismo
AISONE	140	150	10	7,1	262	57,3	montano estivo
ARGENTERA	194	284	90	46,4	94	302,1	montano estivo
BORGO SAN DALMAZZO	153	162	9	5,9	11.833	1,4	montano estivo
DEMONTE	626	706	80	12,8	2.005	35,2	montano estivo

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

**“Intervento di qualificazione del castello di Roccasparvera e del Parco Grandis”**

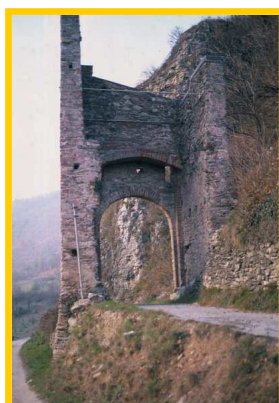
GAIOLA	4	56	52	1.300	509	11,00	montano estivo
MOIOLA		0	0		292	0	montano estivo
PIETRAPORZIO	323	359	36	11,1	90	398,9	montano estivo
RITTANA		0	0		138	0	montano estivo
ROCCASPARVERA		0	0		733	0	montano estivo
SAMBUCO	71	92	21	29,6	84	109,5	montano estivo
VALLORiate	56	68	12	21,4	147	46,3	montano estivo
VINADIO	1.369	1.340	-29	+2,1	715	187,4	termale
<b>TOTALE</b>	<b>2.936</b>	<b>3.217</b>	<b>281</b>	<b>1.432</b>	<b>16.902</b>	<b>19</b>	

**Il parco Grandis**



**IL PARCO GRANDIS**

Considerato da sempre il polmone verde della città di Borgo San Dalmazzo, parte di proprietà privata e parte di proprietà del comunale, si estende su una superficie di 40.000 mq, compresa tra le vie Grandis, Monserrato e Rivetta. All' interno del Parco sono conservati i resti della cinta muraria pertinenti all'antico castello di Borgo. Il Parco ospita numerosi sentieri, alcuni dei quali attualmente non praticabili, con un ampio viale centrale carreggiabile, ed una notevole varietà di piante secolari: Cedri dell'Himalaya, del Libano, Pini silvestri, Pini strobi, Larici, Frassini, Aceri montani, Ippocastani, Ciliegi selvatici, Roverelle, Ontani, Carpini bianchi, Aceri campestri, Sorbi montani, Robinie, ed un fitto sottobosco, in cui si notano Noccioli, Bossi, Cornioli, Biancospini, Prugnoli e Agrifogli, oltre ad un forte sviluppo di Edera e Rovi per la mancanza di interventi di manutenzione. Lungo i sentieri sono inoltre collocate sculture intagliate nei vecchi busti raffiguranti gnomi e animali del bosco, opere di Fabrizio Ciarma.



**Il castello di Roccasparvera**



### **IL CASTELLO DI ROCCASPARVERA**

Risalente all’XI secolo, proprietà dei Marchesi di Saluzzo, divenne dal 1356 il simbolo della potenza del casato Bolleris, alleati degli Angiò e signori della Valle. La fortificazione aveva lo scopo di esercitare il controllo degli ingressi in entrata e in uscita nella Valle, sia sulla strada militare romana, che collegava Demonte a Vignolo, sia sulla *Via Galliarum* la via commerciale di collegamento con la Francia Meridionale. L’edificio, ricostruito più volte perché situato sulla linea di schieramento in molte guerre tra esercito francese e spagnolo, venne definitivamente distrutto nel 1559 dai Cuneesi, capitanati da Giovanni Grasso e Giovanni Battista Della Chiesa, e il territorio passò dal dominio francese a quello sabauda. La rocca continuò ad esercitare la sua funzione difensiva fino al Settecento, quando iniziò la fase di declino e il conseguente degrado strutturale, anche se mantenne una funzione militare fino alla Seconda Guerra Mondiale per la conformazione naturale del sito.

Oggi sulla rupe restano visibili i ruderi dell’antica fortificazione, che comprendeva una cinta muraria a protezione dell’abitato e di cui rimane traccia nella porta fortificata, con arco a tutto sesto in pietra e mattoni, originariamente dotata di ponte levatoio. Accanto ai ruderi delle antiche fortificazioni rimane inoltre un fitto reticolo di cunicoli sotterranei, percorribili anche a cavallo e collegati al fiume Stura, con funzione di via di fuga e approvvigionamento in caso di assedio.

### **Gli obiettivi dell’intervento**

Con la realizzazione del presente intervento si intendono perseguire le seguenti finalità:

- ✓ rendere perfettamente fruibili i resti del Castello di Roccasparvera, portandone a termine l’intervento di recupero, favorendo la creazione di nuove vie di accesso, in tutta sicurezza;
- ✓ creare un nuovo centro di accoglienza nel Comune di Roccasparvera, in grado di qualificare l’offerta turistica della bassa Valle, realizzando 30 nuovi posti letto;
- ✓ qualificare le modalità di fruizione turistica già esistenti sul territorio;
- ✓ diversificare le possibilità di fruizione del Comune di Borgo S. Dalmazzo, creando una nuova attrazione turistica;
- ✓ contribuire a mantenere e creare nuova occupazione sul territorio.

### **I Soggetti coinvolti**

I soggetti coinvolti nella realizzazione dell’intervento sono i Comuni di Roccasparvera e di Borgo San Dalmazzo.

### **Le Sinergie espresse sul territorio e la compatibilità con gli indirizzi di programmazione regionale e provinciale**

L’iniziativa si integra perfettamente con le altre progettualità del PTI tese a valorizzare il patrimonio paesaggistico, naturale ed antropico locale in grado di caratterizzare la proposta turistica, qualificando gli elementi fortemente identitari del territorio; in

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Intervento di qualificazione del castello di Roccasparvera e del Parco Grandis”**

---

particolare manifesta sinergie con le seguenti iniziative appartenenti al medesimo Asse strategico:

**Valle Stura:**

RIQUALIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI DEMONTE	TUT-4-P/P
RIQUALIFICAZIONE DELLA BORGATA STORICA DI PARALOUPI NEL COMUNE DI RITTANA	TUT-6-P/P
RECUPERO E MESSA IN SICUREZZA DEI BUNKER STORICI DEL VALLO ALPINO PER UNA LORO VALORIZZAZIONE TURISTICA	TUT-4-P
OPERE DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL FORTE DI VINADIO PER FAVORIRNE UNA MIGLIORE FRUIZIONE TURISTICA	TUT-5-P/P
OPERE DI RECUPERO E SISTEMAZIONE CONNESSE ALLA VALORIZZAZIONE DELLA RISORSA BOSCO DELLA BASSA VALLE STURA	TUT-2-P/P

**Asse strategico: “Tutela, intergrità e valorizzazione del patrimonio storico rurale alpino”:**

RECUPERO FUNZIONALE DEL CASTELLO DI MONTEMALE PER NUOVO CENTRO DI ACCOGLIENZA	TUT-7-P/P
DEFINIZIONE DI SOLUZIONI PROGETTUALI INNOVATIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO ABITATIVO DELL’ALTA VALLE GRANA E STURA	TUT-1-P.AI
COMPLETAMENTO DEL RECUPERO DEL FILATOIO ROSSO DI CARAGLIO A FINI TURISTICO-RICETTIVI	TUT-8-P/P

Il presente intervento risulta inoltre essere coerente con il Piano Territoriale Regionale (PTR), che riconosce nella montagna piemontese una risorsa fondamentale per *“il suo enorme patrimonio di valori ambientali, paesaggistici, socioculturali, oggi al centro di una diffusa, e in genere spontanea, riscoperta. E’ necessario tuttavia ricordare come essa sia attualmente oggetto di forti minacce: da un lato, i fenomeni di urbanizzazione disordinata nelle aree più attrattive, dall’altro lato i rischi di degrado ambientale derivanti dall’abbandono delle coltivazioni marginali o dalla loro riconversione in forme improprie di sfruttamento e a elevato impatto ambientale. Un’attenta politica di governo del territorio e delle sue trasformazioni (non certo della sua conservazione passiva) è dunque un’esigenza irrinunciabile: al suo interno vanno ripensate (o già si stanno ridisegnando) le politiche di sostegno all’agricoltura, la gestione dei boschi, le destinazioni d’uso dei suoli.”*

Il presente intervento risulta inoltre coerente con il Piano Strategico Provinciale (PTP) che pone l’attenzione sul *“destino di questo vasto territorio alpino (così condizionato*

*dalle determinanti ambientali e pure così vario nelle culture delle sue comunità), associato in misura larghissima alla affermazione di forme di fruizione ambientale e turistica diffusa, che sappiano rimettere in gioco un vasto patrimonio di insediamenti; un patrimonio che non può più trovare ragioni sufficienti nella economia agro-silvo-pastorale, la cui permanenza deve diventare essa stessa obiettivo di una azione incisiva di tutela della biodiversità e delle possibilità di vita (a fronte di processi di abbandono e di rinaturalizzazione "selvaggia" che non rappresentano di per sé garanzie di qualità e di sostenibilità), attraverso un grande progetto di innovazione territoriale che dia luogo a “contratti di manutenzione” con gli attori del presidio, che abbia al centro i coltivatori e le comunità rurali e sappia coinvolgere anche nuove popolazioni, nuovi progetti di vita.”*

Gli interventi si pongono inoltre in continuità con altri progetti già intrapresi sui beni compresi nella presente iniziativa; in particolare, il progetto INTERREG II “Conoscenza e valorizzazione di tre secoli di vita comune sui due versanti delle Alpi attraverso le vestigia dell’amministrazione illuminata dei Bolleris” ha previsto il recupero e la valorizzazione del Castello di Roccasparvera attraverso opere di disboscamento, pulitura del sottobosco, riordino delle superfici pianeggianti e risistemazione dei percorsi pedonali nell’area di pertinenza della rocca.

## **1.2 Individuazione delle alternative progettuali**

Per quanto attiene il Comune di Roccasparvera, l’Amministrazione comunale aveva ipotizzato l’alternativa di destinare l’immobile oggetto di intervento a nuovo spazio culturale.

Tuttavia la carenza di posti letto rilevata sull’area, la felice collocazione dell’edificio in centro paese, (da dove parte il percorso di visita al Castello, principale attrazione turistica del contesto), hanno indotto l’Ente ad optare per la creazione di una struttura ricettiva.

La stessa struttura fungerà anche da centro di informazioni turistiche dell’area, in quanto ad oggi non esiste sul territorio del Comune di Roccasparvera un punto informativo a disposizione dei turisti di passaggio che funga da vetrina promozionale del territorio e che diffonda informazioni e materiale promozionale sulle emergenze locali di interesse.

In questo modo, con il presente intervento, l’Ente locale intende qualificare la propria proposta turistica, migliorando l’accesso al castello e favorendo il soggiorno dei turisti sull’area.



Per quanto attiene invece l'intervento di Borgo S. Dalmazzo, il Comune intendeva procedere alla sistemazione ed all'ampliamento dei percorsi di visita esistenti all'interno del Parco.

Con la presente iniziativa intende procedere all'attuazione dell'intervento, implementando i tracciati all'interno dell'area pubblica, dando vita al contempo ad una nuova attrattiva, che da un lato contribuisca ad incrementare le occasioni di visita al parco stesso e dall'altro rappresenti una nuova proposta in grado di attrarre nuovi target di sportivi ed escursionisti sull'area.

Sul territorio della valle Stura infatti non esiste ad oggi un parco avventura con le caratteristiche della proposta in oggetto.

### **1.3 Modalità di gestione dell'opera**

Per quanto attiene i percorsi di accesso al Castello di Roccasparvera la cura e la gestione dei tracciati viene mantenuta dall'Amministrazione comunale proponente.

La nuova struttura ricettiva di Roccasparvera ed il parco avventura di Borgo S. Dalmazzo verranno affidati tramite regolare procedura ad evidenza pubblica a due distinti soggetti privati.

## **2. FATTIBILITA' TECNICA**

### **2.1 Indicazioni tecniche “di base” ed esplorazioni preprogettuali**

L'intervento prevede la realizzazione di 3 progetti su tre aree diverse:

1. la riqualificazione del castello di Roccasparvera tramite la messa in sicurezza dei percorsi pedonali;
2. la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione dell'ex edificio scolastico per allestirvi una foresteria;
3. la riqualificazione del Parco Avventura a Borgo san Dalmazzo.

1. La sistemazione del percorso di accesso al castello di Roccasparvera prevede il decespugliamento di scarpate invase da rovi, arbusti, rampicanti ed erbe infestanti e il diradamento di superfici boscate degradate.

Successivamente si procederà con la semina del prato e di altre specie erbacee selezionate e con la sistemazione del percorso tramite sbancamenti terra e livellamenti. In questo modo sarà ripristinato il sentiero con una larghezza che va dai 0,80 metri a 1,20 metri il cui strato superficiale di pietrisco sarà affiancato da canalette di scolo per le acque piovane.

Sarà delimitato da parapetti in legno di castagno ai quali saranno affiancati dei punti luce per rendere agevole il percorso anche nelle ore serali. In legno saranno realizzati anche i pannelli informativi comprensivi di staffe e pali di sostegno e le panchine nelle aree di sosta.

2. L'intervento intende promuovere il recupero dell'ex edificio scolastico del paese collocandovi all'interno un punto di accoglienza, nel quale valorizzare e promuovere le produzioni tipiche del luogo creando una vetrina dei prodotti delle valli. L'edificio si sviluppa su tre piani per una superficie di 540 mq, ma solo una parte risulta accessibile grazie alla presenza di un ascensore.

Al piano terra resterà invariata la porzione di fabbricato che ospita il centro anziani e sempre a questo piano saranno collocati la reception della foresteria unita all'ufficio turistico con la zona ristoro unita alla cucina.

Al piano primo saranno collocate le camere e in particolare nell'ala destra ci sarà quella accessibile anche dalle persone diversamente abili. Anche al piano secondo saranno presenti delle camere per un totale di circa 30 posti letto.

Oltre alla demolizione e alla successiva costruzione di tramezze, in alcuni punti sarà necessario rifare l'intonaco, successivamente tinteggiare, rifare i serramenti e mettere a norma tutti gli impianti necessari.

3. L'ultimo intervento è localizzato nel Comune di Borgo San Dalmazzo e precisamente nel Parco Grandis di fronte alla Stazione ferroviaria.

Si tratta di realizzare un Parco Avventura: percorsi sospesi in aria, tra gli alberi (tipicamente) o su altri supporti naturali o artificiali. Tramite cavi di acciaio, pedane sospese in legno e corde, l'utente può effettuare il percorso (più o meno lungo e difficile) in completa autonomia o sotto la supervisione di guide.

A tutti viene impartito un breve insegnamento sulle tecniche di progressione e sulle misure di sicurezza, e ne viene verificata la comprensione prima di affrontare le difficoltà aeree. Si basano su una serie di installazioni (o ateliers) fra un albero e l'altro, allo scopo di verificare il proprio equilibrio, velocità, la capacità di superare le proprie paure, e non in ultimo per puro divertimento.

Normalmente sono suddivisi in percorsi di difficoltà crescenti, a partire da quelli per bambini fino a sportivi esigenti; ognuno può provare la sua esperienza particolare e personale. Aumentando la difficoltà, aumenta la paura ma sempre in un ambiente totalmente sicuro; infatti l'utente viene fornito delle attrezzature di protezione individuale (DPI) e istruito sul loro uso durante un briefing prima di affrontare il percorso. Il bosco è l'ambiente naturale per eccellenza dove impiantare un Park, ma anche la presenza di altri elementi contribuisce a rendere il progetto innovativo e fantasioso (rocce, scogliere, torrenti, vecchie mura..).

In generale un buon punto di partenza è costituito da almeno un percorso bambini (almeno 6/8 ateliers), un percorso facile e uno medio (almeno 8 ateliers ciascuno). La scelta degli ateliers deve essere il più possibile variata e il progetto terrà conto delle possibilità di sviluppo; anno dopo anno il parco avventura potrà essere ampliato e rinnovato.

Gli ateliers costituiscono un percorso ad un'altezza dal suolo variabile tra i 3 e i 20 metri e tramite la posa di cavi metallici, piattaforme in legno, reti di corda, materassi sportivi, si permette agli utenti di effettuare più o meno arduo. Possono essere dei ponti tibetani, passerelle, scale, teleferiche, liane e reti di corda. Le pedane attorno agli alberi sono realizzate in legno di larice trattato con oli protettivi. Il cavo di acciaio è ad alta zincatura ed ancorato agli alberi mediante l'uso di spessore di legno utilizzando dei tronchetti in legno.

All'interno del Parco Grandis saranno presenti le seguenti attività: parco avventura (percorsi aerei), parco tattile (a terra), percorso per disabili, tirolese gigante. Il percorso tattile è una sorta di sentiero da percorrere a piedi nudi utilizzando piani di calpestio estremamente differenziati come pietre, sabbia, corteccia di pino, acqua, tronchetti di legno.

La tirolese invece è un percorso aereo tra un punto a monte e uno a valle per mezzo di un cavo di acciaio teso sul quale viene posizionata una carrucola, nella zona di arrivo vengono posizionati dei materassi sportivi per evitare qualsiasi impatto brusco. La zona pianeggiante prospiciente l'ingresso principale da via Monserrato viene riservata ai percorsi per bambini e nella stessa area troverà posto un chiosco di legno per l'Infopoint. Nella porzione sud-ovest del parco sarà posizionato il Percorso Blu dove l'altezza degli ateliers sarà di 5 metri e i giochi saranno 12.

Entrando nel parco, sulla destra, in una zona posta in leggera pendenza si individua il Percorso Rosso dove saranno realizzati 12 ateliers con una serie di piattaforme poste a 3/10 metri da terra. Il progetto terrà anche conto dell'ubicazione dei servizi, della sentieristica, degli accessi pedonali e veicolari e prevedrà l'ubicazione dell'Infopoint. La sicurezza è fondamentale: i percorsi vengono progettati anche in funzione delle problematiche legate ad essa, sia a protezione del pubblico a terra che per i clienti e per il personale.

## 2.2 Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

La valutazione del costo di realizzazione degli interventi previsti è dettagliata nel Quadro Tecnico Economico riportato di seguito.

SCHEMA A - IMPORTO DEI LAVORI			
QUADRO ECONOMICO (art.17, DPR n.554 del 21/12/1999)			
<b>a) Lavori a base d'asta</b>			
a1) lavori ed opere	€		562.385,00
a2) oneri per la sicurezza compresi nei prezzi e non soggetti a ribasso			
a3) oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso	€		14.059,63
<b>a4) totale lavori a base d'asta</b>	€		<b>562.385,00</b>
<b>a5) totale importo appalto</b>	€		<b>576.444,63</b>
<b>b) Somme a disposizione della stazione appaltante</b>			
b1) lavori in economia	€		11.247,70
b1bis) arredi	€		30.000,00
b2) rilievi, accertamenti e indagini	€		14.059,63
b3) allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbanizzazione	€		11.247,70
b4) imprevisti	€		5.623,85
b5) acquisizione aree o immobili			
b6) accantonamento di cui all'art.26			
b7) spese tecniche per progettazione e D.LL.	€		56.238,50
b7bis) fondo per incentivo ex art.18 L.109/94 s.m.i.			
b8) spese per attività di consulenza, ecc.	€		5.623,85
b9-10) spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.	€		5.623,85
b11) collaudo	€		2.811,93
b12) IVA TOTALE	€		81.078,37
	<i>parziale</i>	€	223.555,37
<b>Totale costo realizzazione</b>	<b>€</b>		<b>800.000,00</b>

DATI SINTETICI DELL'INTERVENTO			
parametro tecnico	mq	quantità	1100
<b>COSTI PARAMETRICI</b>			
costo di costruzione	524,04	costo di realizzazione	727,27

## 2.3 Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale

Per il Parco Avventura, realizzato all'interno del Parco Grandis, sarà necessario valutare bene il posizionamento dei vari percorsi e soprattutto bisognerà sottoporre gli alberi a un'indagine arboricola in grado di verificare eventuali malattie e marciumi.

### 3. COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

#### 3.1 Compatibilità urbanistica

Il documento, debitamente sottoscritto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, è allegato alla fine della documentazione.

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

#### Schema URB

<b>Piano Regolatore Generale o Variante:</b>
<b>COMUNE DI ROCCASPARVERA:</b> Piano Regolatore Intercomunale di C. M. (approvato con D.G.R. n.61-31052 del 08/07/1980). Variante parziale n. 4 (ai sensi 7 e 10 comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.). <b>COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO:</b> Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) - ai sensi della legge Regionale Urbanistica n. 56/77 - nell'anno 1981. La sua entrata in vigore è datata 5/9/1984. Successivamente sono state apportate modifiche di tipo sostanziale mediante varianti così dette strutturali e generali. La prima, nel 1989, entrata in vigore il 26/1/1994, la seconda, nel 1996, in vigore dal 15/12/1999, la terza, nel 2001, in vigore dal 6/11/2003 e l'ultima, nel 2003, ancora in itinere.

<b>Area urbanistica in cui è compreso l'intervento:</b>
<b>COMUNE DI ROCCASPARVERA:</b> _zona ZR2 “zona di recupero”. <b>COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO:</b> _Aree per servizi pubblici in progetto: v “verde attrezzato e non”.

Allegati:

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione

<b>Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi:</b>
<b>Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali:</b>

<b>Vincoli e altre prescrizioni normative:</b>

<b>L'intervento è:</b>	
■	<b>CONFORME</b>
■	<b>PARZIALMENTE CONFORME</b>
■	<b>NON CONFORME</b>
alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia	

In caso di non conformità:

<b>Tipo di variante urbanistica necessaria:</b>

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Intervento di qualificazione del castello di Roccasparvera e del Parco Grandis”**

<b>Tempi previsti:/</b>

Data

Firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico

.....

### 3.2 Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO	IMPATTI AMBIENTALI DOVUTI ALL'OPERA	MISURE COMPENSATIVE
NATURA E BIODIVERSITA'	Il Comune di Roccasparvera è immerso in boschi di castagni mentre Borgo San Dalmazzo è un paese di bassa valle.	Il progetto segue i criteri della valorizzazione e della conservazione dell'esistente in quanto vengono utilizzati materiali della tradizione locale.	L'intervento tende a fornire una maggiore conoscenza e fruizione del territorio. L'apertura di un Parco Avventura ha un impatto positivo sul flusso turistico.
ARIA	La qualità dell'aria è molto buona e non risente degli effetti negativi del traffico veicolare.	Non sono previsti danni alla qualità dell'aria.	
RISORSE IDRICHE	Lo stato complessivo delle risorse idriche è buono.	Il progetto non comporta effetti negativi sulle acque del territorio.	
SUOLO	L'area risulta geologicamente idonea ad ospitare l'intervento.	Non si registrano effetti sulla qualità del suolo.	Verranno utilizzati materiali locali non inquinanti. Legno e pietra per gli edifici.
GESTIONE RIFIUTI	La raccolta dei rifiuti è ben gestita.	I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere saranno smaltiti in modo adeguato.	Si intende limitare la produzione di rifiuti e preservare l'area.
RUMORE	L'area in questione risulta tranquilla.	La fase più rumorosa sarà quella di cantiere. A operazione ultimata non ci saranno comunque problemi di inquinamento acustico.	L'aumento di turisti nell'area non comporterà un aumento dei livelli massimi di decibel consentiti.

### 3.3 Descrizione sintetica di eventuali impatti paesaggistici dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi

COMPONENTI PAESAGGISTICHE	STATO DI FATTO	IMPATTI PAESAGGISTICI DOVUTI ALL'OPERA	MISURE COMPENSATIVE
PAESAGGIO URBANO	L'edificio si trova al centro del comune di Roccasparvera. L'edificio si trova nel centro del Comune di Borgo San Dalmazzo accanto alla Stazione	L'intervento non contrasta con il contesto urbano nel quale è localizzato.	Tale intervento contribuisce a fornire una maggiore sostenibilità della fruizione turistica mettendola in condizione di poter offrire un servizio

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Intervento di qualificazione del castello di Roccasparvera e del Parco Grandis”**

	ferroviaria.		utile al territorio ed attivo tutto l'anno.
PAESAGGIO NATURALE	Roccasparvera è un paese di mezza valle circondato da boschi di castagni, mentre Borgo san Dalmazzo è un paese di bassa valle.	L'intervento è finalizzato a migliorare il contesto locale.	Il progetto favorisce la manutenzione e la messa in sicurezza del territorio. In particolare per il Parco Avventura non vi è nessun tipo di impatto ambientale e soprattutto vengono scelti solo gli alberi sani e non ne viene impedita la crescita grazie all'utilizzo di attrezzature e specifiche tecniche.

#### 4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

##### 4.1 Bacino di utenza dell'opera e descrizione della domanda potenziale

Il bacino di utenza privilegiato degli interventi localizzati nei comuni di Roccasparvera e Borgo S. Dalmazzo è rappresentato innanzitutto dalla popolazione locale residente nella stessa valle e dalle presenze turistiche registrate sul territorio della Valle Stura. In ragione di tale bacino di utenza, si può innanzi tutto affermare che la popolazione residente ed i turisti presenti in valle saranno i primi beneficiari diretti degli interventi di riqualificazione in progetto, finalizzati alla qualificazione del prodotto turistico locale.

**Tabella – 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
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

Alla luce di queste considerazioni, si può tracciare un quadro della domanda turistica attuale del territorio, partendo dai dati relativi ai flussi degli ultimi anni registrati sull'intero territorio vallivo, a conferma della vocazione chiaramente turistica dell'area, grazie alla presenza di una discreta strutturazione ed organizzazione dell'offerta locale.

Nonostante la consistenza delle presenze e degli arrivi, segno dell'interesse verso il tipo di offerta garantita dal territorio –turismo culturale, gastronomico e naturalistico - , è da rilevare l'instabilità della domanda dovuta alla forte stagionalità delle presenze, la quale

può determinare (a causa ad esempio della variabile climatica) un’oscillazione dei flussi.

Le caratteristiche della domanda turistica della bassa Valle sono d’altra parte quelle proprie del turismo di prossimità e di fine settimana, sia per quanto riguarda il periodo estivo (le tradizionali gite fuori porta), sia durante il periodo invernale, nel quale la fruizione è per lo più giornaliera (come dimostrano i dati relativi al tempo medio di permanenza sul territorio limitato a 2,7 giorni).

E’ verosimile pensare che una porzione di questi utenti, una volta giunti in valle, possano decidere di accedere al nuovo parco avventura e provare l’emozione di sperimentare le attrezzature ed i percorsi a disposizione o percorrere i tracciati che conducono al castello di Roccasparvera, adeguatamente segnalato.

Tali considerazioni peraltro non possono non tenere in conto il fatto che attualmente i parchi avventura, in Europa, sono in costante crescita. Ad oggi infatti si possono stimare 900 strutture solo in Svizzera, Francia, Germania e Regno Unito. Si evidenzia inoltre che in molti stati, soprattutto in Francia e in Regno Unito, si sta investendo per incentivare l’apertura di nuovi parchi anche in considerazione del fatto che gli utenti abituali sono in costante crescita ed attualmente stimabili in circa 600.000 persone.

Per quanto attiene il turismo culturale, entrando nel merito dei dati a disposizione, l’Osservatorio Culturale del Piemonte, monitorando 90 strutture regionali comprendenti musei e beni culturali, ha registrato un totale di circa 3.200.000 visite nell’ultimo anno, facendo rilevare una crescita dell’interesse per i beni artistici e culturali del 3,7% rispetto all’anno precedente.

#### **4.2 Stima dei massima dei potenziali utenti**

Nelle pagine di seguito, si ipotizzano per ciascuno degli interventi in oggetto gli utenti stimati.

Per quanto attiene il parco avventura, se si ipotizza che il 10% degli arrivi censiti mediamente in valle possa frequentare la nuova attrattiva ludico-sportiva – anche in relazione alla campagna promozionale che si avvierà nell’intento di intercettare la più parte dei visitatori in entrata in valle – si presuppone una utenza media annua pari a 2.616 persone.

Unitamente a questi, è presumibile l’accesso alla nuova struttura da parte delle scolaresche locali, per le quali si definiranno apposite giornate di visita e di gioco.

Si può pertanto prevedere nel periodo scolastico (circa 25 settimane complessive nei cinque mesi utili per le gite scolastiche: marzo, aprile, maggio, settembre, ottobre e



novembre) l’apertura della struttura ai ragazzi almeno due mattine la settimana. Contando una media di due visite a settimana per gruppi di 25 ragazzi, si ipotizzano 1.250 ragazzi l’anno.

Per quanto attiene la visita al castello di Roccasparvera, sulla base dell’affluenza attuale e dell’incremento dell’attività promozionale dedicata, si ipotizza una media di cento visitatori ogni fine settimana considerando prudenzialmente il periodo da maggio a settembre.

L’accesso al Castello è ovviamente gratuito e libero a tutti.

Per quanto attiene la nuova foresteria, se si ipotizza che il 5% degli arrivi censiti mediamente in valle possa soggiornare all’interno della nuova foresteria – grazie alla sua felice collocazione all’imbocco della valle - si presuppone una utenza media annua pari a 1.308 persone.

#### **4.3 Stima eventuali entrate e costi di gestione**

Per quanto attiene il parco avventura, sulla base dell’affluenza precedentemente indicata, si ipotizzano i seguenti ricavi.

Considerando 2.616 ingressi al costo di 15,00 euro cadauno, si desume un ricavo pari a 39.240,00. Sulla base delle scolaresche ipotizzate, al costo di ingresso di 12,00 euro per ciascun ragazzo, si desume invece un importo pari a 15.000,00 euro.

Per quanto attiene i costi di gestione dell’opera, essi risultano relativi alla pulizia dell’area; alla manutenzione delle attrezzature; alla elaborazione del materiale promozionale ed alle spese del personale addetto all’apertura ed alla sicurezza dell’impiantistica sportiva.

In relazione alle dimensioni dell’area ed al periodo di apertura – da aprile a ottobre – si stima un costo medio annuo di gestione pari a 40.000,00 euro.

Per quanto attiene la struttura ricettiva di Roccasparvera, considerando un costo medio di pernottamento pari a 24,00 euro ed un tempo di permanenza pari – in via prudenziale – a sole due giornate, (inferiore rispetto al tempo medio di permanenza rilevato sul territorio) si desume – per una utenza considerata pari a 1308 persone - un ricavo annuo medio pari a 62.784,00 euro. E’ presumibile tuttavia che il soggetto gestore promuova soggiorni di più giorni coinvolgendo soprattutto gruppi e scolaresche in modo da incrementare la frequentazione dell’area soprattutto nelle stagioni intermedie.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Intervento di qualificazione del castello di Roccasparvera e del Parco Grandis”**

---

Per quanto attiene i costi di esercizio, le spese di gestione della struttura ricettiva fanno riferimento sostanzialmente a:

- ✓ spese di personale (due persone part-time, addette alla reception, all’ordine e pulizia delle camere);
- ✓ spese legate ai consumi da utenze (energia elettrica, acqua e riscaldamento) stimate in ragione dei giorni e degli orari di apertura, nonché delle dimensioni della struttura;
- ✓ la manutenzione ordinaria dell’immobile.

In relazione alla tipologia ed alle dimensioni della struttura, si ipotizza un costo medio annuo pari a circa 52.000,00 euro.

Per quanto attiene i percorsi di Roccasparvera, come già detto, le spese di manutenzione ordinaria dei tracciati saranno interamente a carico del Comune proponente, e sono stimati, sulla base della lunghezza degli stessi – 2.000 m -, in 800,00 euro all’anno.

#### 4.4 Sostenibilità dei costi

Come riportato entro l’analisi dei paragrafi precedenti, risulta in modo evidente la piena sostenibilità dei costi di esercizio e gestione degli interventi.

Emerge infatti la sostenibilità dei costi di esercizio delle due attività considerate, in quanto in entrambi gli interventi i costi enunciati risultano essere compensati dai ricavi individuati. La presenza di un discreto margine derivante dall’attività di gestione dimostra la redditività del progetto e pertanto la completa auto-sostenibilità delle iniziative in oggetto, una volta a regime.

Di seguito, si riportano, all’interno della tabella, le modalità di copertura dei costi per la realizzazione dell’intervento:

STIMA COSTO SPESE DI INVESTIMENTO	RISORSE PRIVATE	RISORSE PUBBLICHE				
		LOCALI			REGIONALI E NAZIONALI	
		Comunali	Provinciali	Altro	Regionali	Intesa Istituzionale
800.000,00		400.000,00			400.000,00	

## 5. CONVENIENZA ECONOMICO-SOCIALE

### **5.1 Descrizione dei benefici e dei costi per la collettività legati all’opera**

La realizzazione dell’opera comporta il perseguimento di diversi benefici di carattere generale a favore della collettività, riconducibili ai seguenti:

- Stimolare la pratica di attività sportive all’aria aperta che consentano di ridurre al minimo l’impatto sul contesto circostante e che consentano una fruizione compatibile con il territorio, sotto il profilo ambientale
- Contribuire al miglioramento ambientale complessivo dell’area, garantendo la manutenzione dei tracciati e del parco Grandis, favorendo gli spostamenti con mezzi a basso o nullo impatto, riducendo le conseguenze del traffico automobilistico sulle aree montane oggetto di intervento
- La maggiore frequentazione turistica della valle è in grado di generare una rivitalizzazione del contesto socio-economico comportando ricadute dirette e indirette sulle attività produttive locali, utili a favorire ed a sostenere la residenzialità sul territorio
- Il potenziamento delle attività di carattere turistico sarà in grado di attrarre nuove tipologie di utenza e di incrementare e qualificare le attività locali finalizzate all’animazione culturale del territorio, qualificando nel complesso l’immagine del contesto e migliorandone all’esterno la visibilità
- L’incremento dei posti letto in bassa valle, realizzando nuove ed efficienti strutture, comporta una qualificazione complessiva del sistema dell’accoglienza locale che contribuisce a migliorare il posizionamento della valle sul mercato turistico

## 6. PROCEDURE

### **6.1 Descrizione puntuale di tutti i vincoli che gravano sull’opera**

Gli immobili ed i siti oggetto dell’intervento risultano idonei ad ospitare gli interventi in progetto.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
 “Intervento di qualificazione del castello di Roccasparvera e del Parco Grandis”

---

**6.2 Descrizione puntuale dei passaggi normativi e procedurali che si intendono attuare per superare i vincoli indicando i relativi tempi**

Tutte le autorizzazioni necessarie saranno disponibili trascorsi i 90 giorni.

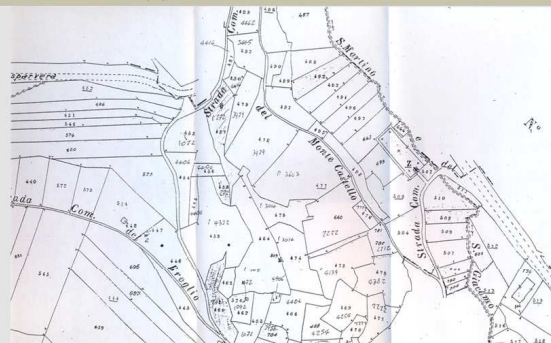
**6.3 Cronoprogramma delle scadenze temporali**

PERIODI FASI	2008		2009		2010		2011		2012	
	I Semestre	II Semestre	I Semestre	II Semestre	I Semestre	II Semestre	I Semestre	II Semestre	I Semestre	II Semestre
STUDIO DI FATTIBILITA'										
PROGETTO PRELIMINARE										
PROGETTO DEFINITIVO										
RICHIESTA AUTORIZZAZIONI										
PROGETTO ESECUTIVO										
AGGIUDICAZIONE										
INIZIO-FINE LAVORI										
COLLAUDO										
AVVIO ESERCIZIO/ SERVIZIO										

Foto aerea



Estratto mappa catastale



Documentazione fotografica

Porta Bolleris



Piazza Castello - Partenza percorso



Progetto: il percorso e l'allestimento

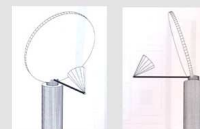
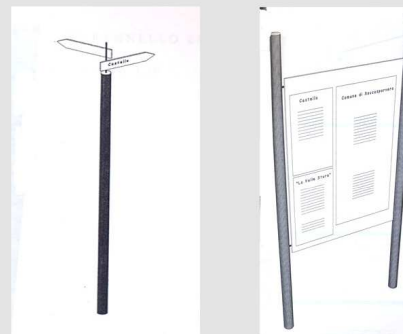


Arredi e Cartellonistica

Steccato di protezione

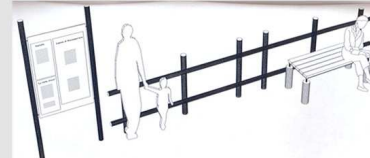


Cartelli informativi



Particolari corpi illuminanti

Area disosta



Chiesa della Madonna delle Grazie



Percorso verso il castello



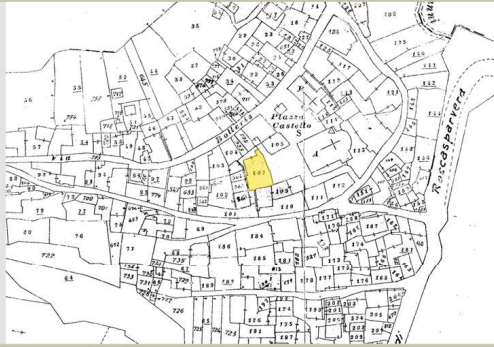
Vista della Valle Stura



Foto aerea



Estratto mappa catastale



Estratto PRG

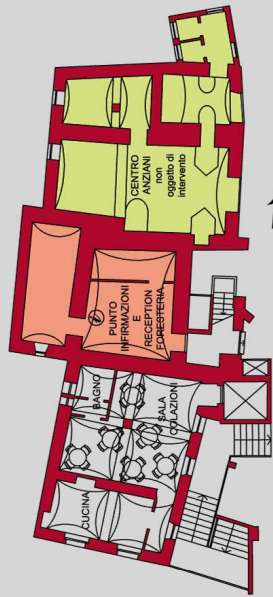


Documentazione fotografica



Progetto: la Foresteria

N  
↑  
Scala 1:200



Pianta piano terra



Pianta piano primo

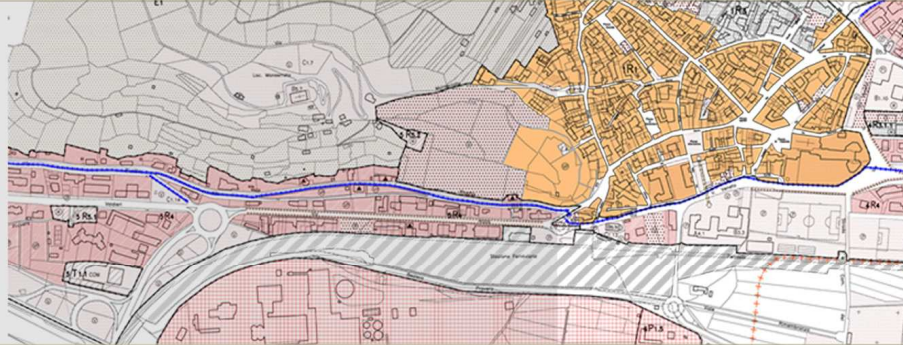


Pianta piano secondo

Foto aerea



Estratto di P.R.G.C.



Documentazione fotografica

Esempi di allestimenti già realizzati



Progetto: il parco e l'allestimento

Arredi e Cartellonistica

