

## PROGRAMMA TERRITORIALE INTEGRATO - II FASE



**STUDIO DI FATTIBILITA' SEMPLIFICATO**  
"Itinerario alternativo e sostenibile per la messa in rete  
delle tipicità dell'Alta Valle Grana"  
(TUT-6-P)

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

## STUDIO DI FATTIBILITA’

**Codice intervento:** TUT-6-P

**Denominazione:** Itinerario alternativo e sostenibile per la messa in rete delle tipicità dell’alta valle

**Linea progettuale di riferimento:** PRIORITA’ III-RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE

III.6 Promozione e valorizzazione dei sistemi turistico-culturali; tutela e valorizzazione del paesaggio

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

**Localizzazione:** Comune di Castelmagno

**Intervento strategico:** NO

### 1. QUADRO CONOSCITIVO

#### 1.1 Descrizione dell’intervento e del contesto di riferimento

L’iniziativa si colloca in alta Valle Grana e prevalentemente nell’ambito territoriale del Comune di Castelmagno. Situata nella parte sud occidentale della Regione Piemonte, la valle costituisce una delle undici Comunità Montane della Provincia di Cuneo, incassata fra le due maggiori Valli Stura e Maira con un ampio sbocco sulla pianura cuneese, il quale va gradualmente restringendosi nel risalire la vallata. Il suo territorio, tipicamente prealpino, è incassato e presenta fiancate di moderata altitudine e declivi dolci, folti boschi, nella parte inferiore, e ampi pascoli nella conca che si apre nell’alto bacino attorno al Comune di Castelmagno. Dal punto di vista amministrativo, il territorio della Comunità Montana raggruppa nove Comuni: Bernezzo, Caraglio, Castelmagno, Cervasca, Montemale, Monerosso Grana, Pradleves, Valgrana, Vignolo.

Il capoluogo, Caraglio, sorge a 583 metri s.l.m. ed è l’unico Comune, tra i nove della Comunità Montana, non classificato montano, sia secondo la suddivisione ISTAT per fasce altimetriche (che lo definisce Comune di pianura), sia secondo la L.R. 16/99 (che gli attribuisce la qualifica di parzialmente montano).

Al di là delle classificazioni ufficiali, il territorio della Valle può comunque essere disaggregato nelle seguenti tre subaree (fonte T.C.I. – Annuario Generale dei Comuni; l’altitudine segnalata si riferisce al capoluogo comunale):

- ♦ **Alta valle**, con il solo Comune di Castelmagno (1.542 metri s.l.m.);
- ♦ **Media valle**, con i Comuni di Montemale di Cuneo (931 metri s.l.m.), Pradleves (822 s.l.m.) e Monerosso Grana (720 metri s.l.m.);
- ♦ **Bassa valle**, con i Comuni di Valgrana (642 metri s.l.m.), Vignolo (630 metri s.l.m.), Caraglio (584 metri s.l.m.), Cervasca (576 metri s.l.m.) e Bernezzo (575 metri s.l.m.).

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
 “Itinerario alternativo e sostenibile per la messa in rete delle tipicità dell’alta valle”

COMUNE	ALTITUDINE AL CENTRO (mf. 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	6577	158,4
Castelmagno	1141	49,48	49,48	96	1,9
Cervasca	578	18,28	18,28	4532	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	2200	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>

Dal punto di vista **socio-economico**, l’analisi dei dati storici segnala con chiarezza alcuni elementi che consentono, nel loro insieme, di tracciare per il territorio in oggetto, mettendo a confronto le zone di fondovalle e le aree montane, uno scenario del tutto simile a quello di altre valli alpine piemontesi. Il quadro demografico tracciato presenta le seguenti caratteristiche:

- ⇒ un sensibile aumento demografico registrato negli ultimi anni, concentrato però quasi esclusivamente nelle aree di fondovalle (le meno decentrate geograficamente), servite da ottime vie di accesso, ha drenato popolazione al resto del territorio costituendo, al contempo, un freno alla dispersione del tessuto sociale locale;
- ⇒ un maggiore livello di invecchiamento della popolazione nei Comuni montani rispetto a quello che si registra nei centri della pianura, con le risorse giovani che tendono a trasferirsi dove occasioni di reddito, di lavoro e di studio offrono aspettative di vita migliori e un maggior livello di attrattività.

In ragione dello scenario demografico tracciato, è da sottolineare come il sistema economico, pur complesso, che dal territorio si origina mantenga integro il tessuto sociale di quei Comuni che hanno saputo creare valide alternative al contrarsi delle attività tradizionali e del bacino occupazionale da queste garantito, investendo soprattutto sul settore agroalimentare e sul turismo.

Al contrarsi dei settori classici dell’economia del territorio (almeno come bacini occupazionali), le Amministrazioni locali (la stessa Comunità Montana ed i Comuni che ad essa aderiscono) hanno cercato infatti efficaci alternative di crescita, investendo in

favore delle peculiarità produttive (soprattutto agroalimentari) tradizionali e promuovendo processi di riconversione produttiva verso settori innovativi.

Sinergicamente allo sviluppo delle produzioni agroalimentari il territorio ha promosso negli ultimi una molteplicità di azioni volte alla promozione di una proposta turistica particolarmente strutturata ed orientata alla diffusione del turismo naturalistico, culturale e gastronomico.

L’intervento intende realizzare in alta Valle Grana un itinerario alternativo per la messa in rete, in maniera sostenibile ed in linea con l’offerta turistica ecocompatibile del territorio, le risorse presenti localmente.

La stessa iniziativa si integra con i percorsi esistenti della *Chrono Test Point* e della *Rampignado*.

Quest’ultimo è un percorso cicloturistico della lunghezza di 60 km agibile tutto l’anno, tracciato sul territorio della Valle Grana.

Divisa in tre percorsi (facile di 30 km. normale di 45 km. e difficile di 60 km), tutti con partenza da Bernezzo, la proposta consente a tutti gli appassionati di rivivere ogni giorno le emozioni di una pedalata in ambienti incontaminati e di grande varietà, dal bosco di castagni all’alpeggio incontaminato.

Tuttavia *Rampignado* è anche la denominazione della Gran Fondo di mountain bike della Valle Grana che, dal 1994, si corre ogni anno in primavera, a testimonianza della consolidata tradizione cicloturistica che caratterizza questo territorio.

La Valle Grana ospita anche uno dei tre chrono test point attualmente operativi in provincia di Cuneo: da Pradleves al monte Fauniera (2.511 m), per una lunghezza totale di 20.9 km, dislivello pari a 1657 m, pendenza media del 10,06%. Alla partenza e all’arrivo, da giugno a settembre, due dispositivi elettronici, collegati via satellite con l’orologio atomico di Francoforte, attendono gli sportivi. E’ sufficiente ritirare in paese l’apposita smart card, inserirla nel lettore situato alla partenza e cominciare l’ascesa. La stessa operazione deve essere ripetuta in vetta. Il microchip presente sulla carta memorizza i tempi e al momento della restituzione del supporto un software studiato appositamente elabora l’attestato con tutti i riferimenti relativi alla performance.

L’iniziativa, inoltre, prevede l’ampliamento della struttura di servizio all’itinerario, realizzando al suo interno un posto tappa. Tale intervento contribuisce a fornire una maggiore sostenibilità alla gestione dell’attività, mettendola in condizione di poter offrire un servizio, utile al territorio, ed attivo tutto l’anno.

Risulta necessaria, inoltre, la predisposizione di aree da adibire a parcheggio a servizio dei fruitori della nuova struttura.

Il presente intervento è complementare ad un altro, sempre promosso dalla Comunità Montana Valle Grana, ma localizzato in bassa valle, nell’intento di infrastrutturare adeguatamente il territorio sotto il profilo cicloturistico, integrando i percorsi ad oggi esistenti e strutturando maggiormente la proposta sportiva locale.

### **Gli obiettivi dell’intervento**

Gli obiettivi che la realizzazione della presente iniziativa intende perseguire sono i seguenti:

- arricchire la proposta turistica locale sostenendo ed implementando l’attuale offerta del territorio in materia di cicloturismo e di fruizione ambientale;
- promuovere nuove forme di turismo eco-sostenibile;
- favorire la promozione di una proposta turistica bistagionale, allestendo un percorso fruibile in estate (in mtb) e durante la stagione invernale (con gli sci da fondo);
- ampliare l’offerta ristorativa del comune di Castelmagno;
- garantire la presenza di un’attività di servizio alla fruizione turistico/sportiva del territorio con apertura continuativa nel corso dell’anno, creando nuova occupazione locale;
- qualificare l’immagine del contesto della Valle Grana sotto il profilo turistico e sportivo, implementandone e qualificandone l’attuale offerta.

### **I Soggetti coinvolti**

I soggetti promotori della presente iniziativa sono la Comunità Montana Valle Grana e il Comune di Castelmagno, nell’ambito del quale trova collocazione l’iniziativa.

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

L’intervento si integra perfettamente con un secondo intervento simile (**Itinerario alternativo e sostenibile per la messa in rete delle tipicità della bassa valle**), promosso dalla stessa Comunità Montana, e finalizzato a creare un ulteriore itinerario di fruizione in bassa valle. Il progetto manifesta inoltre sinergie con altri interventi della stessa Comunità Montana e con le iniziative inserite nel PTI e collocate nell’ambito dello stesso Asse strategico:

### **Comunità Montana Valle Grana**

RECUPERO DELL’ANTICA CANONICA DI MONTEROSSO PER CREAZIONE DI SPAZIO CULTURALE	TUT-8-P
COMPLETAMENTO DEL RECUPERO DEL FILATOIO ROSSO DI CARAGLIO A FINI TURISTICO-RICETTIVI	TUT-8-P/P
RECUPERO FUNZIONALE DEL CASTELLO DI MONTEMALE PER NUOVO CENTRO DI ACCOGLIENZA	TUT-7-P/P

### **Asse strategico: “Tutela integrità e valorizzazione patrimonio storico rurale e alpino”**

INTERVENTI DIFFUSI DI RIQUALIFICAZIONE NATURALISTICA LUNGO LE AREE SIC E ZPS DELLA VALLE STURA	TUT-1-P/P
OPERE DI RECUPERO E SISTEMAZIONE CONNESSE ALLA VALORIZZAZIONE DELLA RISORSA BOSCO DELLA BASSA VALLE STURA	TUT-2-P/P

L’iniziativa risulta coerente con l’obiettivo delineato entro il **Piano Territoriale Provinciale** di realizzare una infrastrutturazione per la fruizione escursionistica dell’area cuneese, rispondendo alle molte e diversificate domande di fruizione turistico-ambientale che hanno via via preso piede e trovato diffusione ormai di massa, dalle pratiche più marcatamente sportive a quelle più lente o rilassate, dal trekking all’alpinismo e allo scialpinismo, dal cicloturismo e dalla mountain bike all’escursionismo equestre.

*“Il territorio cuneese sta già oggi rispondendo a questa diversificata domanda con molteplici iniziative che si collegano alla valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico ed in misura ancora più marcata alla valorizzazione eno-gastronomica dello spazio rurale, ridefinendo la fisionomia dell’offerta turistica”.*

Nell’ambito della Relazione di compatibilità ambientale del Piano si rilevano infatti, all’interno dell’Asse volto al “Rafforzamento della competitività del sistema cuneese con riferimento al sistema di offerta turistico-ambientale” le Azioni specifiche tesa a sostenere lo sviluppo di “Politiche di riqualificazione della rete viaria minore” e “Politiche di potenziamento della rete escursionistica come fondamentale infrastruttura di supporto allo sviluppo dell’offerta turistica montana”.

Il presente intervento si integra al progetto recentemente realizzato dalla Comunità Montana Valle Grana a valere sulla Legge 75/96 art. 16 denominato “Rampignado bike Arena” finalizzato alla creazione di brochure illustrative, carte, gadgets e locandine che forniscano sia informazioni tecniche sui circuiti cicloturistici esistenti

in valle che informazioni di carattere turistico relativamente alle emergenze di maggiore interesse.

## **1.2 Individuazione delle alternative progettuali**

La Comunità Montana Valle Grana ha deciso di candidare nell’ambito della presente programmazione due interventi sinergici, omogeneamente distribuiti sul territorio di propria competenza e dedicati alla promozione del cicloturismo in valle sulla base delle seguenti motivazioni:

- ❑ la radicata e diffusa tradizione locale legata allo sviluppo del cicloturismo, supportata dall’organizzazione costante ed annuale di eventi sportivi dedicati e dalla presenza di una pluralità di percorsi ciclabili, di varia natura e difficoltà, che richiamano cospicue utenze ormai consolidate dalla primavera all’autunno
- ❑ i persistenti e continuativi investimenti promossi dagli enti locali a sostegno dello sviluppo del turismo cicloturistico, nell’intento di specializzare la proposta sportiva locale, compatibilmente con le caratteristiche ambientali, geografiche e paesaggistiche del contesto locale, che ne fanno la cornice ideale
- ❑ l’interesse sempre più diffuso a promuovere iniziative tese a sviluppare nuove forme di turismo ecocompatibile, che consentano una fruizione sostenibile e soprattutto responsabile del territorio, limitando gli impatti sulle componenti ambientali locali
- ❑ l’esigenza di promuovere iniziative in grado di garantire una fruizione pluristagionale del territorio e delle sue risorse, amplificando i benefici generati a vantaggio dell’intera collettività.

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

L’itinerario, destinato congiuntamente ad una fruizione bistagionale, sarà gestito per quanto attiene le opere di pulizia e di manutenzione dal Comune di Castelmagno, nell’ambito della sua ordinaria attività amministrativa.

La struttura di accoglienza oggetto delle opere di ampliamento, di proprietà del comune di Castelmagno, è invece affidata da diversi anni al Circolo Fondo Viribianc.

## 2.FATTIBILITA' TECNICA

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

L'intervento intende realizzare in Alta Valle Grana un itinerario alternativo per collegare le risorse locali in modo sostenibile e in linea con l'offerta turistica ecocompatibile del territorio.

Il progetto è localizzato nella conca della località Chiappi nel Comune di Castelmagno, poco sotto il santuario di San Magno. Per creare questo percorso turistico, fruibile esclusivamente con mezzi a basso o nullo impatto come a piedi o in mountain bike, sarà occupata la sede dell'attuale pista di sci nordico.

Ora la pista occupa gran parte della zona pianeggiante a cavallo del torrente Grana lungo l'abitato di Chiappi, garantendo un dislivello di circa 200 m passando dai 1.575 m della parte più a valle ai 1.778 m della parte più a monte.

La pista è costituita da due tratti, l'uno ad anello situato verso valle, l'altro, verso monte, a causa delle condizioni orografiche, non è ad anello, ma ospita l'andata ed il ritorno sullo stesso tratto.

S'intende quindi ampliare una porzione della pista verso monte prolungando il tracciato eminentemente turistico.

Altro intento è la messa in sicurezza di alcuni punti dell'attuale tracciato, quali i transiti sui ponticelli e quelli al di sotto delle zone che presentano una certa attitudine alla formazione di piccole slavine. Sarà inoltre necessario l'acquisto di un nuovo battipista che consenta al personale di poter predisporre i percorsi in sicurezza.

L'iniziativa prevede anche l'ampliamento della struttura di servizio all'itinerario, realizzando al suo interno un bar con punto ristoro, un locale per affitto sci, un deposito delle attrezzature e i servizi igienici. Al piano superiore rimarrebbe la direzione sportiva e in più il tetto dell'ampliamento fungerebbe da solarium.

Sarà necessario realizzare alcuni movimenti terra per predisporre anche un'area parcheggio a servizio dei fruitori.

#### **Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma:**

Svariate particelle catastali all'interno dei Fogli 19, 29 e 30.

### 2.2 Stima parametrica dettagliata 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.



PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Itinerario alternativo e sostenibile per la messa in rete delle tipicità dell’alta valle”**

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		€	649.245,49
a2) oneri per la sicurezza compresi nei prezzi e non soggetti a ribasso			
a3) oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso		€	16.231,14
<b>a4) totale lavori a base d'asta</b>		€	649.245,49
<b>a5) totale importo appalto</b>		<b>€</b>	<b>665.476,63</b>
<b>b) Somme a disposizione della stazione appaltante</b>			
b1) lavori in economia		€	12.984,91
b1bis) arredi		€	15.000,00
b2) rilievi, accertamenti e indagini		€	16.231,14
b3) allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbanizzazione		€	12.984,91
b4) imprevisti		€	6.492,45
b5) acquisizione aree o immobili			
b6) accantonamento di cui all'art.26			
b7) spese tecniche per progettazione e D.LL.		€	64.924,55
b7bis) fondo per incentivo ex art.18 L.109/94 s.m.i.			
b8) spese per attività di consulenza, ecc.		€	6.492,45
b9-10) spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.		€	6.492,45
b11) collaudo		€	3.246,23
b12) IVA totale		€	89.674,27
	<i>parziale</i>	€	234.523,37
<b>Totale costo realizzazione</b>		<b>€</b>	<b>900.000,00</b>

DATI SINTETICI DELL'INTERVENTO			
parametro tecnico	mq	quantità	10.717
<b>COSTI PARAMETRICI</b>			
costo di costruzione	62,10	costo di realizzazione	83,98

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

Per la realizzazione delle opere si dovrà tenere conto di una ampia interruzione dei lavori nel periodo invernale a causa delle eventuali precipitazioni nevose che, considerata la quota e localizzazione del sito, sono mediamente abbondanti e presenti per diversi mesi l’anno. In tal senso il periodo più certo per le operazioni di cantiere sarà identificabile da maggio a novembre.

### 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.

#### Schema URB

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

##### **Piano Regolatore Generale o Variante (1):**

P.R.G.I. approvato con D.G.R. numero 72/15694 in data 23/09/1987 e successiva variante approvata con D.G.R. numero 19/1640 in data 16/01/2001, la variante parziale “ecomuseo” approvata con D.C. nr. 21 del 28.06.02 e la variante parziale nr. 1 approvata con D.C. nr. 22 del 28.06.02.

##### **Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2):**

P.R.I.A al PAI, classe II categoria A e D.

##### **Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3):**

– Variante 2003 di adeguamento al P.A.I. progetto preliminare adottato con D.C. n. 35 del 27.09.2003;  
 – Variante parziale n.2 di adeguamento delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.I. al Regolamento Edilizio Tipo approvato (progetto approvato con delibera di C.C. n.25 del 26/09/2004).

##### **Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):**

Approvazione definitiva classificazione acustica del Territorio Comunale ai sensi della L.R. 52/2000, legge 447/1995 e D.G.R. n.85-3802/2001 con delibera del Consiglio Comunale n.26 del 25/09/2004.

Allegati:

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione

##### **Vincoli e altre prescrizioni normative (5):**

– vincolo idrogeologico – L.R:45/89  
 – vincolo del piano di assetto idrogeologico (PAI) – L.183/89  
 – vincolo ex art.146 D.Lgs.490/99  
 – autorizzazione ASL competente  
 – autorizzazione urbanistica rilasciata dal Comune di Castelmagno.

##### **Contrassegnare la casella corrispondente per indicare se l'intervento è :**

	<b>conforme</b>	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
	<b>parzialmente conforme</b>	
	<b>non conforme</b>	

In caso di non conformità indicare:

##### **Tipo di variante urbanistica necessaria (6):**

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Itinerario alternativo e sostenibile per la messa in rete delle tipicità dell’alta valle”**

<b>Tempi previsti:</b>

Data .../.../...

Firma del Responsabile dell’Ufficio Tecnico

.....

**3.2 Descrizione dettagliata 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’	La località Chiappi nel Comune di Castelmagno si trova nei pressi del santuario di San Magno che è meta turistica di un certo rilievo e simbolo della Valle Grana.	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 del territorio.
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 l’edificio. Strutture in legno per le sponde dei ponticelli.
GESTIONE RIFIUTI	La zona è fruibile solo in alcuni mesi dell’anno e questo rende poco gestibile la raccolta dei rifiuti.	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 è molto tranquilla essendo abitata in pochi periodi dell’anno.	La fase più rumorosa del cantiere sarà quella di sbancamento e scavo per l’ampliamento della pista. A operazione ultimata non ci saranno comunque problemi di inquinamento acustico.	L’aumento di turisti nell’area non comporterà comunque un aumento dei livelli massimi di decibel consentiti.

### 3.3 Descrizione dettagliata 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	Il piccolissimo centro ospita abitanti solo nei periodi festivi, invernali ed estivi.	L'intervento non danneggia il contesto in quanto l'ampliamento dell'edificio verrà fatto impiegando materiali tipici della tradizione locale.	Tale intervento contribuisce a fornire una maggiore sostenibilità alla gestione dell'attività mettendola in condizione di poter offrire un servizio utile al territorio ed attivo tutto l'anno.
PAESAGGIO NATURALE	L'intervento è un ampliamento di un percorso già esistente per lo sci nordico.	L'intervento è finalizzato a migliorare il contesto locale.	Il progetto favorisce la manutenzione e la messa in sicurezza del territorio.

## 4.SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

### 4.1 Definizione del bacino di utenza dell’opera, analisi della domanda potenziale e dei competitori presenti

Il bacino di utenza privilegiato del comune di Castelmagno è rappresentato innanzitutto dalla popolazione locale residente nello stesso comune e dalle presenze turistiche registrate sul territorio della Valle Grana.

In ragione di tale bacino di utenza, si può innanzitutto affermare che la popolazione residente ed i turisti presenti in valle saranno i primi beneficiari diretti degli interventi in progetto finalizzati all’implementazione dell’offerta cicloturistica locale.

Tale iniziativa, per la sua specifica natura, sarà in grado di garantire una fruizione bistagionale del contesto dell’alta valle, sino ad ora prevalentemente frequentato durante i tre principali mesi estivi (da giugno ad agosto per escursionismo e cicloturismo) e durante il periodo della stagione sciistica (da dicembre a marzo per la pratica dello sci di fondo).

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 comunale, a conferma della vocazione discretamente turistica dell’area, grazie alla presenza di una buona strutturazione ed organizzazione dell’offerta locale.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Itinerario alternativo e sostenibile per la messa in rete delle tipicità dell’alta valle”**

**Tabella 1 – Valle Grana: posti letto per comune 2002 e 2006**

COMUNE	N. letti alberghieri ed extra (2002)	N. letti alberghieri ed extra (2006)	Variaz. V.A. p. letto (2006-02)	Variaz. % p. letto (2006-02)	Popolaz. 2006	Indice di funzione turistica	Tipologia turismo
BERNEZZO	24	24	0	0,0	3.352	0,7	centro pedemontano
CARAGLIO	82	98	16	19,5	6.577	1,5	centro pedemontano
CASTELMAGNO	33	31	- 2	- 6,1	96	32,3	montano estivo
CERVASCA	21	21	0	0,0	4.532	0,5	centro pedemontano
MONTEMALE DI CUNEO	0	4	4	n.c.	224	1,8	montano estivo
MONTEROSSO GRANA	210	186	- 24	- 11,4	572	32,5	montano estivo
PRADLEVES	295	264	- 31	- 10,5	277	95,3	montano estivo
VALGRANA	40	53	13	32,5	811	6,5	montano estivo
VIGNOLO	0	0			20200	0,0	montano estivo
<b>TOTALE</b>	<b>705</b>	<b>681</b>	<b>- 24</b>	<b>- 3,4</b>	<b>18.641</b>	<b>3,7</b>	

**Tavola 2 – Flussi turistici**

	Presenze turistiche					Arrivi Totali	Permanenza media
	Alberghiere	Extralberghiere	Italiani	Stranieri	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
2203	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)

In relazione alla tipologia dell’offerta ricettiva presente, prevalentemente alberghiera, la maggior parte dei visitatori predilige soggiornare all’interno degli alberghi; limitata è inoltre la presenza sull’area di turisti stranieri, a causa principalmente della scarsa promozione del territorio all’estero.

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

Il presente intervento si propone di qualificare l’offerta estiva e sportiva del territorio, tradizionalmente vocato, come già detto, al cicloturismo.

In considerazione di quanto riferito nel paragrafo precedente, la stima del bacino specifico di potenziali utenti delle opere in progetto è rappresentato da:

- ⇒ residenti nel Comune oggetto d’intervento e nei Comuni ad esso limitrofi;
- ⇒ cicloturisti fidelizzati al territorio e partecipanti alle tradizioni maratone ciclistiche organizzate in valle;

- ⇒ sciatori della valle e della pianura cuneese fidelizzati alle piste di fondo dell’alta valle, e assidui frequentatori durante il periodo invernale;
- ⇒ turisti presenti sul territorio della Valle Grana (per villeggiature, soggiorni, visite di un giorno..).

I target di utenza sono pertanto rappresentati principalmente da sportivi, amanti della pratica sportiva all’aria aperta (mountain bike, racchette da neve e sci di fondo) e da visitatori di prossimità che consistono in un pubblico di residenti e di turisti che effettuano spostamenti brevi e tendenzialmente giornalieri alla ricerca di esperienze da compiere.

Sulla base delle attività espletate sull’area di interesse e in base alle informazioni fornite dalla Comunità Montana e dal centro fondo si sono rilevate, durante la stagione invernale appena conclusa, nei mesi di dicembre, gennaio, febbraio e marzo (contando quindi circa sedici settimane), un migliaio di presenze così distribuite:

- 200 persone – sci di fondo
- 600 persone – racchette da neve
- 200 persone – visitatori

Durante il periodo estivo invece, da giugno a settembre (16 settimane), si rileva una media di cinquanta persone a fine settimana (800 presenze totali). L’affluenza, in questo periodo, è piuttosto limitata, in quanto l’area risulta essere ad oggi carente di segnalazioni e poco promossa sotto il profilo turistico.

L’obiettivo della presente iniziativa è incentivare e implementare proprio la frequentazione estiva, incentivando l’accesso al tracciato e favorendo la sosta alla struttura esistente preposta all’accoglienza, creandovi all’interno un ristorante di qualità.

A seguito pertanto della realizzazione della presente iniziativa si prevede la seguente affluenza turistica:

- Durante la stagione invernale: + 25%, incrementando soprattutto la categoria dei visitatori e dei fruitori delle racchette da neve, incentivati alla frequentazione dell’area per l’apertura del ristorante (1.250 presenze)
- Durante la stagione estiva: +50%, incrementando le presenze sull’area, attraendo bikers e semplici visitatori (1.200 presenze).

La nuova struttura amplierà inoltre il periodo attuale di apertura, garantendo la somministrazione dei pasti da dicembre a marzo e da maggio a settembre (9 mesi complessivi). Grazie a questo orario di apertura, alla adeguata attività promozionale che verrà realizzata ed alla carenza in alta valle di strutture dedite alla ristorazione (sono presenti solamente due ristoranti in loc. Chiappi) si prevede una ulteriore utenza durante i restanti mesi, pari a circa 60 persone il week end (480 persone).

La struttura di accoglienza potrà inoltre intercettare almeno il 15% dei numerosi visitatori del vicino Santuario di San Magno (15.000 all’anno), collocato nelle immediate vicinanze.

#### **4.3 Piano finanziario dell’opera – analisi costi ricavi**

Per quanto concerne la fase di gestione delle opere pubbliche previste all’interno del presente Studio di Fattibilità (la realizzazione dell’itinerario) non sono previsti rientri tariffari diretti.

I costi di esercizio corrisponderanno prevalentemente alle spese necessarie alla manutenzione del percorso (pulizia e manutenzione), già regolarmente svolta dal soggetto privato coinvolto. In questo caso, si stima un costo annuale unitario al mq di manutenzione e pulizia pari a 0,3 euro, che comporta – per quanto attiene il solo ampliamento, oggetto del presente intervento - un costo indicativo di circa 3.000,00 euro l’anno.

Per quanto attiene la struttura di accoglienza, stimando le utenze di seguito riprodotte, si ipotizzano i ricavi riportati entro la tabella successiva:

- stagione invernale: il 40% delle presenze consuma presso il bar per un importo medio di 6,00 euro a persona: 3.000,00 euro
- stagione invernale: il 25% delle presenze consuma presso il ristorante per un importo medio di 21,00 euro a persona: 6.562,00 euro
- stagione estiva: il 40% delle presenze presso il bar per un importo medio di 6,00 euro a persona: 2.880,00 euro
- stagione estiva: il 30% delle presenze presso il ristorante per un importo medio di 21,00 euro a persona: 7.560,00 euro

Durante i mesi inoltre di maggio e settembre, si prevede che il 40% dei visitatori consumi al bar ( $192 \times 6,00 = \underline{1.152,00 \text{ euro}}$ ) e il 60% al ristorante ( $288 \times 21,00 = \underline{6.048,00 \text{ euro}}$ )

Per quanto attiene i visitatori del Santuario di S. Magno, principale elemento attrattore dell’alta valle e collocato nelle immediate vicinanze, si presuppone che almeno 2.250 persone possano fruire del nuovo ristorante generando un ricavo medio complessivo pari a 47.250,00 euro.

Nel complesso pertanto si ipotizzano ricavi per circa 74.452,00 euro.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI  
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità  
**“Itinerario alternativo e sostenibile per la messa in rete delle tipicità dell’alta valle”**

Per quanto attiene i costi della struttura in oggetto, il seguente prospetto indica le principali voci di costo previste: personale (due addetti), le utenze, la manutenzione ordinaria, le spese relative alla promozione della struttura, le materie prime acquistate per il punto ristoro.

Voci di spesa	Importi
Personale	45.000,00
Utenze	1.500,00
Manutenzione	1.500,00
Pubblicità	3.000,00
Materie prime	15.000,00
<b>Totale</b>	<b>66.000,00</b>

#### 4.4 Sostenibilità dei costi e copertura finanziaria

Per quanto attiene la sostenibilità dei costi di gestione, le spese per la manutenzione del percorso saranno a carico dell’Amministrazione locale.

Tali spese rientreranno, perlopiù, nella programmazione della manutenzione ordinaria sostenuta dal Comune di Castelmagno.

Dai dati sopra riportati risulta in maniera evidente la piena sostenibilità dei costi di esercizio della nuova struttura ristorativa. La validità dei risultati previsti va inoltre considerata in ragione della natura dell’investimento, il quale si configura a tutti gli effetti come un’opera pubblica che si pone quale obiettivo prioritario il miglioramento dell’offerta turistica estiva locale, la promozione di una proposta bistagionale ed il sostegno all’occupazione locale.

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
<b>900.000,00</b>		180.000,00		180.000,00	540.000,00	



## 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, favorendo gli spostamenti con mezzi a basso o nullo impatto, riducendo le conseguenze del traffico automobilistico sulle aree montane oggetto di intervento
- Stimolare sul territorio della Valle Grana la promozione di progetti trasversali e sinergici, di ampia portata, che coinvolgano più soggetti proponenti – siano essi pubblici e/o privati – diffondendo il ricorso a pianificazioni intercomunali e di natura sovralocale, in grado di generare i massimi benefici a vantaggio di aree estese, in questo caso infrastrutturando con due differenti itinerari, sia l’alta che la bassa valle.

## 6.PROCEDURE

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

Sull’area in oggetto gravano i seguenti vincoli:

- \_ Vincolo idrogeologico – L.R:45/89 – i movimenti terra dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti competenti.
- \_ Vincolo del piano di assetto idrogeologico (PAI) – L.183/89: il Comune di Castelmagno ha adottato entro il termine stabilito dalla normativa regionale la variante al Piano Regolatore Intercomunale di Adeguamento al PAI in virtù del quale la zona di intervento è individuata in classe II, in parte di categoria A ed in parte di categoria D. In particolare la zona nella quale sarà realizzato l’ampliamento della struttura è in zona II e pertanto l’intervento è compatibile con le condizioni idrogeologiche della zona.
- \_ Vincolo ex art.146 D.Lgs.490/99 – i lavori dovranno essere autorizzati in via preliminare dal settore beni ambientali della Regione Piemonte non trattandosi di tipologie di intervento sub delegati del Comune in forza della L.R.20/89.
- \_ Autorizzazione ASL competente per l’ampliamento della struttura a servizio del percorso turistico.
- \_ Autorizzazione urbanistica rilasciata dal Comune di Castelmagno per l’ampliamento dell’edificio.

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

Per l'ottenimento del parere favorevole di ogni procedura è necessario attendere un tempo superiore ai 90 giorni.

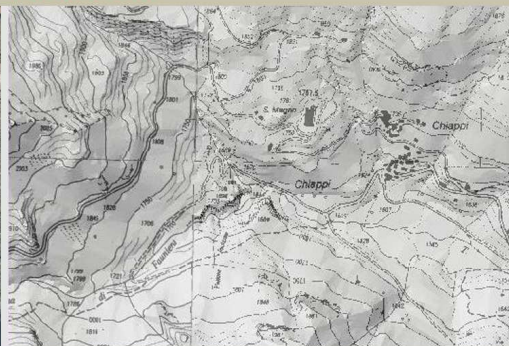
### 6.3 Cronoprogramma delle scadenze temporali

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



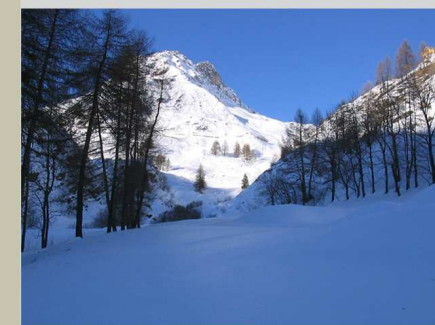
Estratto CTR



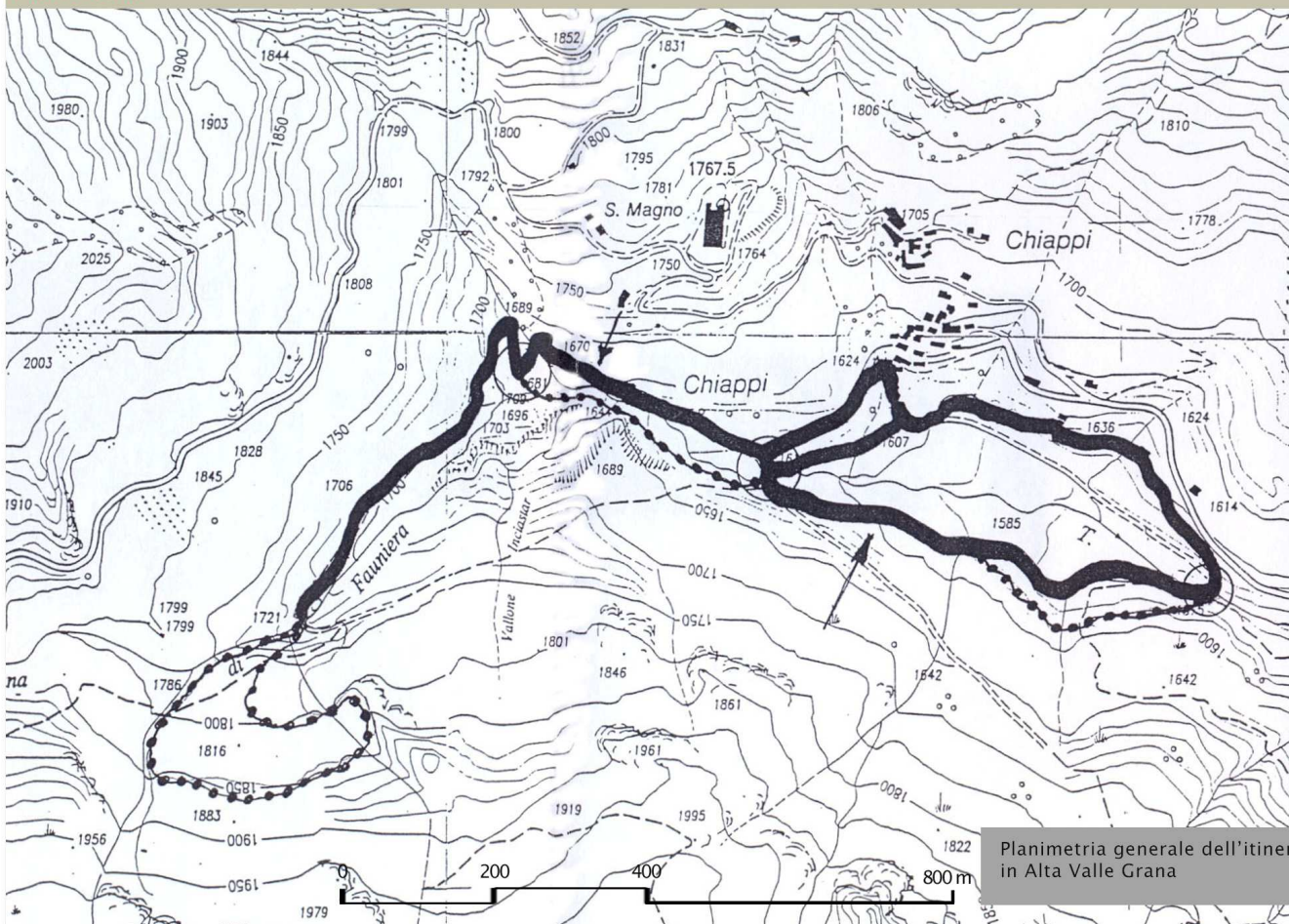
Estratto PRG



Documentazione fotografica



Planimetria



LEGENDA

\_Tracciato pista esistente



\_Tracciato in ampliamento



\_Tratti del tracciato da proteggere con paravalanghe



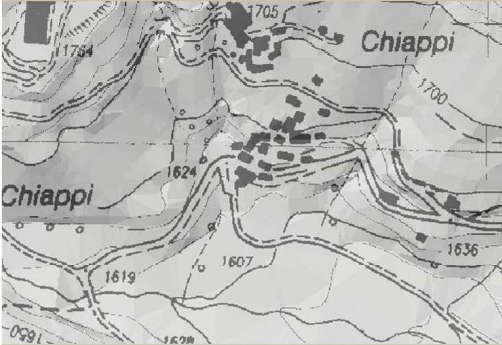
\_Ponticelli da mettere in sicurezza



Planimetria generale dell'itinerario in Alta Valle Grana



Estratto CTR

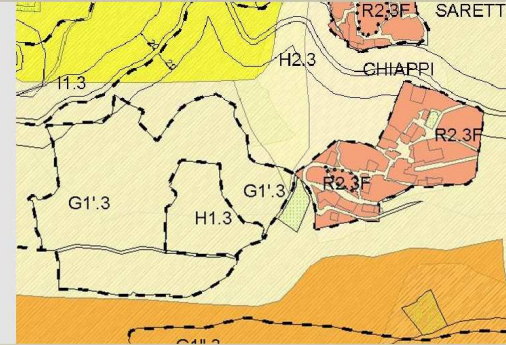


Progetto: piante e prospetti

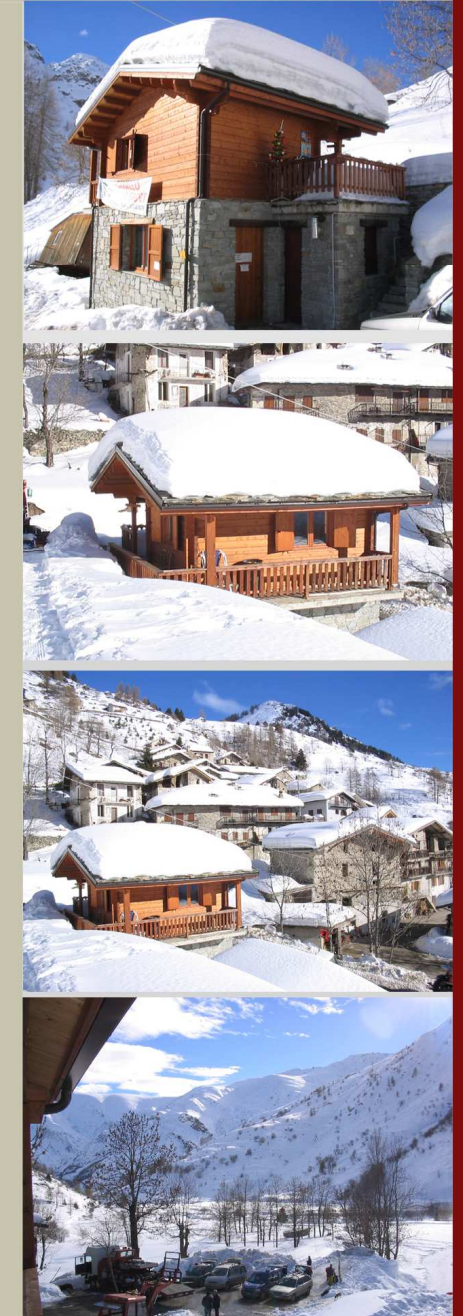
Estratto mappa catastale



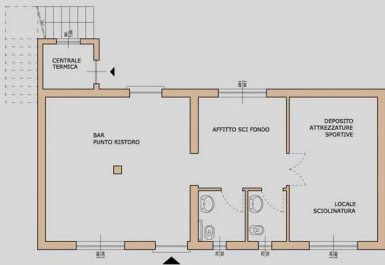
Estratto PRG



Documentazione fotografica



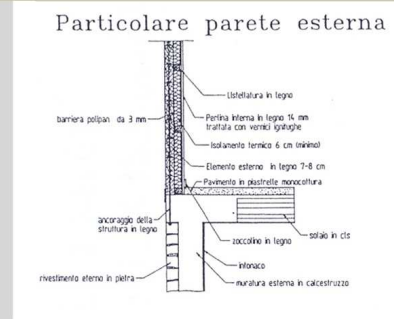
Comune di Castelmagno\_ Itinerario alternativo e sostenibile per la messa in rete della tipicità dell'Alta Valle Grana



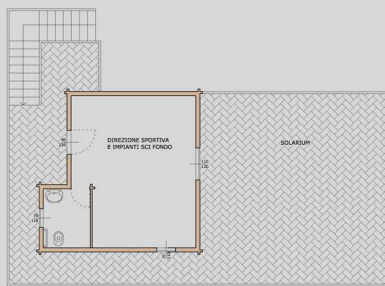
Pianta piano terra



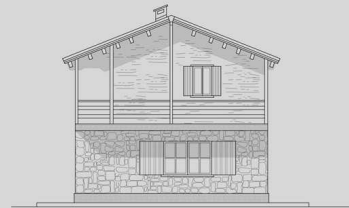
Prospetto Sud



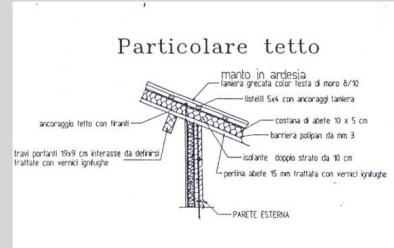
Scala 1:50



Pianta piano primo



Prospetto Est



Scala 1:50

Scala 1:200

