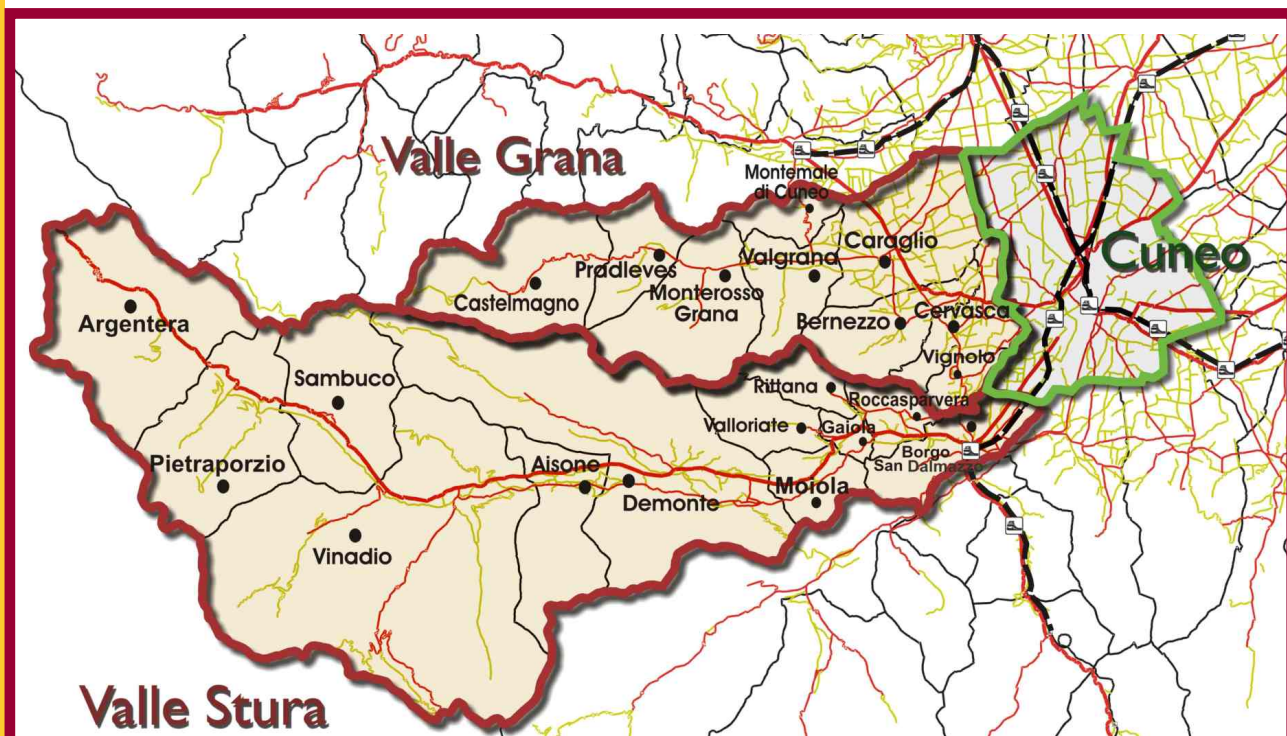


PROGRAMMA TERRITORIALE INTEGRATO - II FASE



SCHEDA DI INTERVENTO

“Riqualificazione della borgata storica di Paraloup nel
Comune di Rittana”

(TUT-6-P/P)

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

SCHEDA DI INTERVENTO

Codice intervento:TUT-6-P/P

Denominazione: Riqualificazione della borgata storica di Paraloup nel Comune di Rittana

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: Comune di Rittana

Intervento strategico: NO

1. QUADRO CONOSCITIVO

1.1 Descrizione dell'intervento

Il presente intervento si colloca all'interno del Comune di Rittana, nell'ambito della Borgata storica Paraloup, collocata a quota 1.300 mt. Il Comune infatti risulta formato da oltre quaranta borgate, variamente distribuite sul versante esposto al sole, sulla sinistra orografica del vallone che costituisce il comune, tutte generalmente caratterizzate da esempi interessanti di architettura alpina.

La borgata di Paraloup, unitamente a quella di Chiot Rosa, nel 1944 è stata direttamente coinvolta nella guerra di liberazione, in quanto sede del comando partigiano.

L'iniziativa prevede il recupero di tre unità immobiliari, da destinarsi ad area di accoglienza, dando vita alla realizzazione di un punto ristoro ed un locale da adibire a foresteria corredata da un dehor esterno. Il progetto include anche le opere di urbanizzazione annesse.



L'iniziativa è pertanto tesa a promuovere il recupero funzionale dell'intera borgata, nell'intento di perseguire un duplice risultato: valorizzare l'identità storica e culturale del sito, rendendolo nuovamente fruibile, promuovendo la conoscenza ed il significato storico e sociale che permea ed ha permeato in passato questi luoghi unitamente alla realizzazione di un recupero architettonico ed ambientale esemplare, secondo i principi sostenibili e fondamentali della conservazione e del restauro.

Si tratta infatti di un progetto di architettura contemporanea che sceglie la via di un inserimento totale nel paesaggio, nell'aderenza al contesto ed alle componenti peculiari

del sito, nel recupero dei materiali esistenti e in una scelta cromatica appartenente ai luoghi: piccole scatole di legno, contenitori che servano a ospitare, a studiare, ad



ascoltare, sempre con uno sguardo rivolto al futuro, operando con volumetrie leggere, reversibili che comportano interventi minimi.

La progettualità in oggetto si integra coerentemente con un primo lotto funzionale, (attualmente già in fase di realizzazione, che ha beneficiato di un contributo a valere sulla Legge Regionale 04/00) finalizzato a promuovere il recupero edilizio di una prima porzione della borgata, realizzando la ristrutturazione di tre malghe, favorendo la creazione di un'area di sosta attrezzata e l'allestimento di un nuovo itinerario di visita. Tale recupero porterà alla creazione, all'interno degli edifici riqualificati, di aree destinate all'accoglienza dei turisti ed allo svolgimento di attività didattiche e culturali volte a mantenere viva la memoria storica relativa al periodo della Resistenza.

Nel dettaglio il primo lotto di intervento prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- ⇒ un punto informativo e un punto vendita dei prodotti tipici e del merchandising all'interno della baita posta all'entrata della borgata;
- ⇒ un'area espositiva, nella seconda baita, dedicata alla documentazione ed alle testimonianze storiche della Resistenza in Provincia di Cuneo;
- ⇒ un laboratorio ed una sala conferenze, nei locali dell'edificio adiacente, adibiti rispettivamente allo svolgimento dell'attività didattica ed all'organizzazione di incontri, eventi e dibattiti.

Nel complesso, l'iniziativa intende recuperare, promuovendo una pluralità di interventi, l'intero complesso architettonico di Paraloup, allestendovi un centro culturale e didattico, legato alle tematiche storiche e sociali del periodo della resistenza. L'iniziativa mira pertanto a preservare la memoria storica del luogo, ma anche la cultura montana e contadina che ne ha caratterizzato la vita nei secoli, nel pieno rispetto della realtà territoriale locale.

1.2 Sinergie espresse sul territorio

L'iniziativa si integra perfettamente con le altre progettualità localizzate nell'ambito della stessa Valle Stura e inerenti la valorizzazione del patrimonio storico e culturale, ed in particolare manifesta sinergie con le seguenti iniziative appartenenti al medesimo Asse strategico:

Comunità Montana Valle Stura:

AMPLIAMENTO DELLO SPAZIO MUSEALE DELL'ABBAZIA DI SAN DALMAZZO DI PEDONA	TUT-1-PRI
RIQUALIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI DEMONTE	TUT-4-P/P

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

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

Il presente intervento risulta inoltre coerente con l'obiettivo delineato entro il documento inerente le Norme tecniche di attuazione del **Piano Territoriale Provinciale** teso alla “Valorizzazione delle identità culturali e della qualità paesistica del territorio cuneese”.

In particolare, nella relazione illustrativa del Piano si sottolinea che *“il destino del territorio alpino (così condizionato dalle determinanti ambientali e pure così vario nelle culture delle sue comunità) è associato in misura larghissima alla affermazione di forme di fruizione ambientali e turistiche diffuse, che sappiano mettere in gioco il vasto patrimonio degli insediamenti alpini locali”*.

Al tempo stesso si manifesta interesse a promuovere azioni di riconoscimento e caratterizzazione che siano sensibili alla specificità dei luoghi scavando nella memoria e nella identità collettiva.

Nello specifico, l'intervento risulta coerente con l'Asse individuato nella relazione di compatibilità ambientale, denominato “Rafforzamento della competitività del sistema cuneese con riferimento al sistema di offerta turistica ambientale delle alpi cuneesi”, e nel dettaglio con l'Azione tesa a sviluppare “Politiche di recupero e valorizzazione dei borghi rurali”.

Nello specifico, poi, il presente progetto si colloca sulla scia del progetto **“La Memoria delle Alpi”** (finanziato su Interreg III Alcotra) tuttora in fase di realizzazione e nato all'intesa tra istituzioni territoriali e culturali delle regioni transfrontaliere di tre Paesi: Francia, Italia, e Svizzera. Tale progetto, il cui capofila italiano è la Regione Piemonte,

ha infatti condotto alla realizzazione della rete ,denominata i “Sentieri della libertà”, di percorsi segnalati che conducono, sulle orme dei Partigiani, attraverso alcuni dei luoghi più significativi della guerra, deportazione e Resistenza in Piemonte.

Le tappe sono per lo più rappresentate da: case, borgate, cappelle, radure, valichi, qualche piccolo paese e alcune cittadine sparse sul territorio piemontesi.

Il presente progetto intende essere una concreta prosecuzione dell’iniziativa appena descritta, nell’ottica della diffusione delle buone pratiche e nell’intento di raggiungere gli stessi importanti risultati.

Attualmente sono in corso di realizzazione i lavori inerenti il primo lotto funzionale di recupero della borgata di Paraloup, grazie ad un contributo recentemente ottenuto a valere sulla **L.R. 04/00** relativamente al progetto denominato: “Il sentiero della libertà – Itinerario turistico di scoperta dei luoghi della Resistenza in bassa Valle Stura”.

1.3 Risultati ed effetti attesi

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

- ◆ **Migliorare la fruibilità turistica del patrimonio storico-culturale attraverso il recupero dei caratteri originali dei luoghi**

Gli interventi di recupero e valorizzazione di uno dei luoghi simbolo della storia locale sono diretti a restituire al pubblico la possibilità di scoprire i valori del territorio e della cultura di una valle direttamente nelle località che li hanno prodotti.

Il miglioramento delle possibilità di fruizione turistica, sia in senso culturale che escursionistico, del patrimonio storico permette infatti di ampliare le occasioni utili per diffondere la conoscenza e la memoria dei fatti e dei personaggi che hanno contribuito a creare la nostra cultura.

- ◆ **Incrementare lo sviluppo culturale e sociale del territorio**

Il presente progetto contribuisce inoltre allo sviluppo culturale locale in ragione della duplice valenza dell’intervento che da un lato restituisce al pubblico un sito di particolare pregio e significato storico e dall’altro prevede lo sviluppo costante di attività ed eventi di matrice culturale in grado di aumentare la visibilità del territorio nel suo complesso.

- ◆ **Rafforzare l’identità culturale locale della Valle e delle popolazioni che vi abitano, attraverso il recupero della memoria storica**

L'intervento intende ridare vita ai luoghi che hanno fatto da scenario ai partigiani durante la guerra di resistenza. La Valle Stura fu infatti un terreno fecondo ed ospitale per la diffusione dei sentimenti antifascisti, ed anche per questo venne scelta come sede privilegiata dal primo embrione di organizzazione partigiana. Infatti, se è vero che il 12 settembre 1943 Duccio Galimberti, Dante Livio Bianco e i loro compagni si unirono a Madonna del Colletto, nel comune di Valdieri, sul dislivello tra le valli Gesso e Stura, e lì diedero vita alla prima banda partigiana di Italia Libera, è altrettanto vero che già il 20 settembre si recarono sulle pendici del monte Arp, in una borgata denominata Paraloup, a cavallo tra i comuni di Rittana e Valloriate, dove il comando partigiano ebbe la sua sede sino alla primavera del 1944. Questa borgata non godeva di una posizione strategica ottimale, e nonostante non fu mai teatro di battaglie, entrò tuttavia nella storia partigiana come sorta di bacino di cultura dei quadri delle formazioni G.L. del cuneese, e di luogo di reclutamento di uomini provenienti dalle più diverse direzioni; un flusso continuo di volontari furono smistati tra le borgate di Grain, Bicocca e Cavagna. La sua storia fu particolarmente rilevante in quanto ospitò, tra gli altri, referenti noti della resistenza cuneese, quali Duccio Galimberti, lo stesso Nuto Revelli e Italo Berardengo.

◆ **Promuovere nuovi modelli di recupero edilizio**

Il presente progetto, pur essendo volto alla riquilificazione di una borgata storica, presenta interessanti elementi innovativi innanzitutto in ragione del nuovo modello di recupero previsto incentrato sulla completa reversibilità e sul minimo intervento.

Le opere in progetto saranno pertanto realizzate a moduli pienamente trasferibili in altri contesti, e completati senza intaccare la struttura esistente degli edifici.

Questo modo di concepire il recupero è pertanto innovativo in quanto considera l'edificio un contenitore che non deve essere alterato dagli interventi che ne permettono l'abitabilità, un bene di per se da non modificare in funzione dell'allestimento interno. L'intervento inoltre sarà realizzato favorendo l'uso di materiali provenienti esclusivamente dal luogo oggetto d'intervento (ad esempio il legno di castagno) con il duplice vantaggio di garantire la facile reperibilità del materiale a minori costi, e di partecipare attivamente all'economia delle zone montane.

Tra gli effetti attesi conseguenti la realizzazione dell'intervento, sono da menzionare: l'incremento e la destagionalizzazione dei flussi turistici sull'area; la diversificazione dei target di fruizione del contesto locale; la creazione diretta e il mantenimento indiretto dell'occupazione locale, sia durante la fase di realizzazione delle opere, che nella fase di fruizione del sito; l'incremento e la qualificazione delle iniziative locali a carattere storico-culturale.

1.4 Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

I soggetti coinvolti nella realizzazione dell'intervento sono la Fondazione Nuto Revelli Onlus di Cuneo e la Comunità Montana Valle Stura, in qualità di soggetti attuatori.

La **Fondazione Nuto Revelli Onlus** nasce con gli scopi prioritari di tutelare promuovere e valorizzare il patrimonio storico locale, nonché di diffondere la ricerca storico-scientifica di particolare interesse sociale al fine di mantenere viva la memoria storica relativa al periodo della Resistenza nella Regione Piemonte.

1.5 Modalità di gestione

La Fondazione Nuto Revelli – Onlus, in qualità di soggetto proponente e cofinanziatore del presente progetto, si assumerà la gestione diretta delle opere realizzate, facendosi carico dei costi di gestione (utenze, manutenzione ordinaria, personale, promozione ed ogni altra spesa di gestione) necessari a garantire la fruibilità dell'intero sito della borgata storica di Paraloup.

2. FATTIBILITA' TECNICA

2.1 Scelte tecniche di base

L'intervento, come detto, consiste nella ristrutturazione di alcune unità presenti all'interno della Borgata Paraloup. La borgata si sviluppa lungo due vie: il sentiero che prosegue la strada sterrata di accesso alla borgata, ed un altro sentiero che si sviluppa lungo la linea di massima pendenza e che finisce, nei pressi del forno comunitario, su di un belvedere che si affaccia sulla valle. A monte del sentiero troviamo in successione la casa del custode e la foresteria in residenze comunitarie. A valle e ad est del sentiero che corre lungo la linea di massima pendenza, troviamo i luoghi destinati all'accoglienza, all'area espositiva ed in prossimità della chintana, la grande aula polivalente che funge da biblioteca. Ad ovest e a valle, in prossimità del forno comunitario, il luogo di ristoro.

Proprio quest'ultimo è oggetto d'intervento dove si prevede la ristrutturazione delle unità indicate in planimetria con i numeri 18, 11 e 8. Gli edifici sono destinati ad ospitare una cucina comune, un punto ristoro e un dehor.

Si tratta di consolidare le tracce dell'edificato e le sue rovine; in alzato si è cercato di riprendere i volumi originari, le altezze e le inclinazioni delle falde. I materiali utilizzati fanno parte della tradizione locale e sono il legno di castagno non trattato e la pietra locale per i percorsi e le scale esterne.

Si è scelto di utilizzare il legno non trattato perchè in brevissimo tempo assumerà tinte argentee, perlacee, sbiancamenti, dorature e annerimenti naturali in modo da rendere le architetture vive, in trasformazione, ma soprattutto assimilabili al paesaggio circostante.

Nel progetto si inseriscono anche le opere di urbanizzazione che consistono nella sistemazione della via di accesso e attraversamento della borgata.

2.2 Planimetria e cartografia dell'area interessata

L'intervento si sviluppa nella Borgata di Paraloup all'interno del Comune di Rittana. Per la localizzazione planimetrica si rimanda alla tavola progettuale.

2.3 Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma

Foglio 12, mappali 961, 960, 951, 956, 955

2.4 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 B1 - IMPORTO DEI LAVORI		
QUADRO ECONOMICO SINTETICO		
a) totale importo appalto	€	386.308,32
b) Somme a disposizione della stazione appaltante		
b1) arredi, indagini, allacciamenti, imprevidi	€	28.266,48
b2) acquisizione aree o immobili		
b3) spese tecniche, collaudo, ecc.	€	47.110,88
b4) IVA totale	€	50.314,32
	<i>parziale</i> €	125.691,68
Totale costo realizzazione	€	512.000,00

2.5 Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari

Gli edifici rurali sui quali si intende intervenire risultano essere già stati acquisiti dalla Fondazione Onlus Nuto Revelli.

2.6 Eventuali oneri aggiuntivi a carico del comune (opere di urbanizzazione, adeguamento infrastrutture, trasferimenti occupanti e attività, ecc.)

Le opere di urbanizzazione sono pari 7.263,10 euro e sono a carico della Comunità Montana della Valle Stura.

2.7 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 certamente identificabile da maggio a novembre.

3. COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

3.1 Compatibilità urbanistica

Schema URB

Piano Regolatore Generale o Variante:	
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° art.17, L.R.56/77 e succ. mod. ed int.).	
Area urbanistica in cui è compreso l'intervento:	
Area di salvaguardia ambientale	
Allegati: Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione	
Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi:	
Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali:	
Vincoli e altre prescrizioni normative:	
L'intervento è:	
<input type="checkbox"/> CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti
<input type="checkbox"/> NON CONFORME	in salvaguardia
In caso di non conformità:	
Tipo di variante urbanistica necessaria:	
<input type="checkbox"/>	Art. 17, c. 7, L.R. 56/77
<input type="checkbox"/>	Art. 17, c. 8, L.R. 56/77
<input type="checkbox"/> Altro	Specificare:
Tempi previsti:	

PTI CUNEO E LE SUE VALLI
 Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità
 “Riqualificazione della borgata storica di Paraloup nel Comune di Rittana”

3.2 Descrizione sintetica dell' impatto ambientale dell'opera

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO	IMPATTI AMBIENTALI DOVUTI ALL'OPERA	MISURE COMPENSATIVE
NATURA E BIODIVERSITA'	La Borgata Paraloup si trova all'interno del Comune di Rittana e si affaccia sulla Valle Stura circondata da boschi di faggi e castagni. E' simbolo della lotta della Resistenza e icona dell'immenso patrimonio della periferia storica in abbandono. Tangibile è l'immagine di quelle relazioni tra valori antropici e naturali, tra paesaggio e insediamento, in un villaggio montano in cui si legge una cultura alpina di lunga durata.	Ogni azione progettuale è orientata nel segno della sua identità storica, culturale, della sostenibilità dell'intervento, della qualità ambientale e insieme sociale, della conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e paesistico, intesi come valori essenziali, attuali, vitali, autentici, per un diverso modello di sviluppo turistico	Il progetto architettonico rende riconoscibili gli interventi eseguiti dall'operatore, ricostruisce anche l'immagine della borgata in modo unitario, offre la possibilità di cogliere l'opera, il paese, nella sua interezza, nelle sue relazioni, senza pretese di una ricostruzione impossibile e falsa, ma attraverso la più attenta delle informazioni offerte dal patrimonio esistente. Questa intenzione è stata sviluppata sia a scala architettonica che a scala urbanistica.
ARIA	L'aria non risente assolutamente del traffico veicolare e di altre forme di inquinamento.	Non sono previsti effetti negativi sulla qualità dell'aria.	
RISORSE IDRICHE	Lo stato complessivo delle risorse idriche è da ritenersi buono.	Il progetto non comporta attività che abbiano ricadute negative lungo i corsi d'acqua.	
SUOLO	L'area risulta idonea ad ospitare l'intervento.	Non si verificano effetti sostanziali a danno del suolo.	Lungo i sentieri verrà utilizzata pietra locale per la realizzazione di un piano percorribile e anche gli edifici saranno ristrutturati utilizzando materiali locali.
GESTIONE RIFIUTI	L'area è in totale stato di abbandono e la gestione dei rifiuti non è contemplata.	I rifiuti previsti in fase di cantiere verranno smaltiti con i dovuti accorgimenti.	La promozione di una forma di turismo sostenibile intende limitare la produzione di rifiuti sul territorio.
RUMORE	La zona non è interessata da alcun tipo di inquinamento acustico.	Dopo l'intervento sarà presente un turismo sostenibile che però non comporterà particolari problemi di inquinamento acustico.	

3.3 Descrizione sintetica dell’inserimento paesaggistico dell’intervento

COMPONENTI PAESAGGISTICHE	STATO DI FATTO	IMPATTI PAESAGGISTICI DOVUTI ALL’OPERA	MISURE COMPENSATIVE
PAESAGGIO URBANO	La borgata è completamente in stato di abbandono.	L'area non risente di alcun tipo di impatto in quanto l'intervento rispetta i canoni architettonici locali.	L'aderenza del progetto al sito, al contesto si sviluppa anche attraverso l'intenzione di valorizzare e consolidare il principio insediativo.
PAESAGGIO NATURALE	La borgata è circondata da boschi di faggi e castagni.	L'intervento è finalizzato a migliorare il contesto naturale locale e con la ristrutturazione dell'abitato contribuisce a collegare il contesto urbano con il paesaggio.	L'intervento favorisce la manutenzione, la conservazione e la messa in sicurezza del territorio.

3.4 Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera

Per la documentazione fotografica si rimanda alla tavola progettuale.

4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

La copertura dei costi generati dalla gestione dei nuovi spazi ricettivi realizzati sarà garantita dai ricavi generati dai servizi offerti al pubblico nella borgata di Paraloup. La gestione sarà mantenuta dalla Fondazione che individuerà un addetto preposto ad operare all’interno del nuovo punto ristoro.

Il modello di gestione adottato prevede che la borgata sia visitabile per almeno nove mesi l’anno (si sono esclusi i mesi centrali invernali – dicembre, gennaio, febbraio – per la possibilità che il luogo diventi inaccessibile a causa delle avverse condizioni atmosferiche).

La borgata di Paraloup sarà aperta al pubblico tutti i fine settimana (per un totale di 38 settimane l’anno) con orario continuato (9.00-17.00), mentre in settimana si prevede l’apertura solo su prenotazione (in coincidenza dell’organizzazione di attività didattiche con le scuole o di visite da parte di gruppi organizzati).

In ragione dell’ affluenza stimata, si può fin da oggi 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 almeno tre mattine la settimana;
- nel periodo estivo (le restanti 13 settimane dei mesi di giugno, luglio, agosto) l’apertura almeno di due mattine la settimana, in considerazione del periodo favorevole

PTI CUNEO E LE SUE VALLI
Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità
“Riqualificazione della borgata storica di Paraloup nel Comune di Rittana”

alle gite di gruppo organizzate (ad esempio gruppi formati da associazioni della terza età, di ex partigiani..).

Un tale regime di apertura garantirà un’offerta consona al livello di domanda previsto.

Per quanto riguarda il dettaglio dei costi annui di esercizio, essi sono stati stimati in base alle seguenti voci di spesa:

- consumi da utenze (energia elettrica, acqua e riscaldamento) in ragione dei giorni e degli orari di apertura, nonché delle dimensioni degli spazi interni;
- pulizia e manutenzione ordinaria dei locali;
- personale impiegato – n. 1 addetto -;
- pubblicità, comprensiva delle azioni di promozione necessarie a diffondere la conoscenza dell’iniziativa nei confronti del pubblico;
- materie prime, che nel caso specifico comprendono i costi per l’acquisto dei prodotti destinati al punto ristoro.

Nel seguente prospetto si indicano i costi annui medi relativi all’intervento qui realizzato che andrà ovviamente ad integrarsi ai restanti spazi in corso d’opera relativi al precedente lotto funzionale già finanziato.

Voci di spesa	Importi
Personale	21.000,00
Utenze	1.500,00
Manutenzione	1.500,00
Pubblicità	3.000,00
Materie prime	9.000,00
Totale	36.000,00

Le voci di ricavo dell’iniziativa si riferiscono sostanzialmente all’offerta di visita proposta ed ai servizi aggiuntivi previsti all’interno della nuova struttura.

La quantificazione dei flussi turistici stimati deriva direttamente dal bacino di utenza potenziale individuato: provinciale per alcuni target di riferimento, regionale e nazionale relativamente ad alcuni target specifici (ricercatori, storici, studenti...).

Una proposta come quella in progetto permetterà infatti ai visitatori approcci ed approfondimenti diversi: gli studiosi troveranno documenti e testimonianze di importante valore storico; gli alunni delle scuole potranno conoscere i luoghi, le vicende ed i personaggi della propria storia; mentre l’escursionista ed il turista vedranno il luogo quale tappa di un itinerario naturalistico a valenza storica ed ambientale.

Le tipologie di target, ed il loro livello quantitativo, individuati per l’iniziativa in progetto sono pertanto:

- studenti delle scuole elementari, medie e superiori impegnati in percorsi didattici di studio ed approfondimento;

- studiosi e ricercatori interessati ad approfondire gli argomenti legati alla storia della Resistenza.

- visitatori di prossimità: pubblico di turisti e residenti nel contesto provinciale impegnato in brevi soggiorni sul territorio locale in oggetto, con motivazione culturale e escursionistica.

Per questo tipo di utenza, definito di prossimità, il bacino analizzato è riferibile al contesto ristretto rappresentato dal contesto provinciale che vede la Provincia di Cuneo assestarsi, a livello regionale, al terzo posto per numero di visite nei musei e beni culturali con 211.808 visite registrate nell'anno 2005 (Fonte: l'Osservatorio Culturale del Piemonte).

Partendo da questo dato generale, la stima dei visitatori della Borgata di Paraloup è stata fatta in percentuale (0,5%) arrivando a prevedere una provenienza dal turismo provinciale di circa **1.059 persone l'anno**.

Si tratta dei così detti “turisti del week-end” che cercano occasioni sempre nuove di svago e di cultura da fruire nel tempo libero e nel periodo estivo.

Da non trascurare infine le famiglie e i residenti del luogo: pubblico locale che compie spostamenti giornalieri (soprattutto di tipo escursionistico) alla ricerca di esperienze da compiere.

Per questo tipo di pubblico ci si riferisce al bacino d'utenza locale il quale rappresenta una potenziale risorsa dell'itinerario in termini di appartenenza e di attivazione di iniziative ripetute su scala territoriale. In questa prospettiva il bacino di utenza dell'itinerario è rappresentato, al di là dei residenti dalla Comunità Montana Valle Stura (16.820 abitanti in totale), dalle presenze turistiche già registrate sul territorio, le quali si assestano intorno alle 76.000 unità.

Di questi si prevede che circa il 5% (in totale **4.641 persone**) visiti Paraloup, in parte spinti da motivazioni escursionistiche (30%) ed in parte da motivazioni culturali (70%). In tal senso si presuppone una affluenza minima e prudenziale per il primo anno di attività pari ad almeno 5.700 persone.

Considerando che su **5.700 presenze**, l'70% consumerà al punto ristoro una spesa media di 5,00 euro, si ipotizza un ricavo annuo pari a 19.950,00 euro.

Considerando che invece il 20% consumerà un pasto per un importo medio di 16,00 euro, si presuppone un ricavo di 18.240,00 euro. Nel complesso si prevede un ricavo medio pari a **38.190,00 euro**.

Per quanto attiene la cucina, l'utilizzo da parte di eventuali utenti, sarà gratuito.

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

PTI CUNEO E LE SUE VALLI
Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità
“Riqualificazione della borgata storica di Paraloup nel Comune di Rittana”

STIMA COSTO SPESE DI INVESTIMENTO	RISORSE PRIVATE	RISORSE PUBBLICHE				
		LOCALI			REGIONALI E NAZIONALI	
		Comunali	Provinciali	Altro	Regionali	Intesa Istituzionale
512.000,00	155.000,00			8.000,00		349.000,00

5. PROCEDURE

5.1 Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili;

L'area è idonea ad ospitare l'intervento. E' stato difficoltoso acquisire gli immobili in quanto ogni singola baita era di proprietà di più persone.

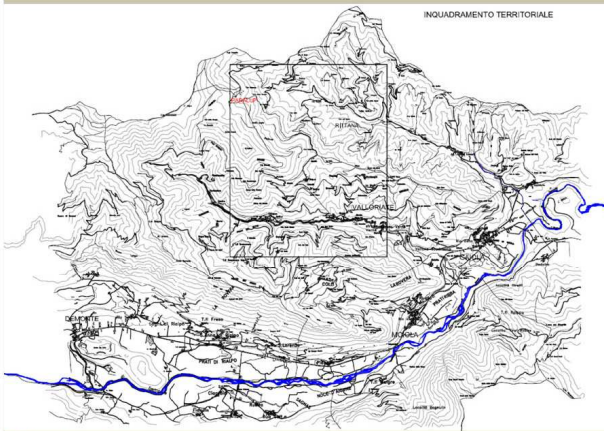
5.2 Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti;

Le autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento saranno disponibili trascorsi i 90 giorni lavorativi.

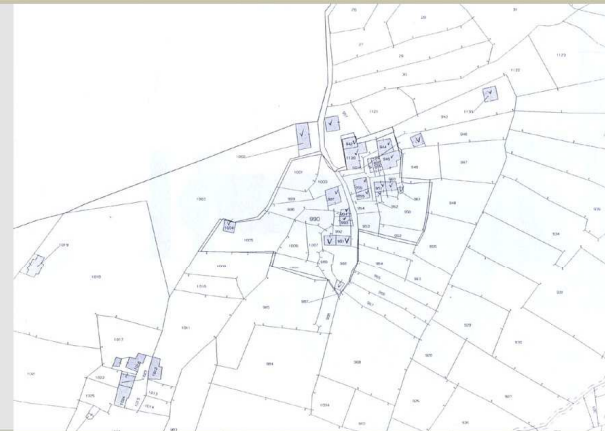
5.3 Cronoprogramma

PERIODI	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										

Foto Aerea



Estratto CTR



Documentazione fotografica

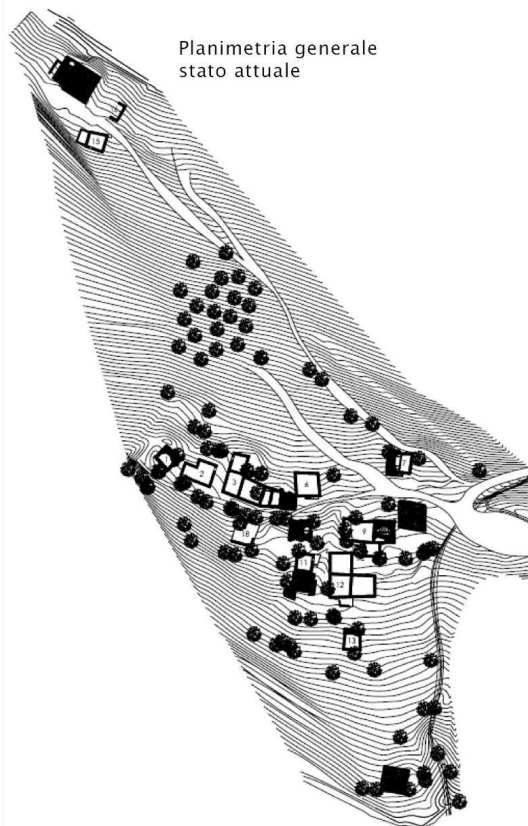


Vista della borgata

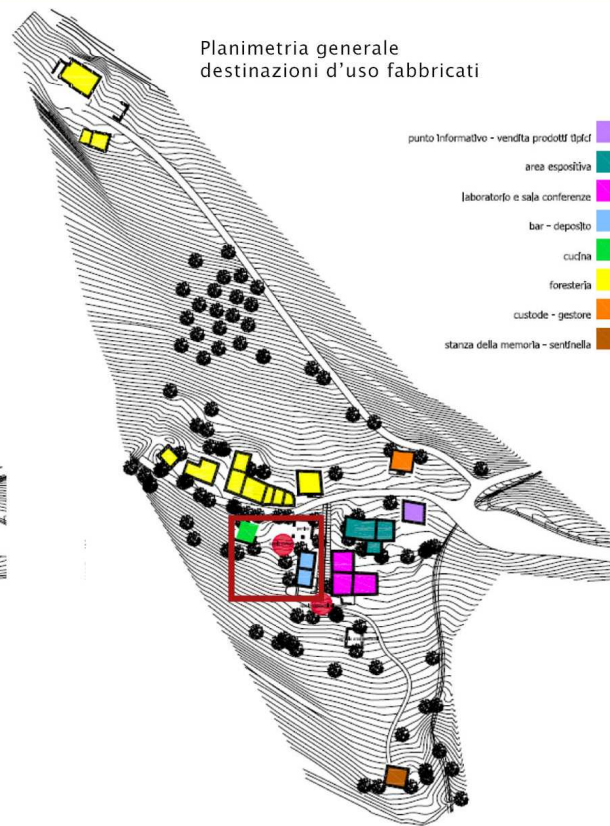


Vista panoramica dalla borgata

Planimetria generale

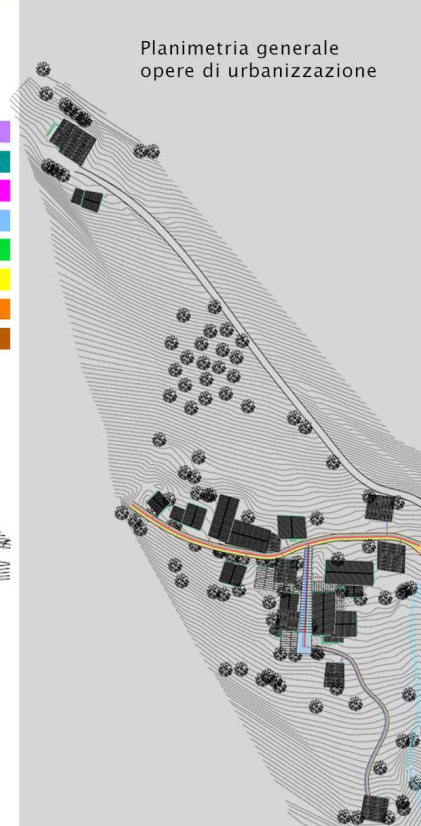


Planimetria generale stato attuale



Planimetria generale destinazioni d'uso fabbricati

- punto informativo - vendita prodotti tipici
- area espositiva
- laboratorio e sala conferenze
- bar - deposito
- cucina
- foresteria
- custode - gestore
- stanza della memoria - sentinella



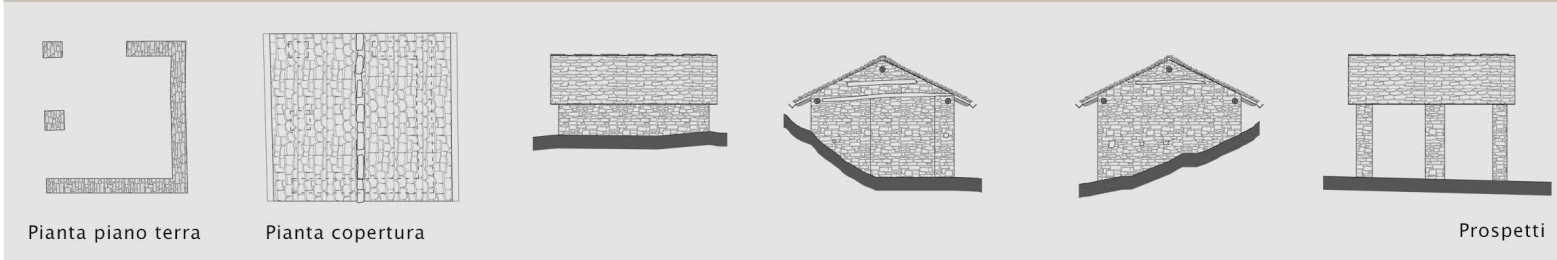
Planimetria generale opere di urbanizzazione

La chintana della borgata

- nuova strada
- gradinata
- progetto di allacciamento idrico
- progetto di allacciamento elettrico
- progetto di allacciamento alla fognatura comunale



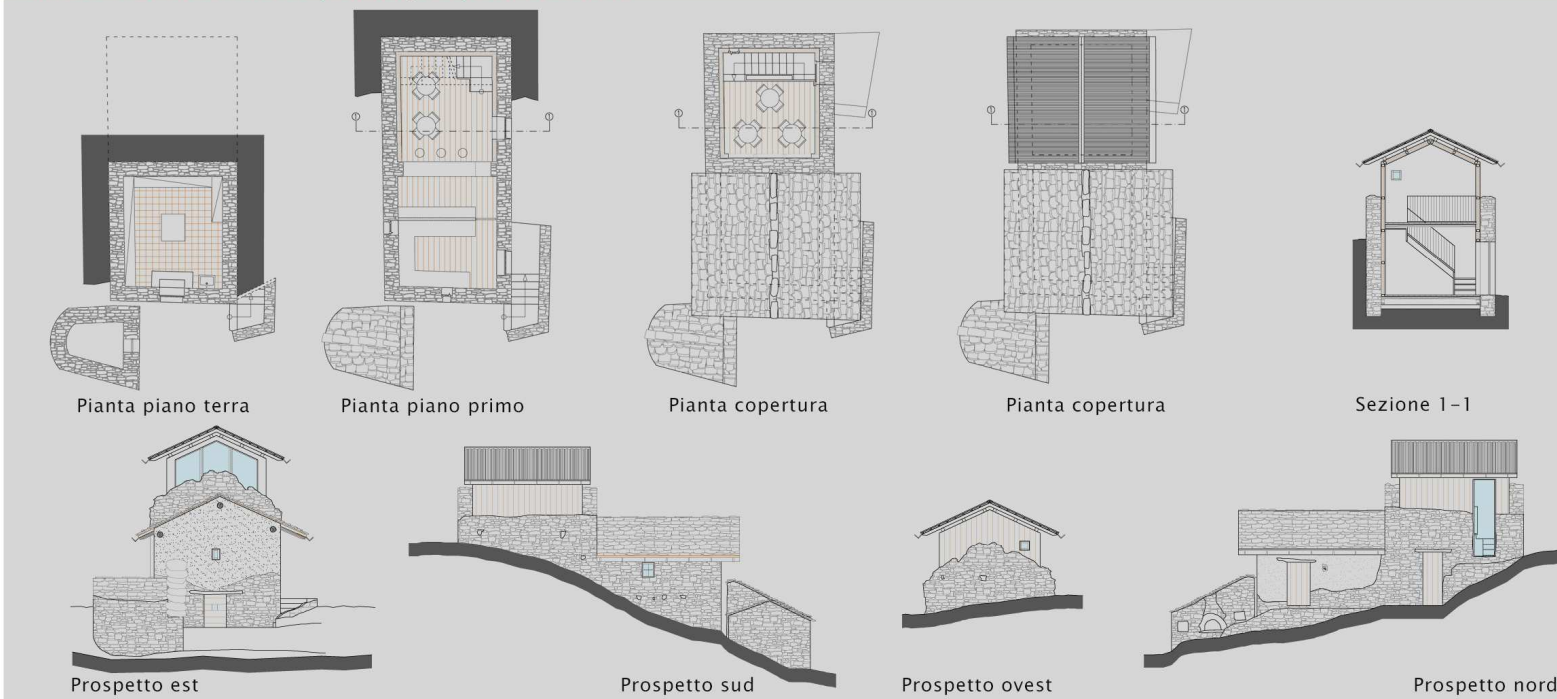
Edificio 8_Dehor del punto ristoro: piante e prospetti



Viste: soluzione progettuale



Edificio 11_Punto ristoro: piante, prospetti e sezioni



Arrivo a Paralup.
A sinistra l'accoglianza



Paralup dall'alto



La chintana, a destra il punto ristoro



Il dehor del punto ristoro

Edificio 18_Cucina comune: piante, prospetti e sezioni

