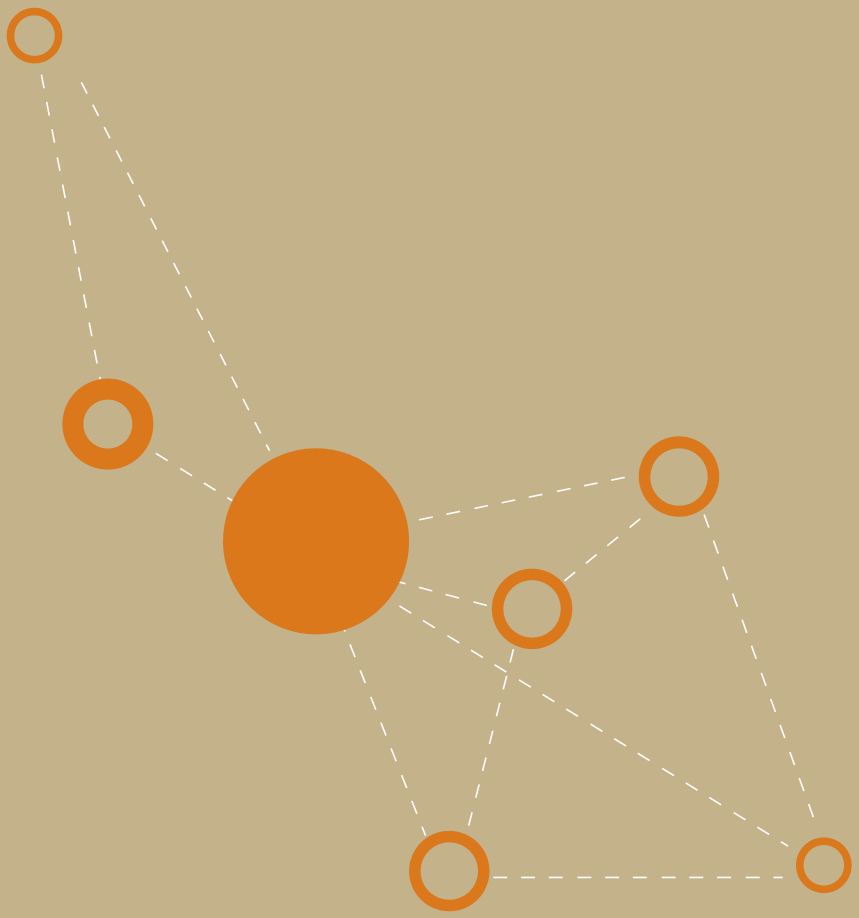
Politecnico di Torino

GARESSIO 2000:

PROPOSTA DI LINEE GUIDA PER LA RISCOPERTA DELLE POTENZIALITÁ DEL TERRITORIO



Martina Stefania Borgna

Politecnico di Torino

Tesi di Laurea Magistrale in Architettura per il Restauro e la Valorizzazione del Patrimonio

Sessione di Laurea settembre 2022

GARESSIO 2000:
PROPOSTA DI LINEE GUIDA PER LA RISCOPERTA DELLE POTENZIALITÁ DEL TERRITORIO

Relatori: Roberto Albano, Cristina Coscia

Candidata: Martina Stefania Borgna

Abstract

L'obiettivo della tesi è la stesura di linee guida per la valorizzazione del territorio della Val Tanaro, in particolare dell'area che gravita attorno alla stazione sciistica di Garessio 2000. Le analisi e le proposte di scenario intendono restituire linee guida per nuovi progetti di fruizione del territorio che mettano in luce le peculiarità e al contempo eliminino, o quanto meno riducano, le problematiche che hanno innescato il declino degli ultimi decenni. Proporre idee e strategie di valorizzazione attente alla sostenibilità nella sua ampia accezione, comprendendo i concetti di cultura, società ed ambiente, è quindi l'obiettivo da perseguire tramite tale lavoro di ricerca suddiviso sostanzialmente in due sezioni: una prima parte di analisi ed una seconda parte di proposta di scenario d'intervento. La prima sezione è composta dall'analisi del quadro competitivo focalizzata su due ambiti individuati tramite criteri multidimensionali (posizione geografica, demografia, ambiente e territorio, questioni politico amministrative). Per ogni ambito sono stati affrontati tematismi quali paesaggio, accessibilità, patrimonio storico, demografia, economia e turismo, che sono stati sottoposti a strumenti di valutazione strategica per approfondire la conoscenza del contesto ed ottenere una fotografia dello stato attuale. Il secondo step di questa prima fase strategica coinvolge la disciplina dell'urbanistica anche per un focus specifico, finalizzato alla comprensione del patrimonio edilizio costruito in prossimità del colle di Casotto sono inoltre presenti gli impianti di risalita a cui è stata dedicata una sezione più dettagliata attraverso il confronto con realtà simili cuneesi circa la gestione e la rifunzionalizzazione degli stessi. La seconda parte del lavoro, avvalendosi degli esiti valutativi della prima parte, è invece dedicata alla proposta di linee guida a supporto di scenari per la valorizzazione e la fruizione del territorio. Negli indirizzi d'intervento il Colle di Casotto è il fulcro del progetto che unito a tre frazioni garessine e al Castello di Casotto costituisce una solida rete strategica di opportunità rivolte allo svolgimento di attività sportive, culturali e sociali. La proposta quindi unisce ad una strategia spaziale l'esperienzialità e il senso del luogo per riscoprire il territorio e le tradizioni locali. Successivamente è stato individuato un cronoprogramma suddiviso in quattro fasi che hanno come oggetto aree specifiche con livelli di priorità d'intervento differenti. Alcune linee guida proposte nelle varie fasi riguardano interventi sul paesaggio, i quali contribuiscono a generare una *"corona di valore"* tra le località coinvolte, generando così una ricaduta positiva sulla porzione territoriale considerata. Ritenendo il colle di Casotto il fulcro ideale per la riattivazione del territorio di Garessio e Pamparato si è infine deciso di porre maggior attenzione ai manufatti ad uso residenziale, che costituisce la funzione trainante degli scenari. In ultimo sono stati effettuati preliminari test di fattibilità gestionale.

Indice

0. Introduzione 1

1. Il caso studio: Garessio 2000 5

2. Analisi del quadro competitivo 15

2.1 Ambiti d'analisi 17

2.2 Tematismi quadro competitivo 23

a. Territorio, ambiente e paesaggio 23

b. Accessibilità e mobilità 31

b.2 Viabilità dolce: itinerari e circuiti escursionistici 35

c. Patrimonio storico culturale 39

c.1 I sistemi fortificati in Val Tanaro 41

c.2 Santa Giulitta. Bagnasco 44

c.3 Patrimonio edilizo rurale 46

d. Analisi demografica 53

e. Analisi economica 63

f. Turismo 79

2.3 Ragionamenti conclusivi 89

3. Focus ambito Casotto 93

3.1 Gli impianti sciistici 95

3.2 Il patrimonio edilizio 113

4. Proposta progettuale 125

4.1 Preliminare test di fattibilità gestionale 146

Conclusioni 156

Bibliografia 161

■ Tabella/grafico di elaborazione dell'autrice

◢ Fotografia dell'autrice

□ Tabella/grafico di origine esterna

◿ Fotografia di origine esterna

* note per la lettura

0. Introduzione

Le ricchezze dell'ambiente naturale, la cultura, le tradizioni, le relazioni sociali e lo stile di vita sono alcune delle motivazioni che hanno influito sulla scelta della Val Tanaro come area oggetto di studio. È il luogo in ci sono nata e cresciuta, il legame con questa terra e la volontà di far conoscere le sue potenzialità sono state determinanti per la decisione della tematica. Il lavoro intende restituire le linee guida per nuovi progetti di fruizione del territorio che mettano in luce le peculiarità e al contempo eliminino, o quanto meno riducano, le problematiche che hanno innescato il declino degli ultimi decenni. Proporre idee e strategie di valorizzazione attente alla sostenibilità nella sua ampia accezione, comprendendo i concetti di cultura, società ed ambiente, è l'obiettivo da perseguire tramite questo lavoro di ricerca che è sostanzialmente suddiviso in due sezioni: una prima parte di analisi e valutazione strategica a supporto delle decisioni ed una seconda parte di proposta di scenario d'intervento. La prima sezione è composta dall'analisi del quadro competitivo focalizzata sui due ambiti individuati per i quali si intende affrontare tematismi quali paesaggio, accessibilità, patrimonio storico, demografia, economia e altri aspetti, per approfondire la conoscenza del contesto. Questa prima fase strategica, è di fondamentale importanza per la successiva formulazione di scenari di valorizzazione economica.

Il secondo step della prima sezione, coinvolge la disciplina dell'urbanistica, volta alla comprensione del patrimonio edilizio costruito e dei rispettivi strumenti di pianificazione applicati e applicabili. La seconda sezione è dedicata alla proposta di linee guida per la fruizione del territorio e più nello specifico all'ideazione di circuiti tematici di valorizzazione, quali oggetto di una verifica gestionale di fattibilità. Per giungere a soluzioni il più possibili efficaci e realistiche, è stato utile approfondire il concetto di turismo, un settore che in questo periodo, come non mai, sta evolvendo e lascia spazio a nuove tendenze di turismo decisamente in linea con le opportunità che il territorio della Val Tanaro potrebbe offrire. La figura del turista e del viaggiatore occasionale, ad esempio, sono una grande risorsa dal punto di vista economico, ma se si intende rivitalizzare un territorio si devono mettere in atto strategie che creino le condizioni per vivere quel determinato ambiente, in modo costante e non più occasionale. Un processo complesso che potrà verificarsi nel momento in cui il territorio diventerà uno spazio autonomo di vita ed economia, significa perciò creare attività e servizi in grado di soddisfare i bisogni degli abitanti. In ultimo, prima di trattare il caso studio, è stato vantaggioso conoscere gli studi già effettuati sul contesto di appartenenza dello stesso. In modo particolare, la ricerca svolta dalla Scuola di Specializzazione in Beni Architettonici e del Paesaggio, del Politecnico di Torino, condotta

nel 2013 e basata sul metodo *Choice Experiments.*[1] Di cosa si tratta? Il *Choice Experiments* è uno strumento di analisi statistica che intende simulare le scelte e le valutazioni che un consumatore potrebbe fare di fronte ad un determinato prodotto offerto. Ogni modello proposto è caratterizzato da attributi, per i quali viene espressa una preferenza in termini di utilità. Questa metodologia considera la valutazione nel suo complesso, ossia ricavando il risultato dalla sommatoria dei giudizi assegnati a tutti gli attributi. Nel caso della Val Tanaro i fattori scelti sono:

- Offerta escursionistica e sportiva
- Offerta culturale
- Offerta enogastronomica
- Naturalità
- Accessibilità e servizi al pubblico
- Costo

E' stato poi compito del focus group creare dei modelli, contenenti gli scenari di sviluppo turistico, da sottoporre alla popolazione, la quale ha espresso le proprie preferenze mediante un giudizio qualitativo/quantitativo (basso, medio elevato), per ogni fattore.

Dall'analisi dei risultati ottenuti dai questionari, emerge con chiarezza la volontà della popolazione di potenziare l'offerta naturalistica e quindi di valorizzare le bellezze paesaggistiche dei luoghi in passato danneggiata da un'edilizia incontrollata. Secondo attributo, riconosciuto dagli utenti come altrettanto importante, è l'incremento dell'offerta culturale, seguita dall'offerta escursionistica e sportiva. Proseguendo su questa linea, Garessio 2000 potrebbe giocare un ruolo dominante al fine di restituire, alla collettività, il territorio, la cultura, le tradizioni e i valori che Garessio e i comuni limitrofi hanno da offrire. L'obiettivo è quindi "rivitalizzare" e creare un'opportunità a questi luoghi che non devono essere dimenticati, nonostante le loro criticità, ma bensì tutelati per le loro unicità ambientali. Di seguito, la struttura della tesi è rappresentata secondo uno schema concettuale che mostra il processo seguito.

NOTE

[1] CATERINA CATANZANI, "Uno studio sui possibili sviluppi turistici dell'Alta Val Tanaro attraverso il metodo Choice Experiments", in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro*, a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp.298-302

0. INTRODUZIONE

- Motivazioni che hanno indotto la scelta del caso studio
- Struttura e organizzazione del lavoro di tesi e discipline coinvolte
- Finalità e obiettivi prefissati

1. CASO STUDIO

- Presentazione caso studio
- Stato effettivo dei luoghi
- Dinamiche in atto e programmi futuri

2. ANALISI DEL QUADRO COMPETITIVO

- Analisi strutturata di natura strategica basata sulla raccolta di dati ed informazioni necessari alla conoscenza e conseguente comprensione del contesto territoriale individuato.
- Creazione di un sistema di lettura del materiale selezionato da cui estrapolare elementi utili alla fase di ideazione del progetto.

2.1 AMBITI D'ANALISI

- Ambito Alto Tanaro e Ambito Casotto: Individuazione e suddivisione in ambiti basata su criteri di varia natura *(confini geografici, unioni amministrative, aspetti culturali, caratteri paesaggistici, siti d'interesse, ecc..)*

2.2 TEMATISMI QUADRO COMPETITIVO

Le tematiche affrontate sono le seguenti:
- a. Territorio, ambiente e paesaggio
- b. Accessibilità e mobilità
- c. Patrimonio storico culturale
- d. Analisi demografica
- e. Analisi economica
- f. Turismo

2.3 RAGIONAMENTI CONCLUSIVI

Concetti conclusivi emersi dalla fase di analisi strategica determinanti per la formulazione di nuove proposte per l'offerta futura del territorio.

3. FOCUS AMBITO CASOTTO

- Descrizione dell'ambto d'analisi

3.1 GLI IMPIANTI SCIISTICI

- Gli impianti sciistici in provincia di Cuneo: confronto e considerazioni
- Approfindimento di quattro stazioni sciistiche cuneesi: organizzazione e modalità di gestione

3.2 IL PATRIMONIO EDILIZIO

- Analisi patrimonio edilizio esistente, evoluzione storica e stato di conservazione
- Analisi di nuove forme di residenzialità e di gestione degli immobili eventualmente applicabili al caso studio

4. PROPOSTA PROGETTUALE

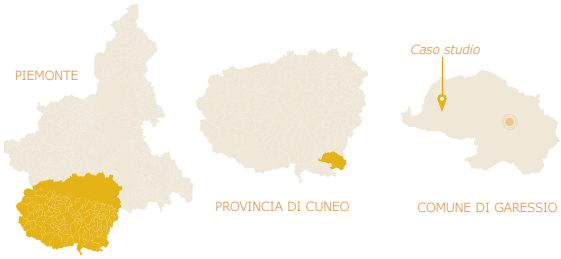
- Proposte di linee guida per la riscoperta del territorio
- Strategie spaziali e pratiche sociali per lo sviluppo di un turismo sostenibile
- Proposte fasi d'intervento e cronoprogramma

4.1 PRELIMINARE TEST DI FATTIBILITA'

- Focus sui manufatti ad uso residenziale, quale funzione trainante degli scenari e preliminari test di fattibilità gestionale.

CONCLUSIONI

1. Il caso studio: Garessio 2000



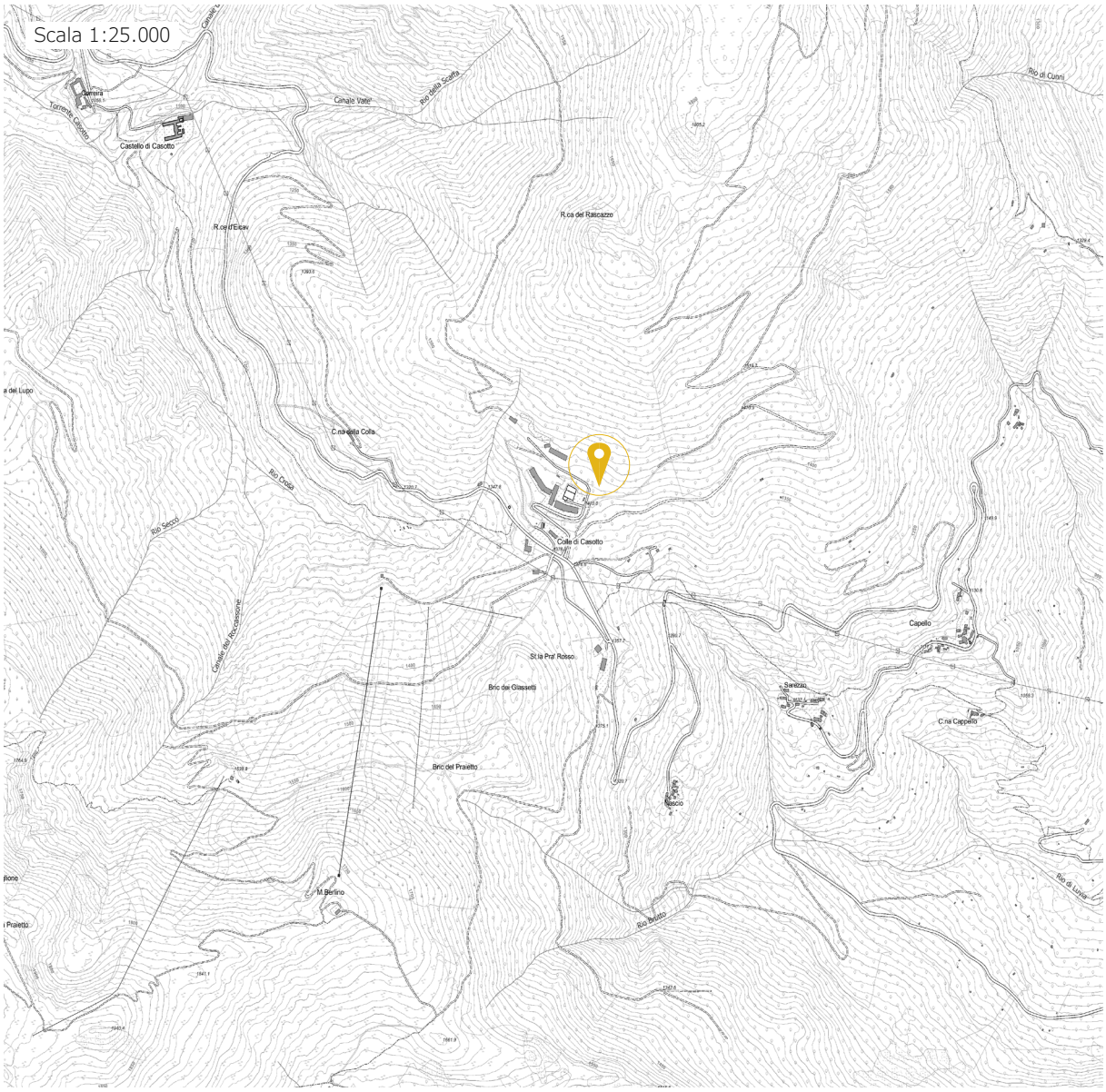
Garessio 200 - Colle di Casotto

Quota 1379 m.s.l.m

Circa 600 ettari

12,6 Km - 16 min (in auto)

78,6 Km - 1 h 10 min (in auto)



Localizzazione Garessio 2000. Allestimento cartografico di riferimento BDTRE - 2019
Fonte: Geoportale Piemonte

Montagne innevate e piste da sci è questo l'immaginario delle montagne italiane che si afferma sempre più con forza negli anni del dopoguerra. Lo sci alpino, nato come disciplina sportiva, diviene rapidamente la base di una nuova industria economica che dagli anni sessanta e settanta sino ad oggi ha stravolto il panorama dei paesaggi d'alta quota. Questi cambiamenti hanno indiscutibilmente contribuito al benessere dei montanari, ma al tempo stesso quest'economia non è stata in grado di variare le proprie strategie al fine di adeguarsi alle esigenze e ai cambiamenti che l'ambiente naturale sta vivendo.[2] Non si parla unicamente di impianti sciistici, ma anche del conseguente aumento esponenziale dell' edificato. Interi paesaggi costruiti in netto contrasto con il contesto naturale, progettati come luoghi di svago ideati per accogliere un turismo di massa.[3] La montagna viene quindi trasformata in un paesaggio artificiale che non dialoga più con il passato ed una volta conclusa la lunga stagione del turismo invernale mostra evidenti limiti nell'essere ripensata in termini di abitabilità e sostenibilità. Questo scenario per anni ha caratterizzato tutte le montagne italiane, coinvolgendo anche territori a basse quote che nonostante non fossero idonei ad ospitare la pratica sciistica, hanno lo stesso intrapreso la strada dell'economia della neve. Tali aree, situate di sotto dei 1500 metri di quota e alcune localizzate addirittura sotto i 1000 m.s.l.m,[4] costituiscono la percentuale maggiore di impianti temporaneamente chiusi o dismessi. La stazione sciistica di Garessio 2000, nata con il nome di *"Valle dei Castori"* appartiene proprio alla categoria delle piccole realtà invernali, che oggi, come non mai, sono costrette ad affrontare enormi difficoltà per riuscire a rimanere attive. Vediamo ora come nasce l'idea di questa località e quali sono stati gli eventi più significativi che ne hanno determinato il destino.

Erano gli anni sessanta, quando l'ingegnere genovese Manlio Pietrafraccia ideò, per la città di Garessio, un centro sciistico innovativo presso il colle di Casotto. Non si trattava della sola apertura degli impianti sciistici, ma il progetto prevedeva strutture residenziali e ricettive atte ad attrarre turisti e al contempo creare nuovi posti di lavoro per la popolazione della vallata. Era sicuramente un'idea grandiosa per una piccola cittadina come Garessio e negli stessi anni, inoltre, si parlava di un traforo,[5] mai realizzato, che avrebbe collegato rapidamente Garessio ad Albenga e questa nuova infrastruttura avrebbe reso il colle di Casotto la stazione sciistica più comoda e vicina alla Liguria, ampliando così l'utenza in modo considerevole.

Un progetto ambizioso caratterizzato però da particolari vicende burocratiche e da un susseguirsi di fallimenti e cambi di proprietà (fig. 1) che complicarono la gestione complessiva del sito.[6]

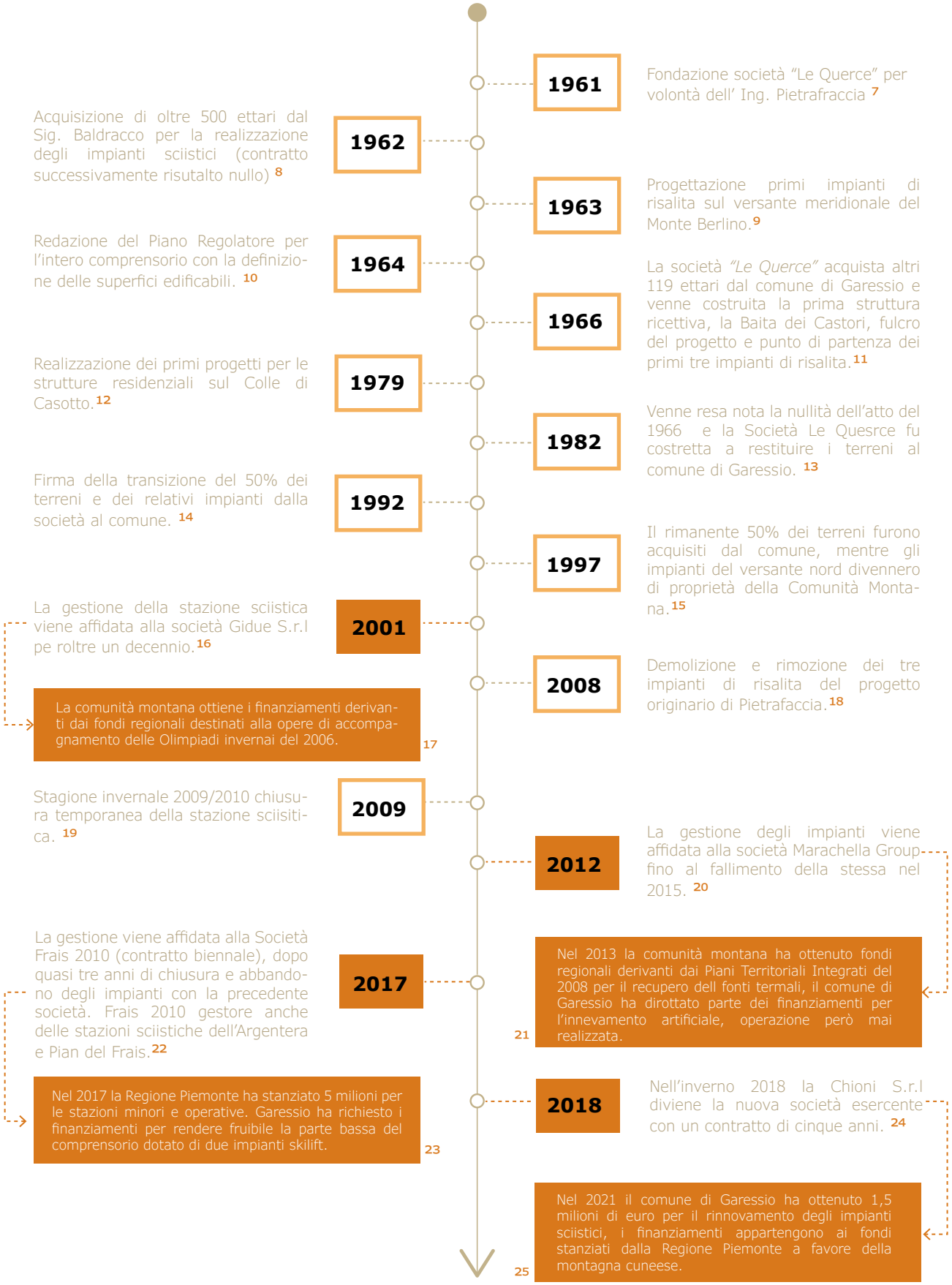


Fig.1 Elaborazione dell'autrice. Descrizione sintetica dei principali eventi che hanno influito sull'evoluzione della stazione sciistica. Sono inoltre evidenziati le fasi in cui il comune di Garessio è riuscito ad ottenere finanziamenti da investire nel comprensorio sciistico. Elaborato da fonti esterne (vedi note 7-25)

La stazione sciistica deve fare i conti su lunghi periodi di inutilizzo che ne hanno causato la quasi completa dismissione. Il principale impianto di risalita, ovvero la seggiovia al Monte Berlino, per oltre un decennio oggetto di progetti e ripensamenti mai concretizzati vede solo oggi, nel 2022, la sua riapertura. La riqualificazione dell'impianto di risalita, la manutenzione dei sentieri escursionistici, la creazione di piste da downhill, e il progetto esecutivo per il rifugio alpino sul monte Berlino sono alcuni dei progetti per i quali il comune di Garessio è riuscito ad ottenere un finanziamento di circa 1,5 milione di euro dalla Regione Piemonte. Tale cifra appartiene ad un investimento di oltre 2,6 milioni di euro che la Regione ha destinato alle montagne cuneesi.[26] Bagnolo Piemonte, Pontechianale ed Entracque sono i comuni, che come Garessio, possiedono grandi risorse paesaggistiche scarsamente valorizzate, a causa della presenza di impianti sciistici, che, seppur di piccole dimensioni, richiedono un enorme dispendio economico unicamente per il loro sostentamento.

Il comune di Garessio, ha inoltre indicato nel programma triennale dei lavori pubblici 2021-2023, la sistemazione idrogeologica del colle di Casotto e il recupero volumetrico del fabbricato esistente sul Monte Berlino per una cifra superiore ai 2,5 milioni di euro.[27] Oltre ai finanziamenti regionali esistono fondi nazionali, internazionali ed europei da cui attingere consistenti somme per attuare progetti di rigenerazione per piccoli comuni come Garessio e il suo territorio. A tale proposito, la Regione Piemonte ha delineato i principali punti per il *"Piano Montagna"* 2021 -2027 con riferimento alla precedente programmazione 2014-2020 che ha ottenuto più di un miliardo derivante da fondi del PSR (Piano di Sviluppo Rurale), del POR-FESR (Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale), del POR-FSE (Fondo Sociale Europeo).[28] È importante l'integrazione dei POR (Programma Operativo Regionale) o PSR (Piano di Sviluppo Rurale) con programmi, quali, Interreg Alcotra e Interreg Spazio Alpino, in vista delle risorse del Next Generation EU cercando di soddisfare, per quanto possibile, gli obiettivi fondamentali posti dal PNRR (fig. 2).[29] Tali obiettivi toccano tematiche alquanto coerenti e vincine al caso studio: dal ripopolamento dei borghi abbandonati in un'ottica di turismo di qualità, dalla manutenzione delle infrastrutture e dellamobilità, sino alla questione dell'innovazione e digitalizzazione da considerare come tattiche per ridurre i flussi di pendolarismo generati dalla mancanza di offerte lavorative del territorio. É interessante capire quale strategia sia opportuno applicare per giungere a tali obiettivi, iniziando da una valutazione oggettiva del caso studio.

La domanda da cui partire è:

Cosa rimane oggi della Valle dei Castori progettata dall'ing. Pietrafaccia?

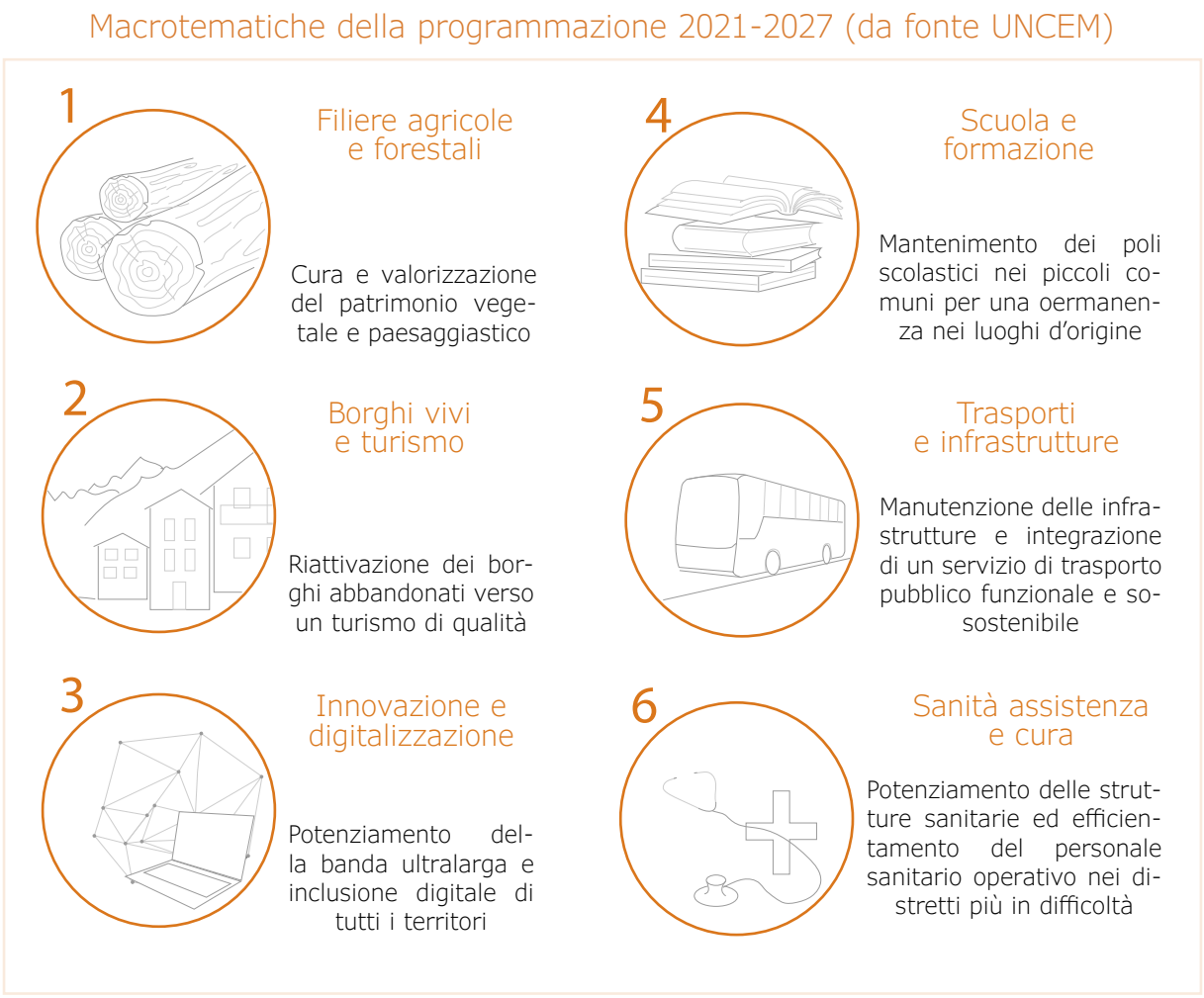


Fig.2 Elaborazione dell'autrice. Tematiche da affrontare per la delineazione di una strategia in grado di ridurre le disparità tra i territori e rbani e quelli montani. Fonte: vedi nota 30.

Di quell'idea oggi non rimane quasi nulla se non una consistente quantità di edifici abbandonati in stato di decadimento. Partiamo da un censimento del patrimonio edilizio presente nell'area di studio per avere un'idea più chiara dello stato effettivo dei luoghi, descritto in seguito in modo più dettagliato.

Il primo edificio inaugurato nel 1967 "*La Baita dei Castori*"(fig. 3), era il fiore all'occhiello del complesso sciistico e nacque come residence. [30] A causa delle vicende burocratiche precedentemente accennate, la struttura venne riconvertita più volte sino a giungere alla chiusura definitiva negli anni 2000. Nel progetto originario della società *"le Querce"* a lato del residence sarebbe dovuto sorgere una struttura gemella per ampliare il numero di posti letto. Il progetto non fu mai completato e quel che resta è una struttura in cemento armato ad un piano utilizzata un tempo come garage e locale di deposito ed oggi completamente addandonata (fig. 4).

Fig.3 Baita dei Castori.
Fotografia dell'autrice, marzo 2022

Fig.5 Partenza impianto di risalita al monte Berlino.
Fotografia dell'autrice, marzo 2022

Fig.4 Garage e locali di deposito della Baita dei Castori. Fotografia dell'autrice, marzo 2022

A pochi metri di distanza troviamo invece l'edificio da cui partiva il primo impianto di risalita per il Monte di Berlino (fig. 5). Due piani fuori terra, il piano terra adibito al deposito di mezzi meccanici per le piste da sci, inutilizzati da decenni, e il piano primo progettato come appartamento per i gestori e i proprietari degli impianti. Entrambi i casi sono espressione di un'edilizia che ha tentato di imitare l'architettura rurale tradizionale dei luoghi utilizzando il legno e la pietra come rivestimento della struttura in cemento armato. Legno e pietra li ritroviamo in altre due strutture presenti sul colle di Casotto il *"Gallo di Monte"* (fig. 6) e la *"Baita del Rocassone"* (fig. 7). Gli edifici hanno una doppia composizione: al piano terra sono costituiti da una struttura portante a pilastri in cemento armato con tamponature in muratura mentre il piano primo è stato realizzato mediante una struttura prefabbricata in legno. Il *Gallo di Monte*, situato lungo la provinciale, è attivo e ospita una residenza

al piano terra, un bar/ tavola calda al piano primo ed è stato recentemente ristrutturato. La *Baita del Rocassone*, invece, a causa della chiusura della seggiovia non è più raggiungibile tramite le piste da sci e per tale motivo è da anni inutilizzato. Molto più disastrosa la condizione della struttura realizzata sul monte Berlino (fig. 8).

Fig.6 Bar e residenza Gallo di Monte.
Fotografia dell'autrice, maggio 2022

Fig.7 Baita del Rocassone.
Fotografia dell'autrice, maggio 2022

Infatti non si tratta di un manufatto abbandonato da pochi anni come nei casi precedenti, ma bensì di un progetto ideato come punto di arrivo della cestovia *"il cervo"* però mai definitivamente completato. Lo scheletro in cemento armato e muratura è da anni oggetto di discussione, nel 2019, Garessio ottiene i contributi del *"Bando Distruzione"* offerti dalla Fondazione CRC al fine di restituire l'immagine di paesaggio originaria.[31] Ad oggi, però, la demolizione non è ancora avvenuta ma nel programma triennale 2020-2022 dei lavori pubblici è previsto il recupero volumetrico e la rigenerazione del fabbricato stesso. [32]

Fig.8 Fabbricato Monte Berlino.
Fotografia dell'autrice, maggio 2022

L'edificio simbolo del boom economico degli anni settanta è indubbiamente il complesso residenziale *"Il larice"* (fig. 9). Un manufatto addandonato e semidistrutto da un incendio nel 1990. Le dimensioni imponenti ospitavano diversi servizi: ristorante, discoteca, locali per lo svago e il relax. Tutto completamente abbandonato, comprese le attrezzature sportive quali piscine, campi da tennis e calcetto (fig. 10). Questa grande struttura doveva essere il cuore dell'insediamento residenziale della Valle dei Castori (fig. 11), è circondato da condomini residenziali con tre piani fuori terra e parcheggi interrati (fig. 12-13). Questa enorme quantità di costruito ha tentato di ricreare in montagna le comodità e i servizi presenti nelle realtà urbane e si è creduto che il turismo di massa, legato allo sci alpino, sarebbe stato infinito. Non è stato così. Ne sono la prova le innumerevoli seconde case, oggi utilizzate pochi giorni all'anno se non addirittura in vendita da anni. L'entusiasmo dell'epoca ha portato alla realizzazione non solo di residenze, ma anche di parcheggi a più piani in attesa di un grande flusso turistico durato però ben poco (fig. 14). Costruita invece negli anni novanta la struttura ancora oggi a servizio degli impianti sciistici adibita a bar, infermieria e deposito attrezzi. Una tipologia costruttiva slegata dal contesto, un solo piano fuori terra, realizzata in cemento armato e caratterizzata da aperture circolari ad oblò, affiancata da una piccola struttura prefabbricata realizzata recentemente per ospitare la biglietteria (fig. 15-16).

Fig.9 Complesso residenziale "Il Larice". Fotografia dell'autrice, luglio 2021

Fig.10 Attrezzature sportive: campo da tennis, piscina, pista di pattinaggio sul ghiaccio. Fotografia dell'autrice, luglio 2021

Fig.11 Complesso residenziale Valle dei Castori. Fotografia dell'autrice, luglio 2021

Fig.12 Condomini residenziali parte alta.
Fotografia dell'autrice, luglio 2021

Fig.14 Parcheggi abbandonati e mai completati ormai ricoperti dalla vegetazione.
Fotografia dell'autrice, luglio 2021

Fig.16 Bar/tavola calda.
Fotografia dell'autrice, giugno 2022

Fig.13 Condomini residenziali parte bassa.
Fotografia dell'autrice, luglio 2021

Fig.15 Bar/tavola calda e biglietteria utilizzati solo durante l'apertura degli impianti sciistici.
Fotografia dell'autrice, giugno 2022

NOTE

[2] LEGAMBIENTE, *Neve diversa. Il mondo dello sci alpino nell'epoca della transizione ecologica: dismissioni, abbandoni, chiusure, accanimenti terapeutici, mix di tradizione e innovazione, tentativi di riconversione e buone pratiche di turismo soft*, a cura di Claudia Apostolo, Vanda Bonardo, Elisa Cozzarini, Paola Fagioli, 2020

[3] ANTONIO DE ROSSI, *Architettura alpina moderna in Piemonte e Valle d'Aosta,* Umberto e Allemandi & c., Torino, 2005

[4] LEGAMBIENTE, *Neve diversa.*

[5] La storia della Valle dei Castori, Garessio 2000 - www.freeforumzone.com

[6] CHIARA CRISCI, *La Valle dei Castori. Storia di un'importante occasione turistica mancata*, Nuova Aurora Edizioni, Firenze, 2012

[7/15] CHIARA CRISCI, *La Valle dei Castori. Storia di un'importante occasione turistica mancata*

[16] FRANCESCA AIMO, *Per Garessio 2000, l'unica offerta continua ad essere quella di Gidue*, settembre 2010 - www.targatocn.it

[17] FRANCESCA AIMO, Olimpiadi 2006, *la Regione sblocca i fondi: alla provincia di Cuneo 1,6 milio di euro*, dicembre 2010. www.targatocn.it

[18] CHIARA CRISCI, *La Valle dei Castori. Storia di un'importante occasione turistica mancata*

[19] FRANCESCA AIMO, *Per Garessio 2000, l'unica offerta continua ad essere quella di Gidue*

[20] LUCIANO CORRADO, *Garessio 2000: mega progetto di rilancio. In Val Casotto allevamento di asine da latte,* dicembre 2012 - trucioli.it

[21] *"Dirotteremo sullo sci soldi destinati alle fonti"* articolo de La Stampa - www.freeforumzone.com

[22] ALESSANDRO NIDI, *Garessio 2000, piccolo "giallo": impianti affidati alla "Frais 2010", ma l'ufficialità slitta a lunedì*, dicembre 2017 - www.targatocn.it

[23] ALESSABDRO NIDI, *Garessio 2000, c'è la conferma del sindaco: "Firmato accordo biennale"*, dicembre 2017. www.targatocn.it

[24] MICHELA CARÈ, *Garessio 2000, Lorenzo Bollito: "Il nostro obiettivo è riaprire la seggiovia sia in inverno che in estate,* settembre 2019 - www.neveitalia.it

[25] ARIANNA PRONESTI', Dalla Regione 1,5 milioni per Garessio 2000, ma novità anche per la ricostruzione del ponte Odasso, febbraio 2022. www.targatocn.it

[26] ARIANNA PRONESTI', Dalla Regione 1,5 milioni per Garessio 2000,

[27] Programma triennale dei lavori pubblici 2020/2022 dell'amministrazione comune di Garessio - Ufficio tecnico, Scheda D - elenco degli interventi del programma.2021 - www.comune.garessio.cn.it

[28] UNCEM PIEMONTE, *Territori in transizione 2021-2027, Comuni e montagne nella nuova programmazione EU*, a cura di UNCEM, 2021

[29] UNCEM PIEMONTE, *Territori in transizione 2021-2027, Comuni e montagne nella nuova programmazione EU*

[30] CHIARA CRISCI, *La Valle dei Castori. Storia di un'importante occasione turistica mancata*

[31] FONDAZIONE CRC, Bando Distruzione www.comune.garessio.cn.it

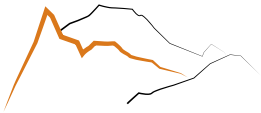
[32] Programma triennale dei lavori pubblici 2020/2022 dell'amministrazione comune di Garessio

2. Analisi del quadro competitivo

La fase iniziale è volta alla conoscenza del rapporto esistente tra caso studio e il relativo contesto di appartenenza. La metodologia scelta, prevede l'individuazione delle peculiarità caratterizzanti il territorio e la trasformazione delle stesse in uno strumento di valutazione delle risorse presenti nell'area. L'analisi del quadro competitivo coinvolge molteplici tematiche, che integrate tra loro restituiscono un quadro completo dello stato effettivo dei luoghi, fornendo una solida base di partenza per la corretta formulazione di strategie future. Uno studio più statico inziale è unito ad una lettura più dinamica che invece evidenzia l'offerta e la domanda attuale.[33] In quest'ottica, un approccio dinamico consente di comprendere la capacità attrattiva del luogo scaturita dalle potenzialità emerse dall'analisi e gli elementi necessari all'attuazione di un eventuale piano di rilancio economico che rispetti le vocazioni funzionali del contesto. Non si intende perciò soffermarsi al solo recupero del patrimonio, ma bensì si intende valorizzare tali beni al fine di ottenere ricadute positive sull'intero territorio considerato.

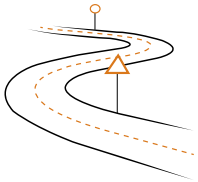
Le tematiche coinvolte in questa fase strategica sono sei (A,B,C,D,E,F) ora semplicemente elencate, ma successivamente affrontate in modo più dettagliato per una conoscenza approfondita dell'attuale offerta del territorio. La ricerca dei dati rispetto alle tematiche scelte è focalizzata su una precisa area geografica. I comuni amministrativi coinvolti nella ricerca appartengono infatti all'ambito d'analisi individuato secondo precisi criteri utili alla corretta conoscenza generica del contesto e dei legami esistenti tra il territorio e l'area del caso studio.

A. Territorio, ambiente e paesaggio



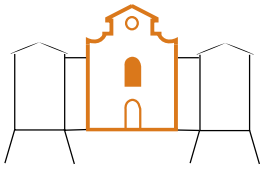
Conoscenza generale del territorio e approfondimento sulle caratteristiche ambientali emergenti che ne evidenziano la singolarità rispetto a realtà più urbane.

B. Accessibilità e mobilità



Comprensione del sistema infrastrutturale ed insediativo, valutazione dei tempi di percorrenza e delle possibili modalità di spostamento.

C. Patrimonio storico culturale

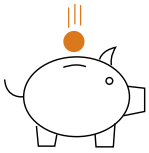


Localizzazione del patrimonio storico architettonico e conoscenza dei valori e della tradizioni culturali dell'area.

D. Demografia

Conoscenza della situazione socio-demografica attuale e individuazione delle caratteristiche della popolazione tramite indicatori specifici e confronto con realtà più grandi come Provincia e Regione.

E. Economia e servizi



Conoscenza di aspetti macroeconomici rispetto a Provincia e Regione e quadro generale delle attività economiche e dei servizi al pubblico attivi.

F. Turismo

Fotografia dello stato attuale del settore turismo e conoscenza dell'odierna fruizione del territorio da parte dei visitatori.

2.1 Ambiti d'analisi

Stabilire l'ambito da analizzare è stato il primo passo di questa fase strategica di conoscenza. In questo lavoro gli ambiti individuati sono due e sono strettamente correlati fra loro, ma saranno affrontati con un livello di dettaglio e approfondimento differente. I criteri su cui si è basata la scelta sono di varia natura. Aspetti politici, amministrativi, geografici o elmenti storici, culturali e socio-demografici (fig. 17).

I comuni esaminati in totale sono sette: Nucetto, Bagnasco, Priola, Garessio, Pamparato, Ormea, e Briga Alta. Ambito uno, denominato *"Casotto"*, comprende i comuni di Garessio e Pamparato, un'area ristretta in cui ritroviamo il caso studio scelto ed, inoltre, offre interessanti temi su cui porre l'attenzione. Più esteso, è invece l'ambito due, identificato con il termine *"Alto Tanaro"*, il quale è costituito dai restanti cinque comuni sopracitati. (fig. 18).

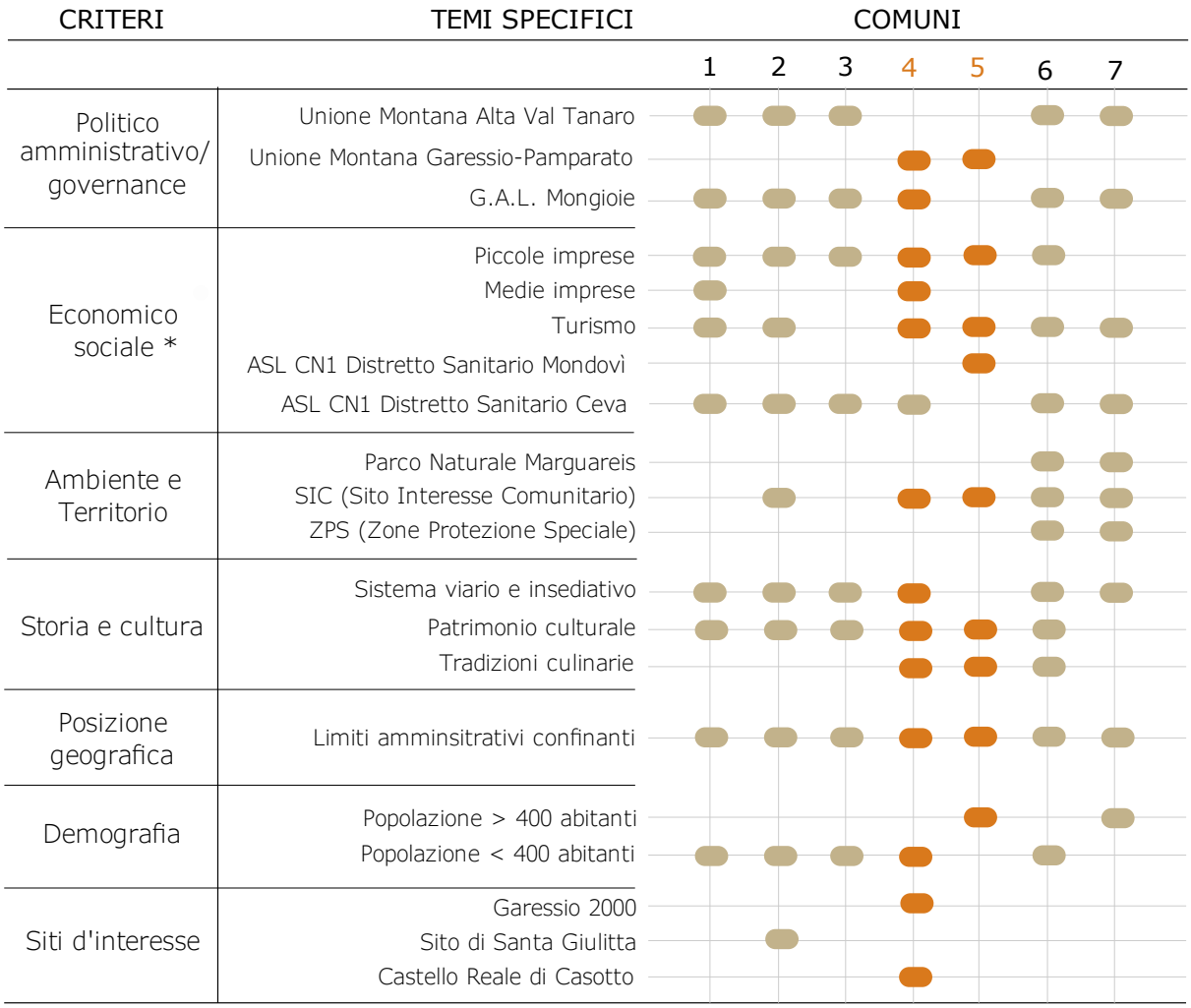


Fig.17 Elaborazione dell'autrice. Criteri utilizzati per la creazione degli ambiti d'analisi 1. Nucetto, 2. Bagnasco, 3. Priola, 4. Garessio, 5. Pamparato, 6. Ormea, 7. Briga Alta. 1-2-3-6-7 comuni ambito *"Alto Tanaro"*. 4-5 comuni ambito *"Casotto"*

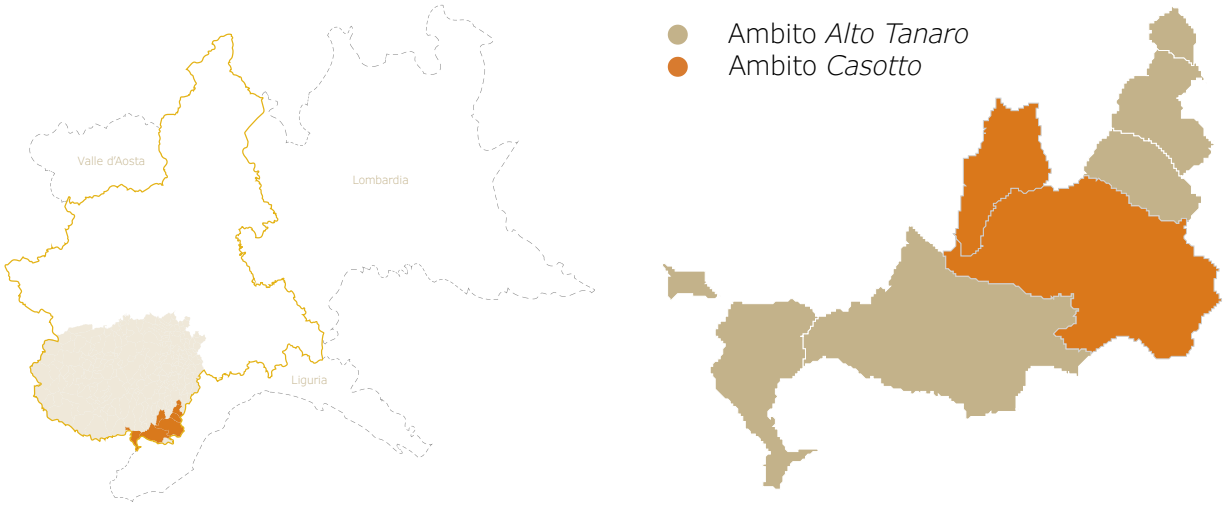


Fig.18 Elaborazione dell'autrice. (Rappresentazioni fuori scala). Localizzazione geografica dell'area, superficie territoriale oggetto di studio e suddivisione teorica dei due ambiti analizzati.
Fonte base cartografica: Geoportale Piemonte-limiti amministrativi comunali

Definiamo ora in modo più chiaro la scelta dei comuni appartenenti all'ambito *"Alto Tanaro"*. Nell'area del Piemonte sud occidentale, che si estende dalle langhe sino alle Alpi lungo il confine con la Liguria, dal 2009 al 2013 è stata istituita la Comunità Montana Alto Tanaro Cebano Monregalese, derivante dalla fusione di tre distinte comunità, quali, Comunità Montana Valli Monregalesi, Comunità Montana Valli Mongia e Comunità Montana Alta Valle Tanaro.[34] L'ampio numero di comuni, i differenti aspetti territoriali e culturali di un'area così vasta come quella della Comunità montana Alto Tanaro Cebano Monregalese, hanno reso complessa la gestione e difficile l'interazione tra i soggetti competenti. Per tal motivo, l'ente è sopravvissuto solo fino al 2013. In seguito alla scissione, i comuni di Nucetto, Perlo, Bagnasco, Priola, Garessio, Ormea, Briga Alta, Caprauna e Alto nel 2015 hanno istituito la nuova Unione Montana Alta Val Tanaro ritornando all'aggregazione che in passato li tenne uniti dal 1999 al 2009. La finalità dell'unione è quella di concorrere allo sviluppo socioeconomico dei comuni interessati, garantire il miglioramento dell'erogazione dei servizi e promuovere lo sviluppo del territorio rispettando l'ambiente. Inoltre si pone l'obiettivo di favorire ed appoggiare le iniziative pubbliche, private, e di ogni genere, al fine restituire una miglior qualità della vita alla popolazione e di riuscire a tutelare le tradizioni culturali dei luoghi. Di questi nove comuni, legati dai medesimi obiettivi, solo cinque sono considerati per l'ambito *"Alto Tanaro"*. La scelta di escludere Perlo, ad esempio, è dettata dalla sua posizione geografica che dista un paio di chilometri dall'asse viario principale.

Per Alto e Caprauna vale la stessa ragione, anzi, con maggior distanza dalla Strada Statale 28, rispetto a Perlo, sono situati pressoché sul confine regionale e questo, infatti, induce la popolazione a far spesso riferimento al primo comune ligure limitrofo. Oltre al criterio geografico, è stato rilevante il dato demografico, in tutti e tre i casi la popolazione non supera la cifra di 140 abitanti, di molto inferiore rispetto, ad Ormea e Bagnasco che superano i mille abitanti.[35] In una fase successiva del lavoro, tale divario avrebbe forse reso meno costruttivo il confronto dei dati tra i paesi. Il quarto comune ad essere escluso è Garessio, che nel 2020 è uscito dall'Unione Montana Alta Val Tanaro per formare una nuova unione con la città di Pamparato,[36] questo è uno dei criteri valutati per la creazione dell'ambito *"Casotto"*, al quale è utile dedicare un paragrafo più avanti.
Se precedentemente la demografia ha influito sulla decisione di escludere i piccoli centri abitati di Alto Caprauna e Perlo, dall'ambito uno, Il comune di Briga Alta, nonostante la sua popolazione sia inferiore ai cinquanta abitanti, è compreso nell'ambito in quanto importante elemento trainante dal punto di vista ambientale e paesaggistico. Questo grazie a scenari alpini, a bellezze naturali e alla biodiversità del territorio che hanno permesso a Briga Alta, insieme ad Ormea, di entrare a far parte, dal 1978, del Parco Naturale del Marguareis.[37]

Il parco Naturale è sicuramente una grande attrazione turistica parlando di natura e di esperienze sportive outdoor, ma la sua presenza non può che avere una ricaduta positiva su tutti i comuni dell'intera Valle, altrettanto caratteristici ed apprezzati dai turisti. Finora si è parlato di criteri di tipo politico-amministrativi, esprimendo in maniera sintetica le diverse unioni e scissioni di comuni avvenute sul territorio, si è fatto un accenno alla struttura demografica dei luoghi e alle sue caratteristiche turistico ambientali ed ora non resta che affrontare il criterio storico. Nucetto, Bagnasco, Priola, Ormea sono terre dove ancora oggi c'è un forte richiamo ai Saraceni.[38] Il termine "storico", forse, non è del tutto appropriato, in quanto una vera e propria documentazione affidabile è quasi inesistente, ma tutto ciò che noi oggi sappiamo sui Saraceni è stato tramandato con leggende, tradizioni, storie locali che nel tempo hanno contribuito a rafforzare la realtà storica. Mura e torri di guardia sono una testimonianza della loro presenza su queste terre, che siano stati loro i costruttori non vi è certezza, ma di più probabile verità è l'utilizzo di questi siti come loro covi e nascondigli. Luogo isolato, facilmente difendibile e con un ottimo campo visivo sulle aree sottostanti, sono le caratteristiche che distinguono i siti occupati dai saraceni per il saccheggio dei paesi vicini. Bagnasco è il comune con maggior riferimenti

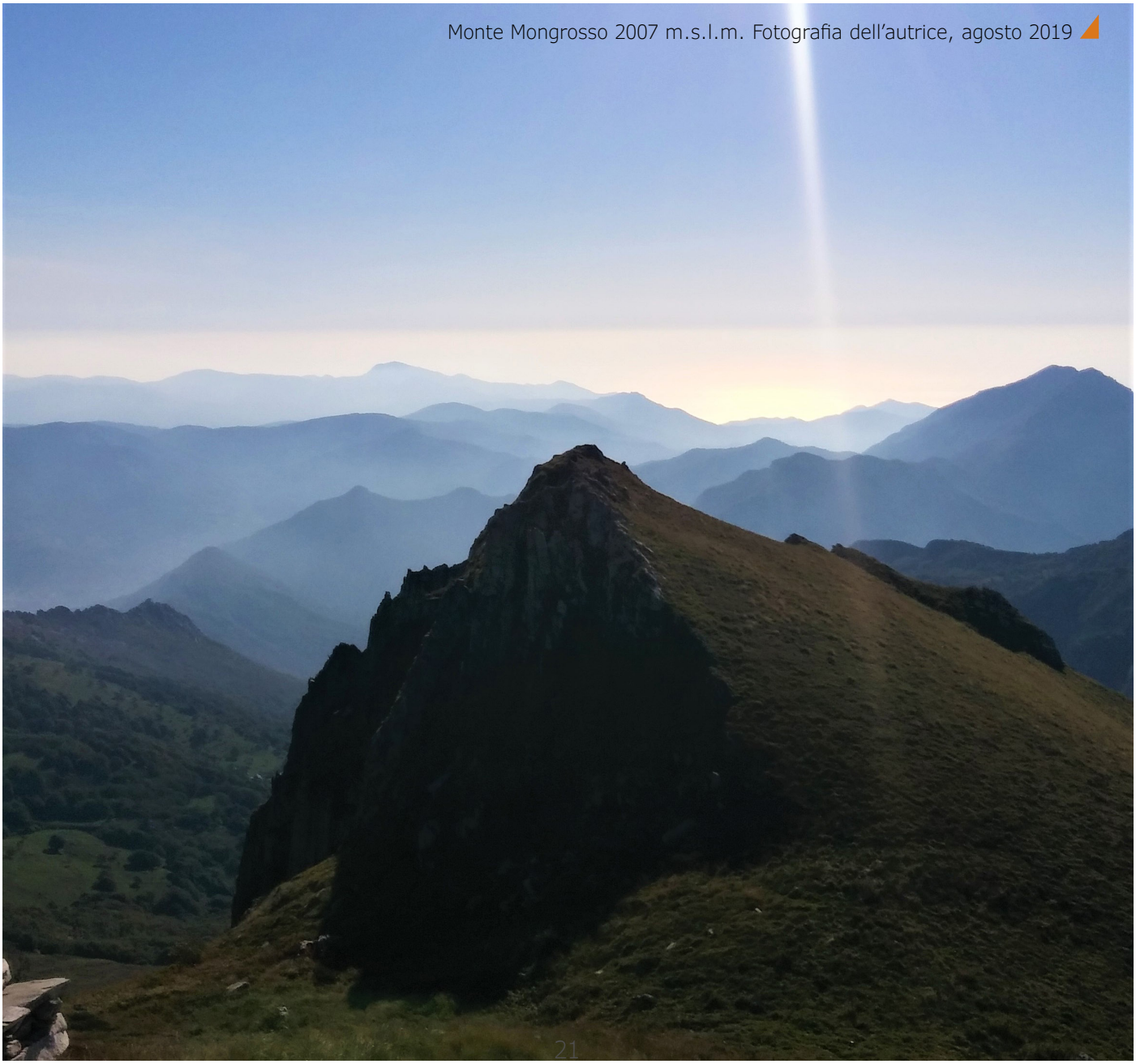
alla cultura Saracena, dal sito di Santa Giulitta, alla torre di controllo in sommità alla cinta muraria medievale sino al patrimonio immateriale tramandato attraverso danze oggi rappresentate dal gruppo folcloristico *"Bal do Sabre"*.[39] Ulteriori testimonianze immateriali sono oggi vive nell'utilizzo di termini linguistici, in particolare nel dialetto di Ormea e nella toponomastica di antiche cartografie storiche per il riconoscimento di luoghi e corsi d'acqua. Perciò, i comuni individuati per l'ambito *"Alto Tanaro"*, hanno come comune denominatore uno spirito di cooperazione e collaborazione che li rende estremamente uniti ma al contempo valorizza le specificità tradizionali di ogni singola realtà cittadina della valle. Se affrontando l'ambito *"Alto Tanaro"* è emerso un forte legame tra i comuni, ormai consolidato da anni, per l'ambito *"Casotto"* la situazione è differente. Come precedentemente accennato, Garessio e Pamparato hanno creato una loro unione solo nel 2020, abbandonando rispettivamente le proprie comunità montane di appartenenza.

La volontà dell'unione è quella di sfruttare al massimo le potenzialità dei due territori, che oltre ad essere confinanti geograficamente, si contendono un polo turistico di rilevato interesse, ovvero la Certosa di Casotto. Il Castello Reale di Casotto, nonché Residenza Reale Sabauda Piemontese e bene architettonico del FAI,[40] è il criterio storico-architettonico che prevale sulla scelta di analizzare più nel dettaglio tale unione.

Il manufatto d'interesse e la sua ampia superficie territoriale, per un totale di 81 ettari, sono di proprietà della Regione Piemonte, la quale ha già provveduto a definire linee guida per la gestione dell'area, elaborando un Piano Forestale che intende ottimizzare le potenzialità paesaggistiche del sito e riqualificare i beni materiali nobili e i complessi storici minori, testimoni di attività silvopastorale locali. Nell'area di proprietà regionale si sviluppano una serie di tracciati storici che uniti alla rete sentieristica del territorio circostante, danno luogo ad un grande patrimonio escursionistico fonte di attrazione turistica per l'intera zona. Analizzando i criteri scelti per individuare l'ambito *"Casotto",* innegabile il ruolo determinante della Certosa di Casotto, ma altrettanto risolutivo è la presenza di Garessio 2000, un polo turistico sportivo che rafforza l'unione essendo proprio il punto d'incontro delle due Valli, Casotto e Alto Tanaro. Per il patrimonio ambientale e sociale, i due centri abitati fanno riferimento al G.A.L Mongioie,[41] un ente nato nel 1997, che ha sempre lavorato per riqualificare le zone montane evitandone il degrado ambientale. L'ente, inoltre, sostiene i prodotti enogastronomici difendendo la qualità dell'agricoltura e delle forme di allevamento che contraddistinguono questi luoghi. Garessio e Pamparato,[42] a tal proposito, condividono antiche tradizioni culinarie come la polenta saracena, le paste di meliga,

la castagna bianca e altri prodotti da scoprire attraverso il progetto *"Slow Food Travel".*[43]

Chiaramente, tale suddivisione ha uno scopo prettamente teorico, al fine di potersi soffermare in maniera più dettagliata sull'ambito *"Casotto",* ma senza dover escludere la Val Tanaro. Quest'ultima, infatti, rimane per Garessio, il territorio di appartenenza, grazie ai servizi e all'accessibilità che l'unione con Pamparato non potrebbe offrirle.



Monte Mongrosso 2007 m.s.l.m. Fotografia dell'autrice, agosto 2019

NOTE

[33] Ministero per i Beni e le Attività Culturali, *Progetto per la definizione di un modello per la realizzazione dei piani di gestione dei siti UNESCO*, a cura di Ernst & Young Financial Business Advisor S.p.A. e Direzione Generale per i Beni Archeologici, 2005

[34] GIANFRANCO POMATTO, PATRIZIA SAROGLIA, "L'innovazione nei sistemi locali", in *Sviluppo locale. Politiche e progetti in provincia di Cuneo*, Quaderni della Fondazione CRC, a cura di Augusto Vino, Tipolito Europa, Cuneo,2015, pp. 92-114

[35] Dati demografici, www.tuttitalia.it

[36] ARIANNA PRONESTI', *Garessio e Pamparato insieme verso la creazione di una nuova Unione Montana*, dicembre 2020, www.targatocn.it

[37] www.parcomarguareis.it

[38] GIAMMARIO ODELLO, "Castrum di Santa Giulitta: cenni sulla tradizione delle presenze "saracene" a Bagnasco", in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro,* a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino,2019, pp.141-145

[39] GIAMMARIO ODELLO, *Op.cit*

[40] www.fondoambiente.it

[41] www.galmongioie.it

[42] www.comune.garessio.cn.it, www.comune.pamparato.cn.it

[43] Slow food Travel Valli dell'Alto Tanaro - www. fondazioneslowfood.com

2.2 Tematismi del quadro competitivo

A. Territorio, ambiente e paesaggio

La Regione Piemonte, attraverso il Piano Paesaggistico Regionale,[44] ha individuato settantasei *"Ambiti di Paesaggio"* e per ognuno di esse è stata elaborata una scheda illustrativa che riporta i tratti salienti, includendo caratteristiche naturali, storico-culturali, considerando le dinamiche in atto e valutando le condizioni attuali e i possibili strumenti di salvaguardia. Di questi settantasei, la zona oggetto di studio *"Casotto"* e *"Alto Tanaro"*, rientra in due ambiti di paesaggio (fig. 19-20).

L'area in esame è situata nel Piemonte sud-occidentale lungo il confine con Liguria e Francia. La Valle si sviluppa lungo l'asse del fiume Tanaro e mantiene costante la sua ampiezza seguendo un profilo pressochè rettilineo sino a Garessio, per poi restringersi verso monte. Nella prima parte dell'ambito, il fondovalle ospita ampie superfici adibite a prato, circoscritte inizialmente da rilievi collinari poco accentuati che gradualmente si sviluppano in alture più scoscese. Le pareti verticali, strapiombanti, tipiche di un vero e proprio territorio montano, sorgono nella seconda parte della vallata, in direzione sud, nei pressi della sorgente del fiume Tanaro. Qui la struttura calcarea e dolomitica delle montagne ha contribuito alla formazione di numerosissime grotte e conche carsiche, oggi grande risorsa naturalistica, cosi come l'imponente massiccio del Marguareis che con le sue linee domina il paesaggio ad una quota media superiore ai 2000 m.s.l.m.

La varietà di forme morfologiche che si succedono, sono arricchite da un'elevata concentrazione di endemismi che rendono ancora più unici e singolari i tratti distintivi del territorio Alto Tanarino. Nella visione complessiva dei luoghi presi in considerazione, la copertura forestale è un ulteriore carattere distintivo. La vegetazione arbustiva è la più diffusa ed invade prati e pascoli ormai in abbandono. Ampie superfici sono ricoperte da boschi di latifoglie, castagneti, faggete ed infiltrazioni di tipo mediterraneo. Salendo in quota, invece, si estendono conifere di abete bianco e larici sino a giungere ai piedi delle cime rocciose.

I punti malagevoli, che da sempre rappresentato una criticità per il territorio, limitandone, infatti, la capacità di uso del suolo, sono una problematica che ha portato l'uomo ha reinterpretare gli spazi naturali per incrementare la fruibilità degli stessi. Aree destinate a pascoli, a prati, a coltivazioni sono usi del suolo che hanno lasciato tracce sul territorio, vanno riconosciute come un importante eredità, sinonimo di attività fortemente legate alla cultura rurale e agro-silvo-pastorali dei luoghi.[45] Questi luoghi così ricchi, ancor oggi, di tradizioni e di culture passate, sono una chiara espressione di paesaggio, nella sua più ampia

accezione, come definito dal codice dei beni culturali e paesaggistici:

"Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni... il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali" [46]

Il paesaggio inteso come un insieme di condizioni esterne in cui vive ed opera l'uomo è un ulteriore definizione che aiuta a rafforzare il concetto del termine stesso. I terrazzamenti, le antiche mulattiere, le coltivazioni, sono tutte opere dell'uomo che si, hanno modificato la morfologia originaria del luogo, ma al tempo stesso hanno conferito un valore aggiunto ai luoghi, rendendoli unici e considerabili un vero e proprio paesaggio, che in quanto testimonianza culturale del territorio deve essere tutelato.

Rete Natura 2000, uno strumento politico dell'unione europea per la conservazione della biodiversità, è una rete ecologica costituita da SIC, Siti d'Interesse Comunitario, e ZPS, Zone a Protezione Speciale, sparsi su tutto il territorio europeo. La Val Tanaro, con la sua particolare geologia, la sua fauna e la sua ricca vegetazione, quali caratteristiche uniche, dovuta in parte anche alla sua esposizione alle influenze climatiche, ospita ben sette siti d'interesse ecologico appartenenti a Natura 2000.[47] (fig. 21)

- **Bosco di Bagnasco**

ZSC (IT 1160020) – 380 ha
Comune interessato: Bagnasco
Oltre il 90 % della superficie del sito è ricoperta da latifoglie, quali castagno, faggio, acero, olmo montano insieme ad una ricca flora con più di 290 specie. In generale lo stato di conservazione è buono, la principale minaccia, invece, è la cattiva ed irrazionale gestione forestale che potrebbe causare impatti negativa sull'area ecologica.

- **Monte Antoroto**

SIC (IT1160035) – 1905 ha
Comuni interessati: Garessio,Ormea
Il sito è ad una quota compresa tra i 950 e i 2175 m.s.l.m, la superficie è prevalentemente ricoperta da prateria, che salendo in quota è interrotta dall'aumentare della superficie rocciosa. La vegetazione forestale è quasi unicamente dominata da faggete. In questo caso lo stato di conservazione è ottimale, ma l'espansione degli impianti sciistici potrebbero essere una minaccia.

- **Faggete di Pamparato, tana del forno, grotta delle turbiglie e grotte di bossea**

SIC (IT1160026) – 2963 ha
Comuni interessati: Frabosa Soprana, Montaldo di Mondovì, Pamparato, Roburent.
L'area è situata ad una quota che vai dai 612 ai 1603 m.s.l.m, la superficie ha un andamento collinare dolce costituito da

rocce calcaree e cavità di origine carsica. Infatti, la tana del forno, le grotte delle turbiglie e le grotte di bossea sono grotte storiche tra le più vaste e conosciute in Piemonte. Il sito si divide in aree prato-pascolive, in aree boschive formate da castagneti e faggete e le superficie adibite ad attività agricole, sono ridotte e principalmente poste nei pressi dei centri abitati. Attualmente solo le grotte di Bossea sono attrezzate per i visitatori, le altre cavità sono oggetto di attività speleologica.

- Alte Valli Pesio e Tanaro

ZSC e ZPS (IT1160057) -11.278 ha
Comuni interessati: Briga Alta, Chiusa Pesio, Magliano Alpi, Ormea, Roccaforte Mondovi
Il sito ricopre una vasta area toccando i confini con Liguria e Francia e interessando più di tre vallate. Cima del Cars, Cima delle Saline, Punta marguareis, Carsene e punta Mirauda sono tutte cime che superano i 2200 metri di quota. Nell'area si riconoscono segni causati da fenomeni carsici. Oltre il 40 % della superficie è ricoperto da boschi di fitta vegetazione. La posizione geografica occupata, rende peculiare ed unico il valore naturalistico del sito. La variabilità ambientale consente di individuare oltre 1400 specie di flora e inoltre l'area è indicata anche come ZPS a protezione di numerose specie di uccelli, tra cui il gallo forcello della Val Tanaro, riconosciuta come una delle più importanti delle Alpi.

- Monte Galero

SIC e ZSC (IT1323920) – 3194 ha
Comuni interessati: Castelbianco, Nasino, Erli, Zuccarello (la regione amministrativa è la Liguria, am il sito è accessibile anche dal comune di Garessio).
Il sito ha una superficie boscata molto vasta sui due versanti di competenza, Piemonte e Liguria, lungo il crinale i prati verdeggianti sono arricchiti da elementi rocciosi denominati "giganti rocciosi", sono infatti guglie rocciose che rendono il sito unico nel suo genere. La varietà di habitat e la ricchezza di specie costituisce un altro importante elemento di pregio per il sito.

- Monte Spinarda – Rio Nero

SIC e ZSC (IT1323014) – 943 ha
Comuni interessati: Bardineto, Calizzano (la regione amministrativa è la Liguria, ma il sito è accessibile anche dal comune di Garessio).
Il sito è dominato da una copertura boschiva fitta e selvaggia. Elevato interessa geologico, grazie alla presenza di molteplici varietà di rocce, tra le quali, ad esempio, graniti e migmatiti. Altrettanto ricca è la sua flora, con una particolare diffusione di numerose specie di orchidee. I corsi d'acqua presenti nell'area, ospitano una specie di crostaceo in forte regressione, ovvero il gambero rosso europeo d'acqua dolce.

• Alto e Caprauna*

ZPS (IT1160061) – 1347 ha

Comuni interessati: Alto, Caprauna

Alto e Caprauna, grazie alla loro posizione geografica di confine tra Piemonte e Liguria, costituiscono un habitat idoneo alla conservazione e gestione delle migrazioni dell'avifauna. Per tale motivo fanno parte della rete natura 2000 del Piemonte.

* Un bene ambientale di tale pregio, è da considerare come punto d'interesse vista la vicinanza geografica, nonostante i due comuni, Alto e Caprauna, non rientrino nei due ambiti di studio scelti.

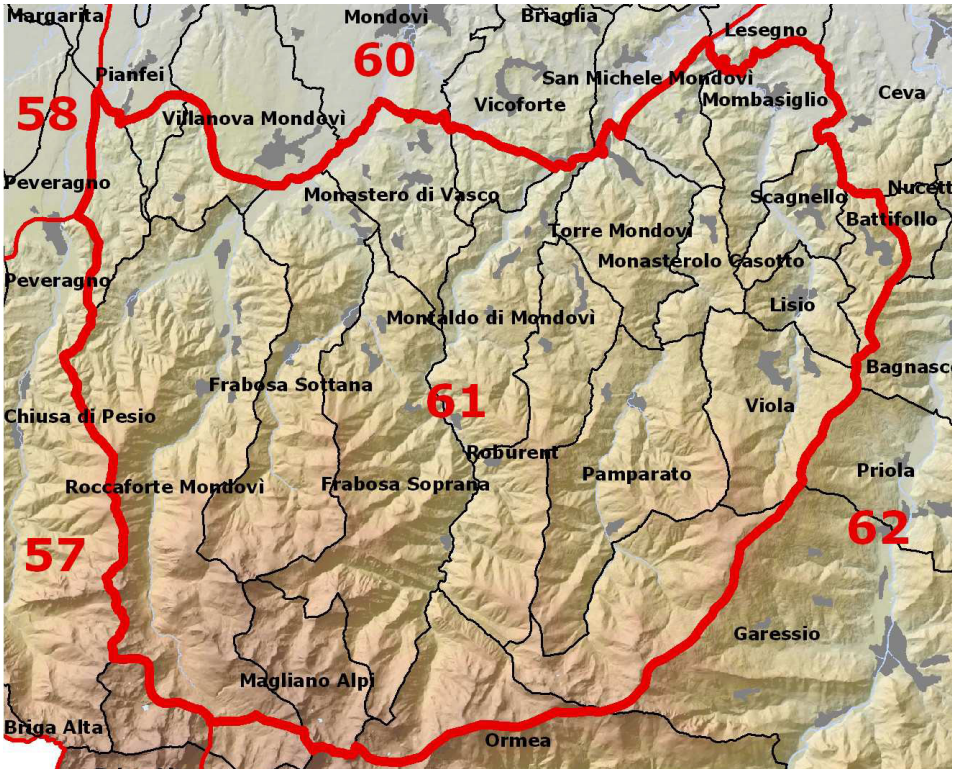


Fig.19 Ambito 61 *"Valli Monregalesi"*. Fonte: Piano Paesaggistico Regionale, www.regione.piemonte.it (fuori scala)

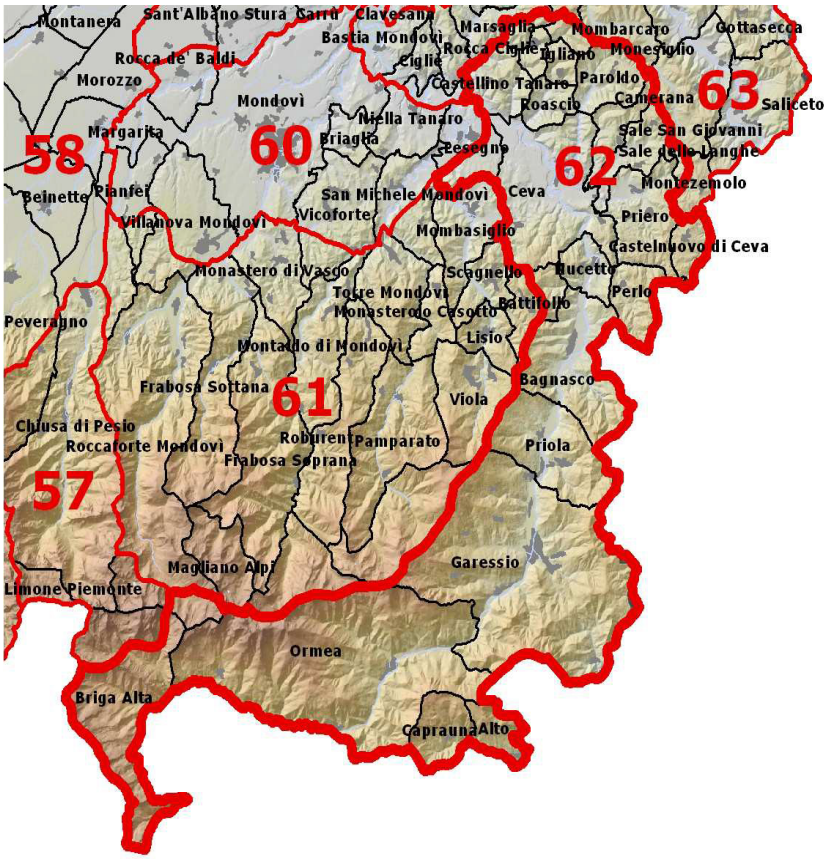


Fig.20 Ambito 62 *"Alta Valle Tanaro e Cebano"*. Fonte: Piano Paesaggistico Regionale, www.regione.piemonte.it (fuori scala)

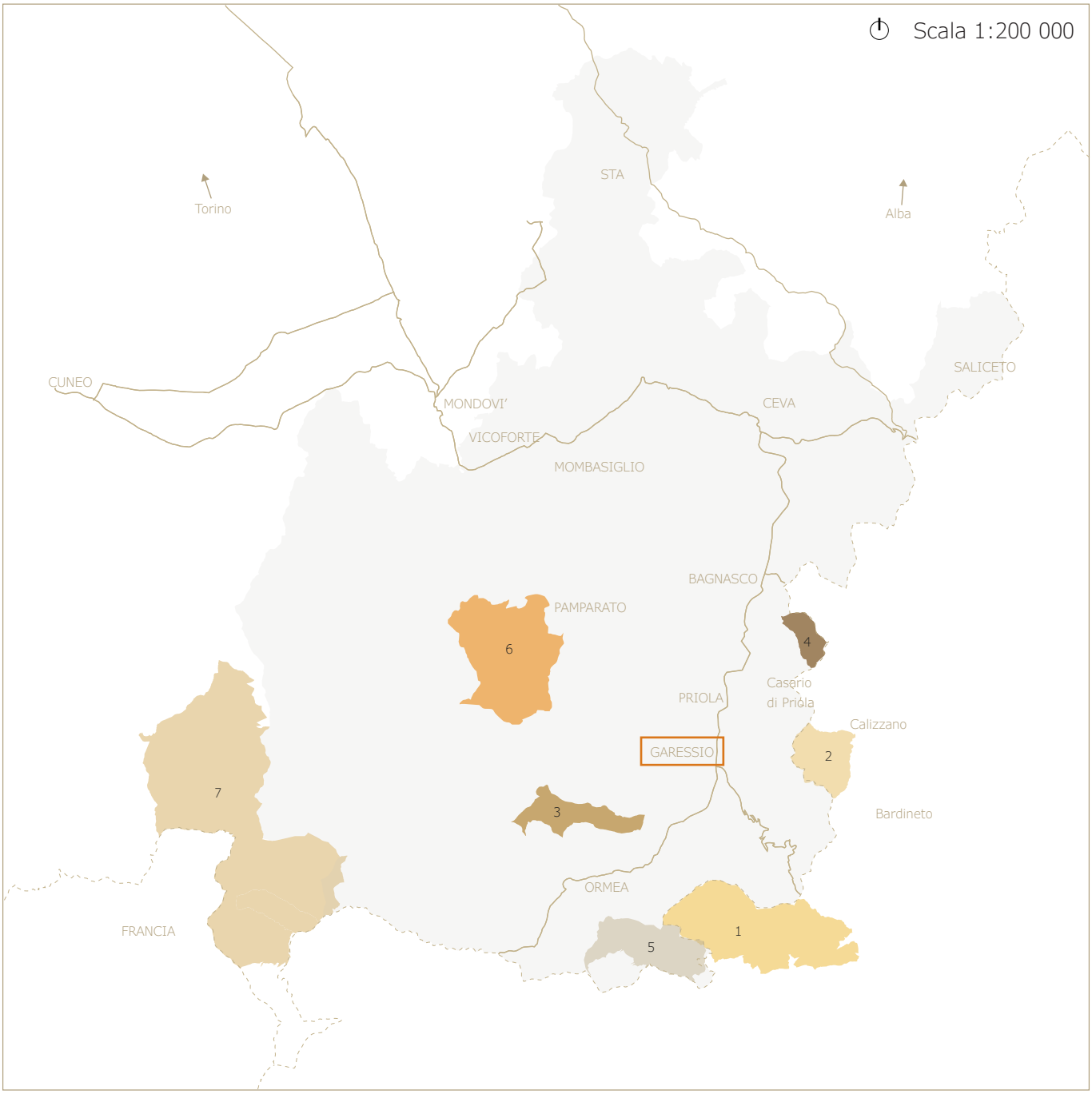


Fig.21 Elaborazione dell'autrice. Siti naturalistici presenti sul territorio. Fonte: vedi nota 47
Base cartografica: Geoportale Piemonte-Piano Paesaggistico Regionale

Legenda

- Confine regionale e statale
- Strade statali
- Area G.A.L. Mongioie
- 1_SIC-ZSC Monte Galero
- 2_ SIC-ZSC Monte Spinarda-Rio Nero
- 3_ SIC Mone Antoroto
- 4_ ZSC Bosco di Bagnasco
- 5_ ZPS Alto e Caprauna
- 6_ SIC Faggete di Pamparato
- 7_ ZSC-ZPS Alte Valli Pesio e Tanaro

NOTE

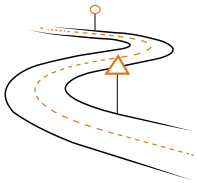
[44] REGIONE PIEMONTE, Piano Paesaggistico Regionale, 2017 da www.regione.piemonte.it

[45] ELISA PIOLATTO, "Valutazione di aree strategiche e a rischio per un territorio montano: il caso di Ormea, in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro*, a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp.294-297

[46] D.lgs. 22 gennaio 2004, N. 42. Codice dei beni culturali e del paesaggio, Parte terza – Beni Paesaggistici, Titolo I Tutela e Valorizzazione, Capo I – Disposizioni generali, art. 131, comma 1,2

[47] www.cartografia.regione.liguria.it e www.areeprotettealpimarittime.it

B. Accessibilità e mobilità



Il principale asse della Valle Tanaro è la statale SS28 che si dirama con strade secondarie, provinciali e comunali che raggiungono le numerose frazioni e piccoli nuclei abitativi dislocati sul territorio (fig. 22). L'imbocco autostradale più vicino alla zona è Ceva, da qui si prosegue sul tratto autostradale Torino-Savona per giungere più agevolmente alle città che offrono i servizi non presenti in valle. Si tratta di servizi di prima necessità, come sanità, educazione e lavoro, mancanze che inevitabilmente hanno influito sul calo demografico della Valle ed ulteriormente aggravati da una mobilità non agevole in determinati periodi dell'anno.

Nonostante la maggior parte della popolazione prediliga gli spostamenti in auto in modo autonomo, l'incremento dell'offerta di servizi di trasporto pubblico potrebbe migliorare la situazione del traffico, in particolar modo durante periodi estivi in cui il flusso veicolare verso il mare aumenta creando un traffico poco sostenibile dalle infrastrutture esistenti. Attualmente, i mezzi pubblici, infatti, sono quasi esclusivamente utilizzati da parte degli studenti per raggiungere le scuole di secondo grado situate a Ceva o Mondovì. Chiaramente il tragitto percorso dai mezzi pubblici, è la SS28, in questo modo, le frazioni e tutti i nuclei abitati non interessati dal passaggio della statale, rimangono *"esclusi"* dal servizio. Inoltre, bisogna considerare che le frazioni dei principali centri abitati della Valle, nonostante siano numerose, sono caratterizzate da una scarsa popolosità, ciò significa che la loro minima richiesta risulta un'esigenza difficilmente conciliabile con i costi gestionali. Ripensare a nuove soluzioni per la mobilità, in modo tale da riuscire a garantire un servizio locale, espressamente pensato per le fasce di popolazione che non posso spostarsi in modo autonomi sul territorio. In questo modo un sistema di trasposto gestito a livello comunale, potrebbe compensare le mancanze dell'attuale servizio che invece è di tipo sovralocale, o meglio inter-regionale (Ceva-Imperia). La viabilità della zona, sia pubblica che privata, deve quindi affrontare problematiche circa le condizioni del tracciato e della relativa manutenzione che sono proporzionali alle condizioni metereologiche, in particolare i tratti stradali che raggiungono quote altimetriche più elevate rispetto al fondovalle. Il tema della mobilità, è sicuramente uno dei punti più spinosi da considerare nella riqualificazione di un'area e quindi nel ripensamento di soluzioni alternative che siano in grado di rispondere alle esigenze, della popolazione, ma anche alla domanda dei soggetti esterni che interagiscono con l'intera valle.

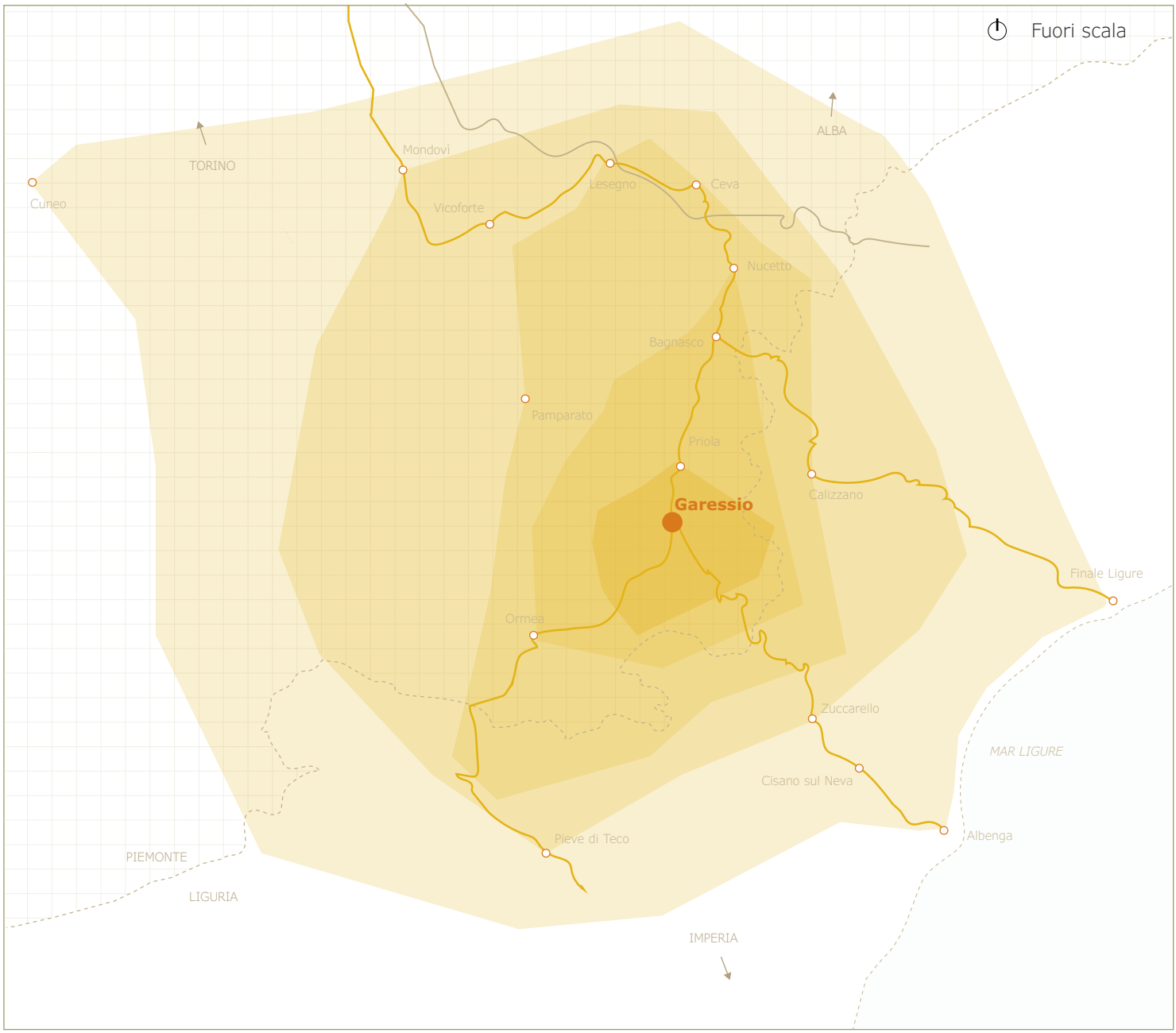


Fig.22 Elaborazione dell'autrice. Accessibilità e tempi di percorrenza in auto calcolati rispetto a Garessio. Fonte base cartografica: Geoportale Piemonte. Fonte tempi di percorrenza: Google Maps

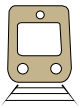
Legenda

- Statale SS28
- Autostrada A6
- Confine regionale
- 5-10 minuti
- 10-20 minuti
- 20-30 minuti
- 30-40 minuti
- oltre 40 minuti

Da Garessio a:

Destinazione	Distanza	Tempo
Ormea	12,2	13 min
Pamparato	23,1	29 min
Ceva	24,6	27 min
Mondovì	45,3	43 min
Cuneo	78,1	1h 6min
Imperia	54,9	1h 2min
Albenga	37,7	57 min
Finale Ligure	42,5	1h 6min

Il percorso principale è la Statale SS28, il casello più vicino per l'autostrada Torino-Savona è Ceva.



Il tratt ferroviario Ceva-Ormea è attualmento dismesso, la prima stazione ferroviaria si trova a Ceva.

Gli aeroporti più vicini sono Cuneo Levaldigi (*a 78,4 Km*), Torino Caselle (*a 153 Km*) e Nizza (*a 153 Km*).

B.1 Sistema viario storico

Storicamente la Valle è sempre stata considerata un territorio "cerniera" tra Piemonte e Liguria. La vocazione commerciale dei comuni, in particolare per Garessio, era agevolata dalla presenza della via al colle San Bernardo, la quale, venne rese carrozzabile nella prima metà dell'ottocento per conto della comunità garessina e la provincia di Albenga. L'appena citato collegamento rimarrà uno dei nodi stradali più utilizzati per tutta la valle, fino alla crescita economico sociale della città di Imperia, oggi una delle provincie maggiori della Liguria. Tale sviluppo, infatti, contribuì alla realizzazione del tratto stradale Ormea-Imperia, importante via anche per il collegamento con la Francia. Ripercorrendo sinteticamente le tappe storiche della valle, tra gli eventi rilevanti nell'ambito delle comunicazioni, non si può non citare l'ultimo decennio del 1800, periodo di grandi cambiamenti ed innovazioni. Ne è simbolo, l'arrivo del primo treno a vapore in valle, esattamente nel 1890. La ripercussione sul territorio fu chiaramente positiva, il tratto ferroviario Ceva-Ormea favorì la crescita sociale della valle ma soprattutto diventò un mezzo di vitale importanza per le industrie, che lentamente sorgevano. L'arrivo della ferrovia e lo sviluppo industriale causarono un considerevole cambiamento economico-sociale. La vita agricola e rurale che fino ad allora diversificò l'intera valle dalle aree Cebano-Monregalesi, venne

rimpiazzata da lavori innovativi. Parallelamente alla nuova struttura economica, definibile più solida rispetto alla precedente, fiorivano nuove idee di turismo. I collegamenti e la linearità della valle, sono da sempre tratti distintivi del luogo, infatti, il suo sviluppo risulta quasi parallelo alla linea litorale del Mar Ligure ad una distanza pressochè costante di circa 30/40 km. Tale aspetto rende competitivo il territorio alto tanarino, offrendo molteplici alternative rispetto ai tratti viari a pedaggio per il raggiungimento dei comuni liguri. Il *"millepiedi"* [48] (fig. 23), elaborato alla fine degli anni settanta dal signor Renzo Amedeo, è una rappresentazione semplificata del reticolo viario della Val Tanaro che mostra chiaramente tutti i possibili collegamenti con i comuni, con le frazioni e i punti di snodo presenti sul territorio circoscritto. Il grafico, seppur concettuale, indica, tramite la dimensione delle frecce, il grado di importanza della relazione che esiste tra le due località interessante dalla specifica connessione. In generale, quindi, dal passato sino ad oggi, la permeabilità ai transiti ha sempre influito positivamente su commercio, economia e turismo. Ad oggi, però, il tema non si può più considerare positivo come un tempo, anzi, data la condizione infrastrutturale non del tutto soddisfacente e visto i cambiamenti sociali in corso, risulta un aspetto cruciale a cui porre maggior attenzione.

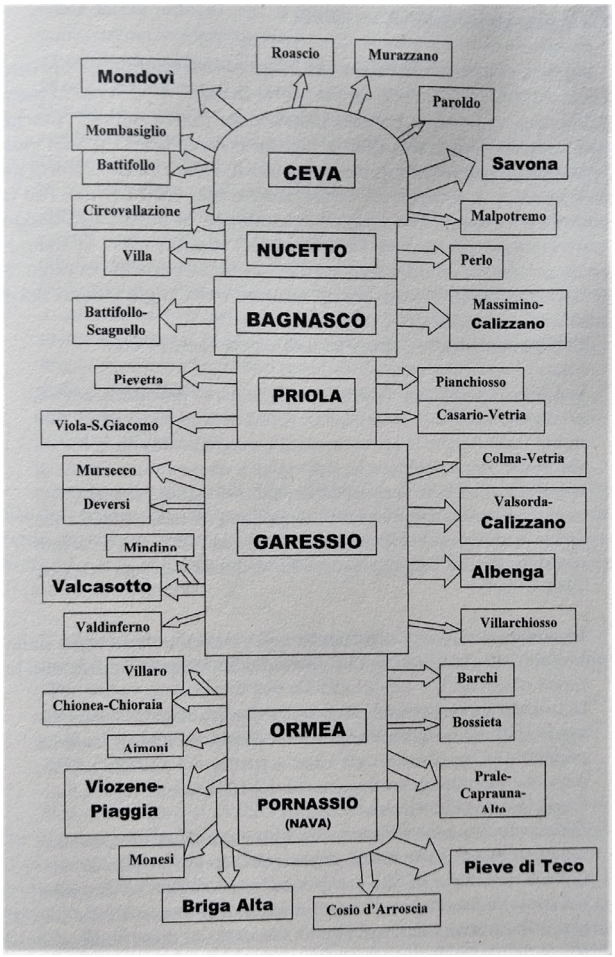


Fig.23 Il "millepiedi", schema concettuale dei collegamenti viari di Garessio. Fonte: vedi nota 48

B.2 Viabilità dolce: itinerari e circuiti escursionistici

L'ambiente alpino della Val Tanaro offre numerosi circuiti per l'escursionismo in totale armonia con il contesto naturale. Le attività outdoor sono la principale attrazione del territorio e ragionando in un'ottica futura sono l'elemento da cui partire per proporre nuove strategie innovative che al di là della sportività possano includere gli aspetti socio culturali che caratterizzano la zona. A tal proposito, in questi luoghi opera il G.A.L Mongioie, un'agenzia di sviluppo del territorio che sin dall'inizio si è prefissata l'obiettivo di tracciare linee guida per interventi volti a valorizzare e rilanciare l'area. Il G.A.L. basa i suoi principi sulla filosofia "*Botton up*", ciò significa dar voce alle iniziative nate da soggetti, attori ed enti locali che indubbiamente hanno una maggiore consapevolezza delle reali necessità del territorio in cui vivono e agiscono.[49]

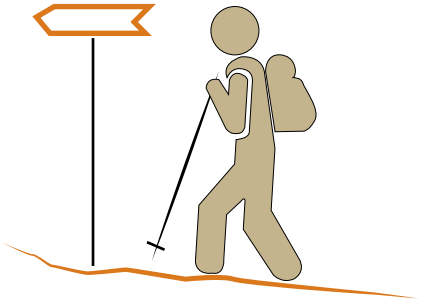
La rete escursionistica della valle è arricchita da vie e sentieri riconosciuti a livello regionale ed internazionale (fig. 24). L'Alta via dei Monti Liguri **(AV)**. Il suo tracciato complessivo collega l'estremità della riviera dalla provincia di Imperia alla provincia di La Spezia. L'itinerario, contraddistinto con la scritta "AV" bianca e rossa, è suddiviso in otto ambiti territoriali omogeni. L'ambito "*Alpi Liguri*" interessa i comuni di Briga Alta, Monesi di Triora e Ormea. [50]

La via Alpina è invece un itinerario internazionale che attraversa il paesaggio della Val Tanaro affacciandosi sul mar Ligure e proseguendo verso il confine francese.[51] Di livello regionale, non più ligure ma piemontese, troviamo la Gran Traversata delle Alpi **(GTA)**,una rete sentieristica di circa 1000 km nata alla fine degli anni settanta.[52] In fine il Sentiero Tanaro **(STA)**, un sentiero parzialmente ciclo-escursionistico con partenza da Dogliani e arrivo a Briga Alta. Si sviluppa lungo Langa Cebana e risale per l'Alta Val Tanaro per un totale di 236 km e più di 1700 metri di dislivello.[53] Le tappe oltre al territorio garessino, intercettano gli itinerari regionali ed internazionali precedentemente citati, quali Via Alpina, AV e GTA. Il territorio della Valle è inoltre arricchito da percorsi, non sono pedonali, ma bensì ciclabili. Sono infatti numerosi ed in contiua crescita i circuiti dedicati all' e-bike per una fruizione turistica del territorio più sostenibile e per un incremente delle attività outdoor (fig. 25). L'iniziativa appartiene a "G.A.L MONGIOIE E-biker cluster nature, tours & trails", un progetto ideato dallo stesso G.A.L MONGIOIE con la finalità di migliorare le strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere e dar loro la possibilità di incrementare l'offerta turistica generando un nuovo turismo, rivolto a tutti e propositivo per una crescita socio-economica dell'intero territorio.[54] I progetti sono finanziati dal Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale (FEASR): " L'Europa investe nelle zone rurali". [55]

Fig.24 Elaborazione dell'autrice. Itinerari escursionistici nel Piemonte sud-occidentale. Fonte: Geoportale Piemonte (vedi note 50,51,52,53)

Legenda

- Alta Via Monti Liguri
- Sentiero Tanaro STA
- Via Alpina
- GTA
- Idrografia
- Strade Statali
- Autostrada
- Rete sentieristica
- Monesi-Limone



Scala 1:200 000

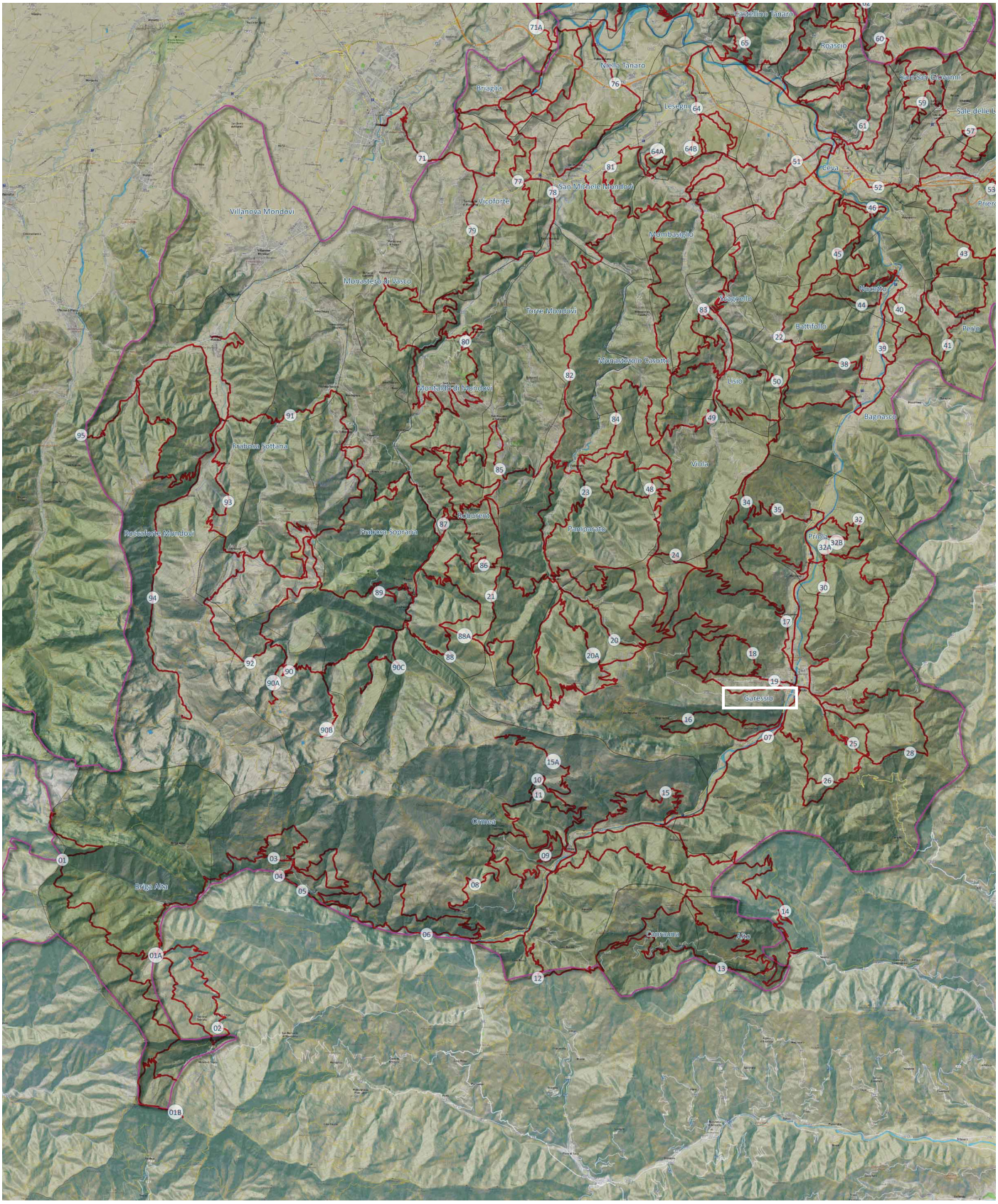


Fig.25 Circuiti E-bike presenti nell'area G.A.L Mongioie. Stralcio della mappa degli itinerari e-bike proposti tramite il progetto "G.A.L MONGIOIE E-biker cluster nature, tours & trails". Fonte: G.AL. Mongioie

NOTE

[48] MARINA MARENGO, *L'alta Val Tanaro. Modalità e percorsi di costruzione di un territorio montani*, vol.1. I processi "fondativi", Pacini Editore, Pisa,2011

[49] Filosofia *"Botton Up"* - www.galmongioie.it

[50] Alta Via dei Monti Liguri (AV). - www.cailiguria.it

[51] Via Alpina - www.via-alpina.org

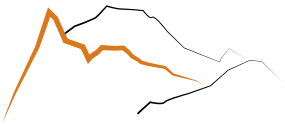
[52] Grande Traversata delle Alpi (GTA) - gtapiemonte.it

[53] Sentiero Tanaro (STA) - www.piemontescape.it e www.piemonteoutdoor.it

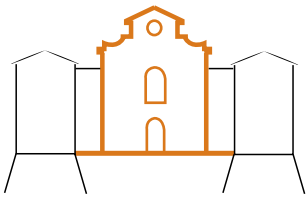
[54] ANDREA LOBERA, *Mongioie E-bike: quasi 1.500 km di itinerari e contributi del 75% a fondo perduto per le imprese turistiche*, febbraio 2021

[55] www.galmongioie.it

C. Patrimonio storico culturale



PAESAGGIO



ARTE

CULTURA

L'Alta Val Tanaro possiede un patrimonio architettonico e paesaggistico di notevole interesse, ad oggi non ancora del tutto conosciuto e valorizzato. Un patrimonio disseminato sul territorio sotto forma di elementi eterogenei che versano in condizioni altrettanto differenti caso per caso, da beni conservati, a luoghi sottoutilizzati o addirittura in stato di abbandono. Parlando di patrimonio storico culturale Val Tanarino, aldilà dei beni materiali, non si può non considerare i beni immateriali, che oggi, con l'evoluzione del concetto di paesaggio, sono un aspetto influente sulla coscienza collettiva e complessivamente intesi come testimonianze avente valore di civiltà.

Dal 2012 la scuola di specializzazione del Politecnico di Torino è attiva nella ricerca di percorsi di promozione del territorio, in particolare l'individuazione di un progetto denominato *"Binari nel paesaggio"*.[56]

Il treno storico (fig. 26), nasce con l'idea di divenire un'opportunità concreta per l'incremento dell'offerta turistica, si tratterebbe infatti di riattivare la linea ferroviaria Ceva-Ormea, ormai dismessa da anni per viaggiare alla scoperta dei beni storico-artistici della valle. I *"Binari nel paesaggio"* è solo una delle tante idee progettuali che insieme ad altre può concorrere alla delineazione di strategie di valorizzazione più ampie e complete volte a creare nuove opportunità per migliorare il turismo della comunità.

Le potenzialità culturali dell'Alta Val Tanaro sono evidenti, dal patrimonio costruito al paesaggio e le sue componenti naturalistiche (fig. 27).

Fig.26 Treno storico in viaggio verso Ormea, attuazione del progetto *"Binari senza tempo"* promosso da Fondazione Ferrovie dello Stato con il sostegno della Regione Piemonte e il supporto dell'Unione Montana Alta Val Tanaro.
Fonte: Comune di Ormea

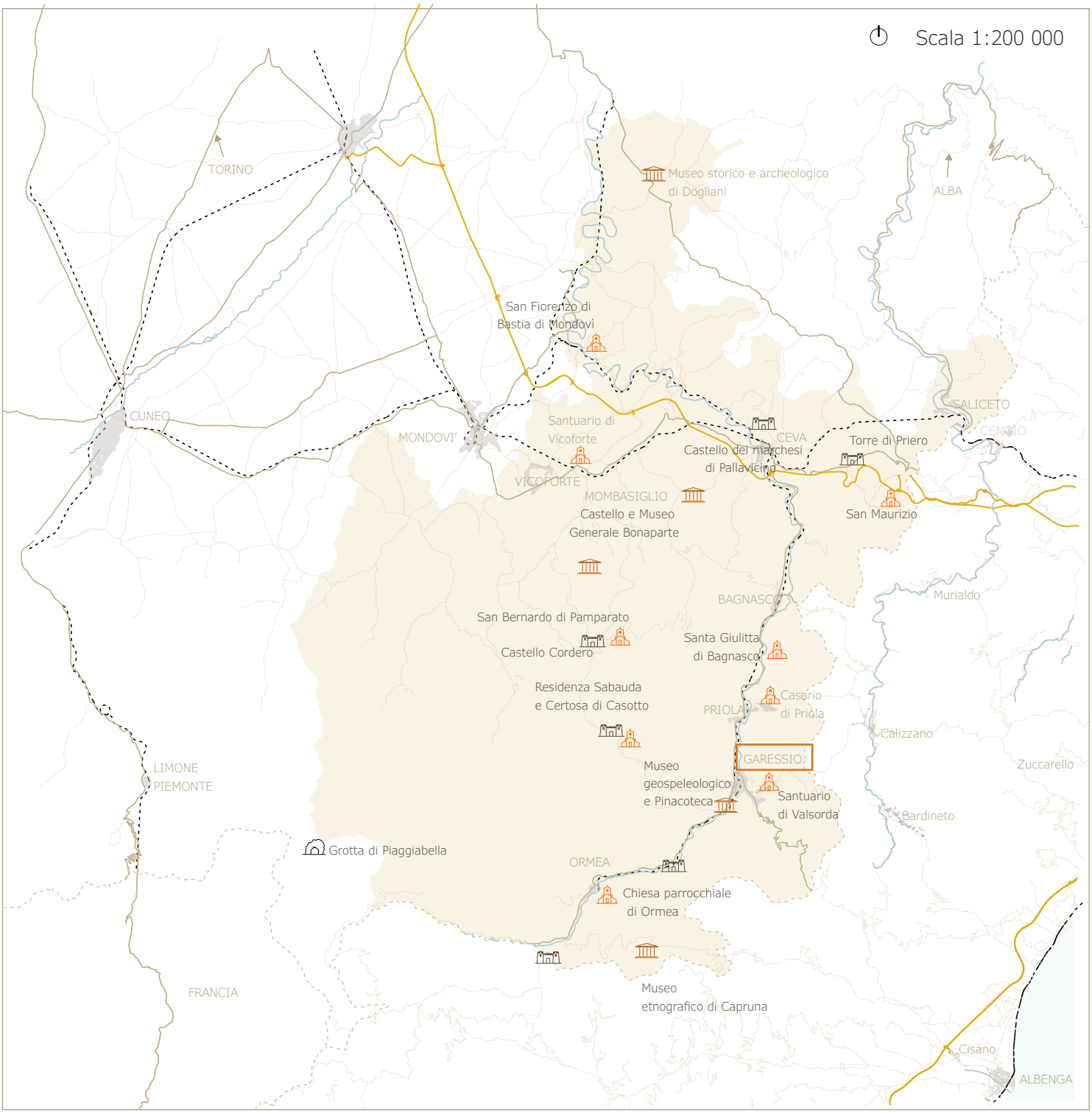


Fig.27 Elaborazione dell'autrice. Patrimonio storico, architettonico, culturale e naturalistico presente in Alta Val Tanaro e sul territorio limitrofo. Fonte: Base cartografica geoportale Piemonte

Legenda

- Centri urbani
- Area G.A.L. Mongioie
- Siti religiosi
- Musei
- Siti culturali
- Siti naturalistici
- Statde statali
- Autostrada
- Ferrovia
- Confine regionale

C.1 Sistemi fortificati in Val Tanaro

Il paesaggio, la natura, gli elementi tangibili di un territorio antropizzato fanno parte di un *"paesaggio archeologico"*, ovvero un luogo dove la vegetazione autoctona prende parte ad elementi architettonici della civiltà antica. Come descritto nel paragrafo introduttivo, i numerosi siti d'interesse, disseminati su tutto il territorio esaminato, rendono complessa una perimetrazione esatta su cui attuare un processo di tutela. La Val Tanaro è un territorio cosparso da fortificazioni di origine medievali, antichi sistemi infrastrutturali, rovine di architetture più recenti, l'insieme di questi beni costituisce un'importante risorsa culturale, che in primo luogo deve essere tutelata al fine di conservare le tracce materiali ed immateriali (fig. 28).
A tal proposito, una ricerca condotta dalla Scuola di Specializzazione in Beni Culturali e del Paesaggio del Politecnico di Torino ha avuto come finalità la mappatura dei sistemi fortificati e dei castelli presenti nei comuni di Ormea, Garessio, Priola, Bagnasco e Nucetto. L'obiettivo è restituire informazioni circa i periodi storici, le tipologie costruttive dei beni individuati e proporre delle ricostruzioni virtuali che permettono di comprendere l'originaria forma dei manufatti e di conoscere profondamente la cultura dei locali. Inoltre, trattandosi di piccoli frammenti, o limitate porzioni di fabbricati, ricreare un'immagine virtuale è il metodo di tutela più appropriato.

In questo modo si evita una ricostruzione, probabilmente inesatta, vista la scarsità di fonti attendibili, che trasformerebbe i ruderi in siti privi di autenticità e magari non adeguati ai valori culturali dei luoghi. Questa linea di pensiero antepone l'utilità culturale alla logica del profitto, quindi, semplicemente conservare l'esistente al fine di farne conoscere la storia e il suo valore complessivo. Ne è un esempio, l'intervento di restauro di Gino Chierici per l'Abbazia di San Galgano, dove le rovine, perfettamente inserite nel paesaggio, sono diventate uno scenario per attività culturali, senza cancellare i caratteri identitari del manufatto.[57]

"S'intende per restauro qualsiasi intervento volto a conservare e a trasmettere al futuro, facilitandone la lettura e senza cancellarne le tracce del paesaggio nel tempo, le opere di interesse storico, artistico e ambientale; esso si fonda sul rispetto della sostanza antica e delle documentazioni autentiche costituite da tali opere, proponendosi, inoltre, come atto di interpretazione critica non verbale ma espressa nel concreto operare". [58]

Giovanni Carbonara

Dalla definizione di restauro di Giovanni Carbonara, *"facilitare la lettura" "trasmettere al futuro" "mantenere le tracce del passato"* sono concetti utili su cui

basare un possibile approccio conservativo del patrimonio diffuso della Val Tanaro, a partire da un'attenta e costante manutenzione che metta in risalto il legame tra costruito e natura. Proprio questo legame rudere- vegetazione è il filo conduttore tra tutti i siti archeologici presenti nella valle. Gli interventi volti alla manutenzione del verde, giocano un ruolo importante nella conservazione dei luoghi come siti storici facilmente accessibili e fruibili dai turisti attraverso percorsi tematici, che consentano di riscoprire le mura e, al contempo, imparare a conoscere le specie vegetali autoctone che si sono *"impossessate"* de resti antichi. Si tratterebbe di una manutenzione attenta e consapevole che giunga all' equilibrio tra l'eliminazione degli apparati arborei che compromettono la stabilità strutturale delle murature e il mantenimento della vegetazione non distruttiva, considerata come una *"patina del tempo"*,[59] che contribuisce, in un certo senso, alla conservazione dei resti murari. Le fortificazioni di Santa Giulitta a Bagnasco sono un esempio dell'unione natura – architettura, in tale contesto, la pulizia forestale contribuirebbe ad aumentare la visibilità del sito ad oggi difficilmente percepibile dal fondovalle, inoltre, la facile fruizione dell'area incentiverebbe le visite alla chiesa dei santi Giulitta e Quirico, un bene di interesse architettonico approfondito nel seguente paragrafo.

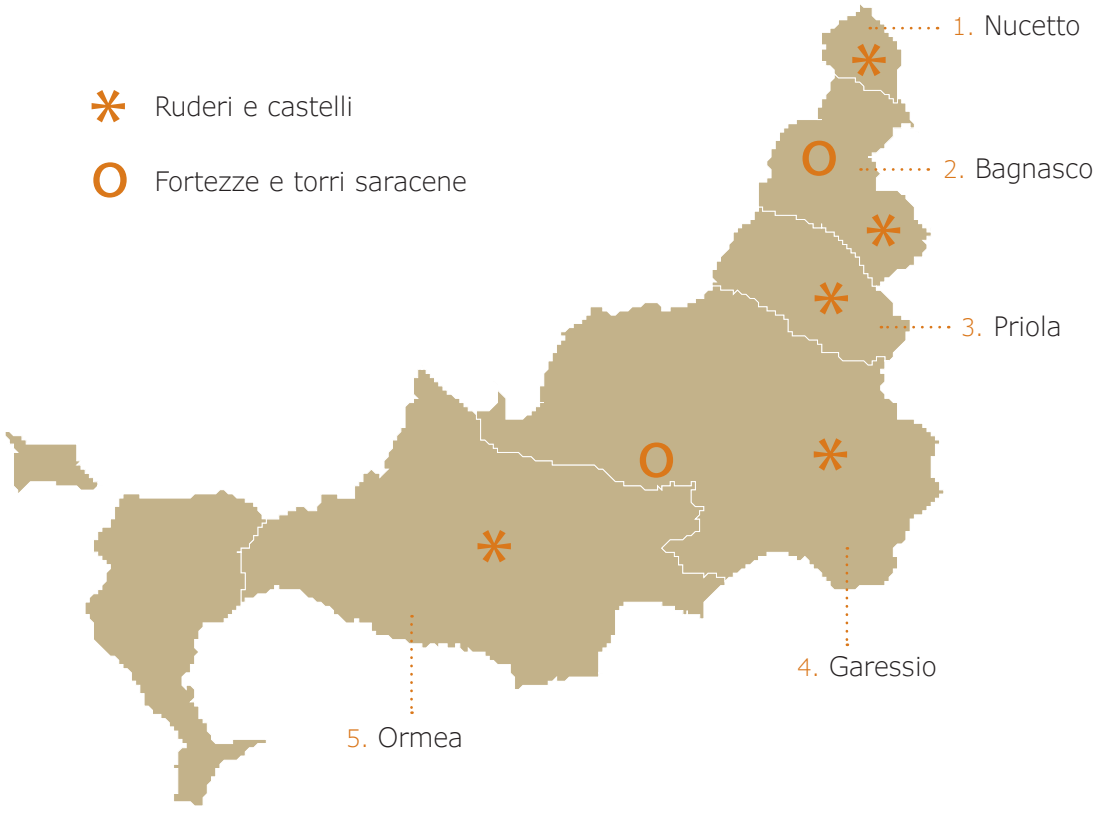


Fig.28 Elaborazione dell'autrice. Localizzazione delle principali fortificazioni e strutture medievali della Val Tanaro. Fonte base cartografica: Geoportale Piemonte

A. Castello di Nucetto

B. Torre saracena di Bagnasco

C. Castello di Priola

D. Belvedere presso il castello di Garessio

E. Torre dei saraceni di Barchi (Garessio)

F. Castello di Ormea

FONTI IMMAGINI

A. www.nucetto.net

B. www.comune.bagnasco.cn.it

C. www.rivieradeifiori.tv.it

D. ARIANNA PRONESTI', A Garessio nasce Archibüse, un belvedere sulle Alpi Marittime creato da giovani architetti italiani ed europei, agosto 2021 - www.targatocn.it

E. www.comune.ormea.cn.it

F. www.comune.ormea.cn.it

C.2 Santa Giulitta - Bagnasco

Tra il patrimonio storico della Valle riconosciamo il sito di Santa Giulitta, un'emergenza architettonica e archeologica situata in un'ampia area di oltre 20.000 mq, tra cui si evidenziano la cappella, oggi sconsacrata, dei santi Giulitta e Quirico (fig. 29), in stile romanico, affiancata da una chiesa dai tratti invece tardo barocchi. Il complesso religioso (fig. 30) è talvolta articolato con altri ambienti di servizi. Altresí importanti sono i resti delle fortificazioni (fig. 31) circoscritti nell'area del sito, organizzati in nuclei disposti a differenti quote, che ancora una volta, confermano l'importante ruolo di controllo che in passato hanno assunto, grazie alla posizione estremamente strategica.

Fig. 29 Cappella dei Santi Giulitta e Quirico
Fonte: Vedi nota 54

Fig. 30 Fronte nord del complesso religioso
Fonte: Vedi nota 54

Fig. 31 Resti dei cantonali nella zona più alta del complesso religioso.
Fonte: Vedi nota 53

Uno studio approfondito è stato effettuato dal 2013 al 2015 dalla scuola di specialistica di beni architettonici del Politecnico di Torino, tramite un approccio multidisciplinare, sono giunti ad una profonda conoscenza del sito individuato a Bagnasco. Nello specifico, il manufatto dedicato ai santi Giulitta e Quirico inserito nell'attuale palinsesto religioso, ha subito interventi di seguito enunciate in modo sintetico:[60]

• Fase 1 - (XI XII secolo)

Edificazione del primo edificio religioso, pianta rettangolare e abside semicircolare con aperture. Il materiale prevalente è la pietra locale per la struttura portante mentre la copertura è costituita da capriate lignee. Di spiccato interesse è l'apparato decorativo dell'abside, che testimonia tre differenti tipologie di affreschi appartenenti ognuna ad una fase costruttiva diversa.

• Fase 2

Durante il secondo periodo temporale, sono stati rinnovati gli affreschi dell'abside per i quali non è stato possibile definire i temi decorativi data l'assenza di sufficienti testimonianze storiche.

• Fase 3 - (Fine XV secolo)

L'attenzione è posta ancora una volta sull' abside. Venne realizzato un nuovo strato pittorico per coprire quelli precedenti e venne effettuata una tamponatura di una monofora. Nota la pavimentazione in cocciopesto rimasta sconosciuta nelle due precedenti fasi.

• Fase 4 - (XVII XVIII)

Questa fase risulta piú articolata. L'intervento maggiore è il ridimensionamento della lunghezza della navata, da 12 m a 7,70 metri. Successivamente un nuovo piano di calpestioin battuto di calce rialzato rispetto al precedente in cocciopesto. La copertura sostituita da un sistema a volte a botte ribassata e nel medesimo periodo l'ingresso fu spostato sul lato ovest e vennero create nuove aperture quadrangolari ai lati dell'ingresso e sui fronti nord e sud.

• Fase 5 - (XIX-XX secolo)

Nella fase conclusiva l'intervento fu rivolto alle tamponature delle aperture di fine XVII-XVIII secolo sui lati sud e ovest, definendo il manufatto come lo vediamo oggi.

Ancora un accenno, invece, alle fortificazioni del sito, sviluppate da nord a ovest e da sud a est seguendo la morfologia del terreno ed arrivando ad una quota massima di circa 900 m.s.l.m. Ciò che resta sono tracce porzioni di murature conservare anche in altezza. Gli studi condotti deducono per lo più l'utilizzo di materiali locali, quali blocchi lapidei lavorati a spacco e aggregati sabbiosi provenienti dal fiume Tanaro o dai torrenti vicini. In generale i nuclei individuati sono accomunati da murature spesse più di un metro, formati da pietre più regolari per i paramenti esterni e pietre più informi per i nuclei interni. Lo spessore dei giunti di circa cinque centimetri all'esterno aumenta negli strati interni dato l'inserimento di pietre più piccole. Un'apparecchiatura muraria definibile *"Opus Incertum"* vista la minima lavorazione degli elementi portanti e la loro disposizione, verosimilmente attuata da maestranze locali.

Concludendo, come espresso dalla Docente del Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino, Monica Naretto, nello scritto *"Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria",* il sito di Santa Giulitta è un bene autografo,[61] un documento caratterizzato da una ricca stratificazione che rende il complesso religioso "irriproducibile" e per tal motivo indubbiamente degno di conservazione. Una conservazione basata su un approccio non distruttivo, ma anzi, limitando il più possibile interventi o trasformazioni che in qualche modo potrebbero intaccare le testimonianze esistenti. Una proposta di conservazione che rispetti, al contempo, storia, cultura e contesto paesaggistico del bene e che garantisca un'interpretazione consona ai caratteri archeologici e architettonici del sito, perciò attuando un intervento sia compatibile che distinguibile.

C.3 Patrimonio edilizio rurale

Proseguendo il discorso sul patrimonio storico artistico e dopo aver dedicato un breve approfondimento ad un sito di maggior rilievo, è bene soffermarsi sull'edilizia rurale, un grande patrimonio che caratterizza la zona presa in esame. Un'architettura arcaica legata alla vita agropastorale che rende unici nel loro genere gli insediamenti dei nostri comuni montani. Oltre alla composizione architettonica del singolo edificio, osservando tali insediamenti ad una scala più ampia, si può notare come ogni struttura svolga una propria precisa funzione, tanto necessaria quanto complementare ad altre, da rendere ogni borgata autonoma. L'esposizione, l'altimetria, la variazione del terreno e della vegetazione, sono tutti elementi che contribuiscono a creare il palinsesto fisico della montagna. Lo sviluppo verticale degli ambienti definisce gli spazi, le funzioni e costringe, in un certo senso, a determinare caratteristiche dimensionali e materiche del costruito. L'edilizia antica, infatti, prevalentemente costruita in pietra, legno e terra, quali materiali reperibili in loco, prende parte alla creazione del paesaggio in armonia con la natura, e assolvendo, nella sua semplicità, le funzioni ad essa assegnata. Gli oggetti edilizi, le componenti, l'uso dei materiali, le metodologie d'assemblaggio, le relazioni con l'ambiente naturale e la dislocazione, sono un insieme di aspetti da considerare e conoscere per poter individuare quale tipo di figura

edilizia si ha davanti. Nel territorio della Val Tanaro, come testimonianza di un passato agricolo e silvestre, possiamo riconoscere differenti tipologie edilizie.

Il *ciabot o casot* (fig. 32), è una piccola costruzione costituita da un'unica cellula sviluppata su uno o due piani utilizzati come ricovero provvisorio o come deposito di attrezzi e prodotti agricoli. Una tipologia assimilabile al ciabot, per utilizzo e forme, è la struttura classificata come *"edificio singolo"* nel "Manuale per il recupero di elementi di tipicità dell'Architettura locale"[62] del G.A.L. Mongioie. L'edificio singolo, a differenza del casot, può assumere dimensioni leggermente più ampie, mantenendo però una pianta regolare, quadrata o talvolta rettangolare. In alcuni casi la struttura risulta più completa grazie all'inserimento di scale esterne e ballatoi in legno (fig. 33). La struttura portante è realizzata in muratura di pietrame, gli orizzontamenti in legno, così come l'orditura della copertura. I tetti sono a doppia falda e sono caratterizzati da un manto di copertura che può essere rifinito con lastre in pietra, con la paglia, con i coppi o più recentemente con lamiere e generalmente sono privi di pluviali. La peculiarità riscontrata in alcune di queste costruzioni rurali è il *"Tetto racchiuso".* [63] Una forma costruttiva, caratterizzata da timpani o frontoni a gradini soprelevati rispetto al livello della copertura del tetto (fig. 34). Tale modello strutturale nasce con la necessità di proteggere la copertura in paglia dalle intemperie, questo perché in determinati luoghi si aveva una carenza di piastre sottili in pietra adatte alla realizzazione di un manto indubbiamente più resistente. Le piastre di pietra più spesse e pesanti dette *"ciape"* erano, invece, sufficienti in quantità minore, perché posizionate unicamente sui frontespizi laterali per evitare infiltrazioni d'acqua. La trave di colmo è posizionata all'incirca sessanta centimetri sotto la sommità dei timpani, nonché muri portanti, e ricoperta dalla paglia, a sua volta fissata con travetti lignei posti parallelamente al colmo (fig. 35). Nel momento in cui le esigenze di spazio abitative e lavorative aumentavano, questi edifici singoli venivano affiancati da altri moduli, utilizzando i timpani come muri d'unione. Il risultato è la creazione di complessi che si sviluppano in orizzontale, e facilmente si può notare la falda superiore (a monte) più corta rispetto a quella inferiore, tale asimmetria è giustificata dalla volontà di assecondare l'andamento del terreno su cui sorge la costruzione. Questa tipologia edilizia è presente sulle Alpi Liguri, nelle Valli Casotto, Ellero, Alto Tanaro, Corsaglia, Maudagna e Pennavaire, ma la sua diffusione in Italia, interessa anche le valli del Bellunese, mentre all'estero nel Galles in Scozia e nell'alta Val Loira, in Francia. La particolarità architettonica in questione si manifesta in molteplici aree europee un tempo occupate dai celti, da qui deriva l'origine del nominativo attribuito a queste strutture, ovvero "*Casa Celtica"*.

In Val Tanaro, possiamo individuare un'altra tipologia edilizia tipica dei luoghi montani, il fienile o *"scapita"* (fig. 36). La costruzione nasce per assolvere alla necessità di sistemazione del fieno, proprio la sua funzione influisce sulla morfologia strutturale. Le grandi aperture servono a garantire un'accessibilità semplificata ed una buona areazione per la conservazione del prodotto disposto al suo interno. Se ne possono individuare due categorie:
La prima, quando il fienile fa parte di un edificio più articolato ed è solitamente situato al piano secondo, per agevolare la discesa del fieno al locale sottostante adibito stalla. Nel secondo caso, invece, la struttura può essere isolata ed indipendente. In entrambi i casi, le *"scapite"*, sono realizzate con pilastri in pietra che sorreggono capriate e soppalchi in legno e tamponature costituite da tavole lignee, disposte in modo tale da assicurare il passaggio dell'aria. Illustrando i manufatti legati alle attività agricole di un tempo, si deve fare un accenno alle piccole costruzioni in pietra, parzialmente interrate e spesso coperte da manti erbosi. Queste, individuabili in aree a quote maggiori, adibite alla pastorizia, assolvono la funzione di conservazione di prodotti caseari. Un ulteriore ed interessante tipologia edilizia da affrontare, è l'essiccatoio.[64] Grazie alla copertura forestale prevalentemente costituita da castagneti, le valli monregalesi e la val Tanaro, ospitano numerose piccole architetture riconosciute dai locali con il nome di *"scau"*. La loro composizione è elementare, la struttura portante a base regolare è in muratura di pietrame, i due vani sono separati da un graticciato in legno di castagno, e la copertura a sua volta ordita con travi di castagno è completata con un manto di copertura in paglia o in epoca più recente in coppi. Dall'ingresso in facciata si accede al piano terra, dove il fuoco viene alimentato con costanza, nel periodo autunnale, per l'essicazione delle castagne disposte sul vano sovrastante (fig. 37). Il graticcio riceve il calore dal basso e consente il passaggio del fumo che prosegue fino ad uscire attraverso le sconnessioni del tetto. L'apertura presente sul retro, solitamente di ridotte dimensioni, è predisposta per introdurre le castagne che, una volta essiccate, vengono poi recuperate tramite una canaletta di fuoriuscita sul fronte dell'essiccatoio.

Questi piccoli borghi alpini, un tempo attivi e popolati da numerose famiglie, sono la testimonianza di una vita rurale ormai del tutto scomparsa, le architetture sono l'unico elemento di connessione con il passato, che può aiutare a comprendere o anche solo ad immaginare com'era abitare in quei luoghi, tutto l'anno. Conoscere il patrimonio costruito è un modo per apprezzare ancor di più i valori sottintesi della vita rurale di un tempo, senza che essi vadano persi nel nulla.

Fig. 32 "*Ciabot*" in pietra con tetto in paglia
Fonte: Vedi nota 55

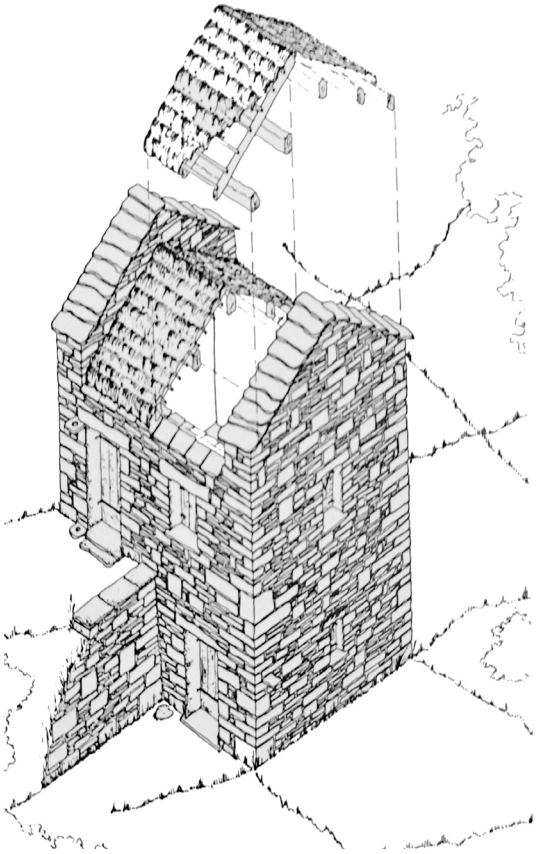


Fig. 34 Casa a *"tetto racchiuso"* in Val Ellero
Fonte: Vedi nota 57

Fig. 33 "Abitazione rurale a più piani con terra.
Fotografia dell'autrice, ottobre 2021

Fig. 35 Struttura lignea tipica del tetto racchiuso.
Fotografia dell'autrice, ottobre 2021

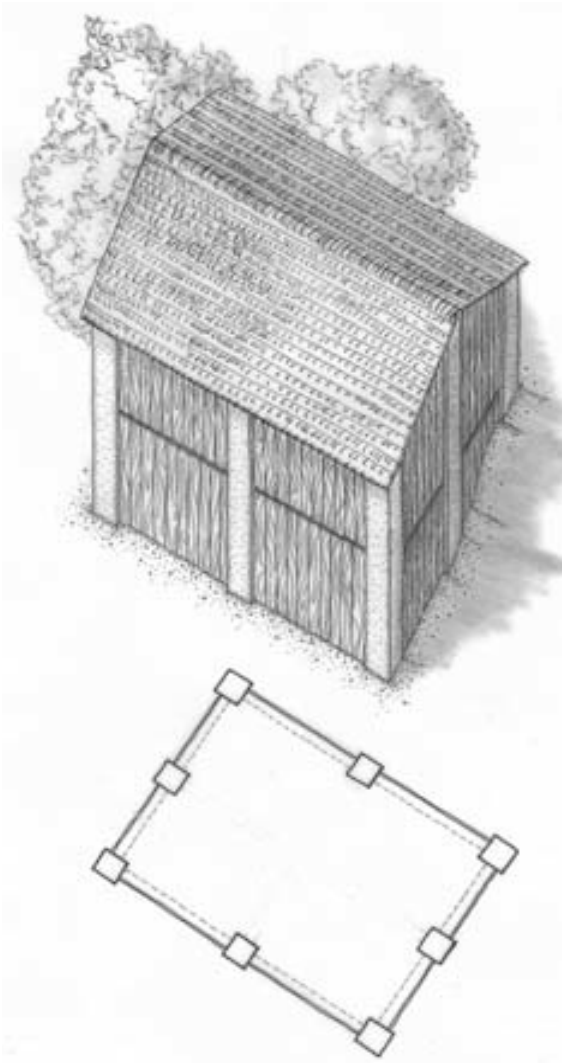


Fig. 36 Fronte nord del complesso religioso
Fonte: Vedi nota 54

Fig. 37 Essiccazione delle castagne.
Fotografia dell'autrice, novembre 2021

NOTE

[56] *ALESSIA CASTAGNINO, "Valorizzare e tutelare il patrimonio culturale locale. Le attività del Fondo Storico "Alberto Fiore" per l'Alta Val Tanaro e Santa Giulitta", in Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro, a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino,* 2019*, pp.* 15-20

[57] EMANUELE ROMEO, *Conservazione e valorizzazione dei sistemi fortificati ridotti allo stato di rudere in Val Tanaro (Piemonte)*, in Defense Architecture of the Mediterranean, Vol XI, Navarro Palazòn, Guarcia-Pulido, 2020

[58] BENITO PAOLO TORSELLO, AMEDEO BELLINI, *Che cos'è il restauro? Nove studiosi a confronto*, Marsilio Editori, Venezia, 2005

[59] ALESSANDRO VIVA, "Le analisi sulla vegetazione ruderale finalizzate alla conservazione del contesto", in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro,* a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp.269-274

[60] *PAOLO DEMEGLIO,* "Archeologia a Santa Giulitta e in Alta Val Tanaro: una dinamica diacronica e diatopica"**,** *in Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro,* a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp. 25-57

[61] *MONICA NARETTO,* "Il complesso religioso di Santa Giulitta: verso una prospettiva di conservazione integrata, *in Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro,* a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp. 253-258

[62] ROBERTO MARCHIANO, STEFANO MUSSO, GIOVANNA FRANCO, DANIELA BOSIA, "Manuale di recupero di elementi di tipicità dell'architettura locale", in G.A.L Mongioie leader plus, piano di sviluppo locale, azione 3.2, a cura di Roberto Marchiano,2003

[63] ITALO PUCCI, Case celtiche o a tetto racchiuso in Liguria su www.docplayer.it

[64] ANTONIO DE ROSSI, LORENZO MAMINO, DANIELE REGIS, Le terre alte. Architettura luoghi paesaggi

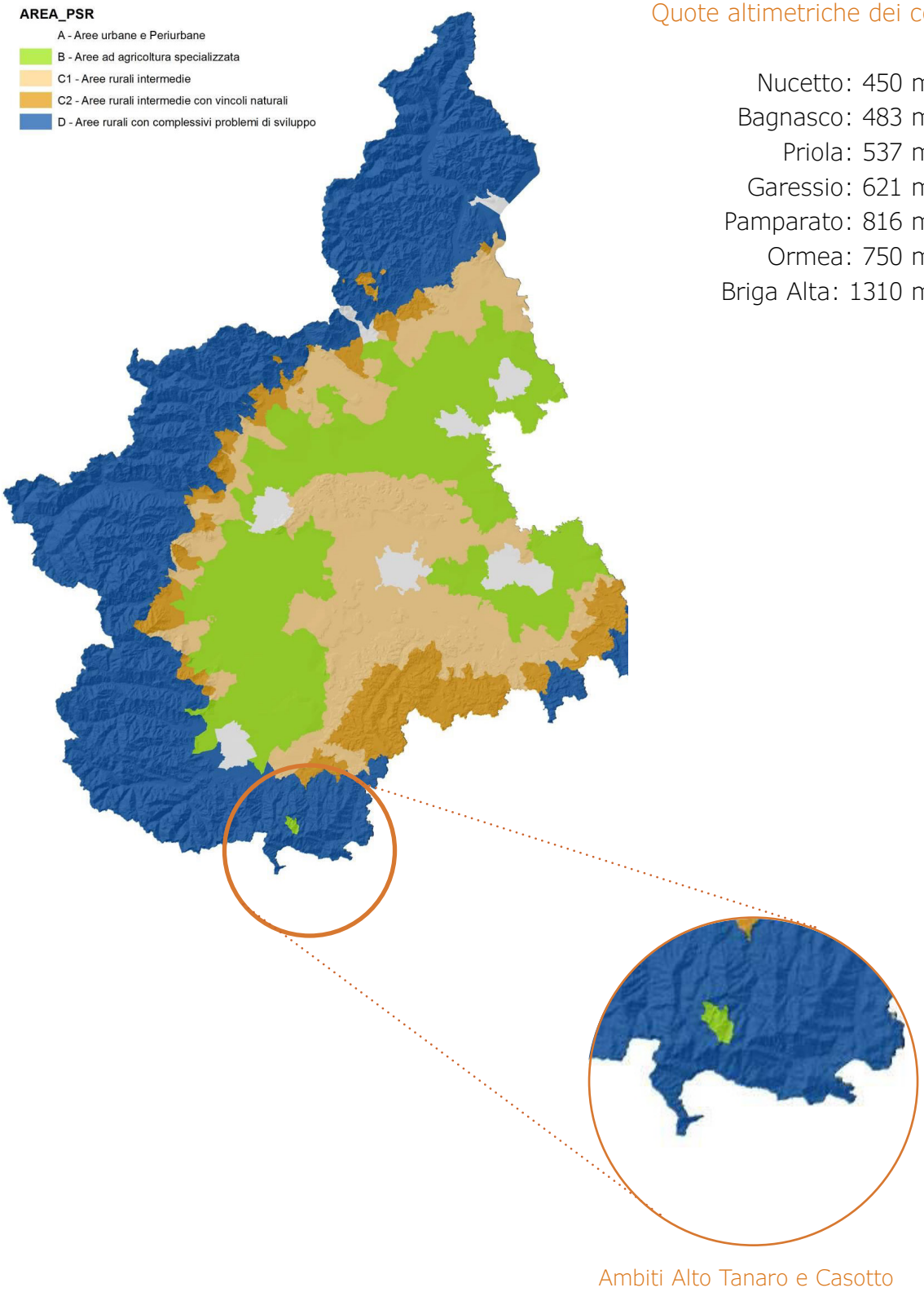
D. Analisi demografica

Prima di affrontare in modo distinto i dati relativi alla struttura demografica e alla situazione economica dei comuni esaminati, è opportuno ribadire il contesto territoriale su cui le analisi sono state condotte. Si tratta di un'area geografica interessata dal Piano di Sviluppo Rurale, tale piano ha elaborato una classificazione delle aree in base alla localizzazione geografica e alle loro caratteristiche. Gli ambiti Alto Tanaro e Casotto sono considerati Aree D (fig. 38) e sono definite *"Aree rurali con complessivi problemi di sviluppo"*.[65] Nello specifico, i comuni considerati sono appartenenti alla sottocategoria, contenuta nella zonizzazione D, la quale mostra particolari difficoltà sociali ed economiche più marcate rispetto ad altre città che, invece, grazie ad un turismo più sviluppato o grazie alla vicinanza di siti di maggior attrazione, riescono mantenere una situazione economica più equilibrata. Spesso, queste aree interne si differenziano dalle altre realtà urbane, per le loro difficoltà nel delineare piani di sviluppo futuri e nel creare opportunità, in grado di valorizzare il loro potenziale ambientale. Tali aree devono far fronte a problematiche differenti:[66]

Lo spopolamento, un fenomeno attivo da decenni, che genera un conseguente aumento dell'indice di vecchiaia delle micro popolazioni montane.

La monovocazione economica. Nelle aree montane piemontesi, infatti, i principali settori che offrono occupazione sono solo due: turistico-ricettivo e agro-pastorale. Per la Val Tanaro, si può confermare l'importanza del settore agro-pastorale ancora oggi, ma non è altrettanto rilevante il settore turistico-ricettivo, che negli ultimi decenni è pressochè stato abbandonato, se non in alcuni comuni, come Ormea, dove la stagione estiva è fortemente legata al flusso dei turisti. Volendo, quindi, indicare un ambito economico altrettanto attivo come quello agricolo, è doveroso dichiarare la presenza di numerose attività industriali, che, nonostante siano in parte interessate dal fenomeno di delocalizzazione, riescono comunque a garantire un numero positivo di posti di lavoro ai residenti della valle;

Nell'ambito territoriale considerato, il depotenziamento della base economica è un problema ben più visibile rispetto alle realtà urbane. Nonostante una miglior distribuzione del reddito, quest'ultimo risulta essere inferiore rispetto alle popolazioni residenti nelle città della pianura. Il tutto, accentuato da un indice di vecchiaia piuttosto negativo, comporta una riduzione dei consumi e degli investimenti da parte della popolazione montana. La quota altimetrica è un ulteriore fattore influente sullo sviluppo economico e sociale di un territorio, può agevolare la condizione ma al contempo può rendere più complesse le dinamiche di gestione del territorio. Inoltre, influisce negativamente sulla demografia e sull'accessibilità dei siti.



Ambiti Alto Tanaro e Casotto

Quote altimetriche dei comuni

Nucetto: 450 m.sl.m
Bagnasco: 483 m.sl.m
Priola: 537 m.sl.m
Garessio: 621 m.sl.m
Pamparato: 816 m.sl.m
Ormea: 750 m.sl.m
Briga Alta: 1310 m.sl.m

Fig.38 Classificazione delle aree secondo il Piano di Sviluppo Rurale 2014-2020. Gli ambiti Alto Tanaro e Casotto sono classificate come "Aree rurali con complessivi problemi di sviluppo" evidenziate in blu. Fonte: IRES Piemonte, Piemonte rurale 2020, vedi nota 58

La conoscenza dei cambiamenti demografici si basa sull'elaborazione dei dati attuali, e passati, relativi a popolazione, andamento e struttura del territorio esaminato. Si tratta di piccola realtà, la maggior parte caratterizzate da una popolazione residente inferiore ai mille abitanti. Volendo iniziare con uno sguardo più generale, è interessante osservare il tema demografico anche a livello nazionale. La popolazione italiana, negli ultimi settanta anni, è cresciuta del 20% circa,[67] tale incremento è da attribuire quasi unicamente alle aree in crescita, che, però, non sempre corrispondono ai maggiori centri urbani, come invece si potrebbe pensare. Nonostante l'aumento generale di popolazione, il fenomeno di *"crescita continua"* negli ultimi anni è sempre più raro ed è stato gradualmente superato da un persistente declino che purtroppo caratterizza oltre il 29 % dei comuni italiani.[68] Attribuire ad ogni area un preciso sviluppo demografico sarebbe errato, ogni luogo, seppure assimilabile per specificità geografiche, se gestito in maniera differente può favorire o sfavorire il ripopolamento. In generale, però, si può affermare che le terre alte, se non protagoniste di un fiorente turismo, sono sovente scenari di abbandono.

L'ambito in esame, ne è un chiaro esempio, i comuni considerati rientrano in una fascia altimetrica comprese tra i 600 e 1200 metri di quota. La struttura insediativa è frammentata, il centro funzionale di ogni comune è situato lungo la principale arteria di viabilità nel fondovalle, ma un ampio patrimonio costruito è ospitato nelle numerose frazioni sparse sul territorio. Sono proprio questi i luoghi scenari di dinamiche di spopolamento ormai consolidate. Seguendo le tipologie territoriali, precedentemente indicate nell'introduzione del capitolo, le aree rurali, presentano un saldo naturale in calo, decisamente più negativo rispetto alla situazione regionale anch'essa in decremento. Dalla relazione annuale *"Piemonte Rurale"* [69] è però visibile un saldo migratorio più vivace e dinamico rispetto al saldo naturale e si nota una tendenza positiva nei comuni appartenenti ai G.A.L. questo significa i programmi di sviluppo locale, a cui, tra l'altro, appartengono anche i comuni esaminati, sono oggetto di un tasso migratorio positivo rispetto ai paesi che invece non appartengono a tali organizzazioni di sviluppo territoriale (fig. 39).

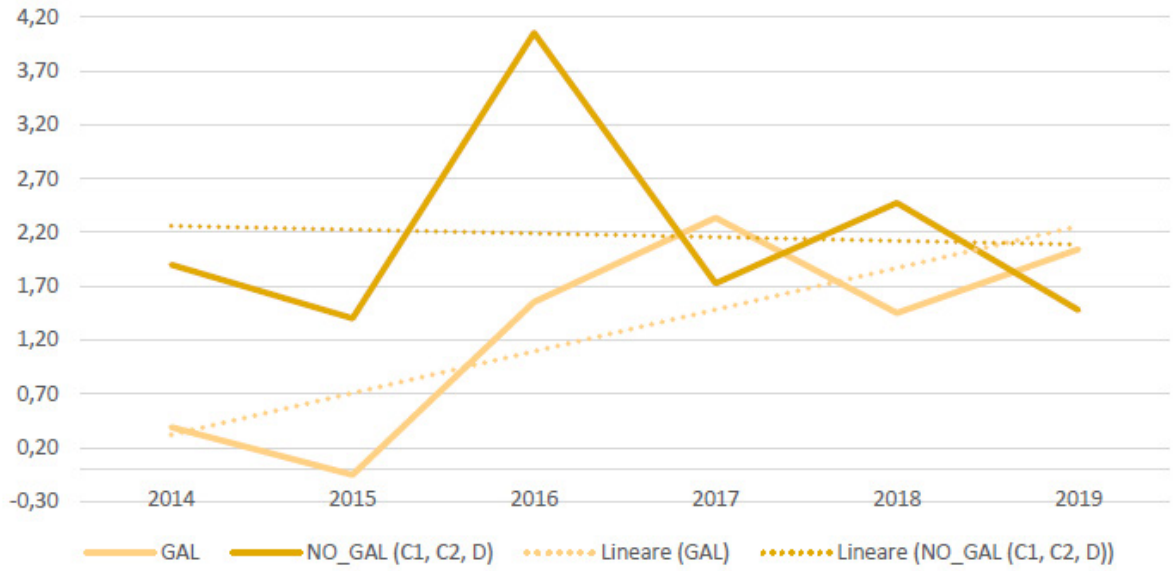


Fig.39 Tasso migratorio totale 2014-2019. Confronto tra comuni nel G.A.L e comuni eleggibili non in G.A.L. Fonte: IRES Piemonte, Piemonte rurale 2020, vedi nota 65

Il saldo naturale è un dato decisamente negativo per tutti i comuni oggetto di studio. I grafici mostrano la riduzione della popolazione avvenuta tra il 2001 e il 2020 (fig. 40), ed in alcune realtà più complesse, la diminuzione della popolazione residente corrisponde addirittura ad oltre il 30% (fig. 40d-40f).

Analizzando più nel dettaglio l'andamento demografico dei paesi, notiamo un andamento negativo ma piuttosto lineare e costante per Priola, Garessio e Ormea, i quali, dal 2001 al 2020, hanno rispettivamente perso il 16,99%, 16,72% e il 24% della loro popolazione (fig. 40b-40e-40g). Leggermente più dinamica l'andamento della popolazione straniera, che vede una costante crescita nei primi dieci anni, seguita una linea in lieve calo, con un picco positivo nel 2018 per Ormea e una leggera ripresa per Priola nel 2020. Il comune di Nucetto ha registrato un andamento tendenzialmente negativo ma caratterizzato da alti e bassi con una variazione finale pari al 14,28% (fig. 40a). Se per Nucetto l'andamento non è stato costante, per Bagnasco, il comune confinante, i cambiamenti demografici sono stati ancor più dinamici. Infatti, dopo aver subito una sequenza di aumenti seguiti da nette diminuzioni, nel 2019 mostra nuovamente una perdita drastica dei residenti, ritornando circa alla popolazione registrata nel 2001, con una differenza del 2,16% (fig. 40c). Il movimento altalenante evidenziato finora per Bagnasco e Nucetto, è in contrasto con l'evoluzione costante e lineare dei dati relativi ai cittadini stranieri che costituiscono l'8% della popolazione residente per Nucetto e il 14% per Bagnasco (fig. 41). Infine, un commento sulla situazione demografica di Pamparato e Briga Alta.

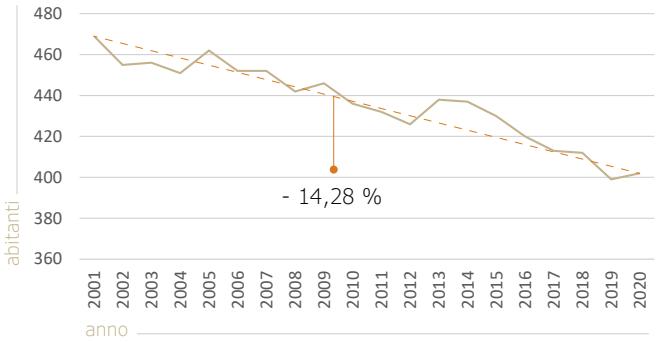


Fig.40a - Nucetto

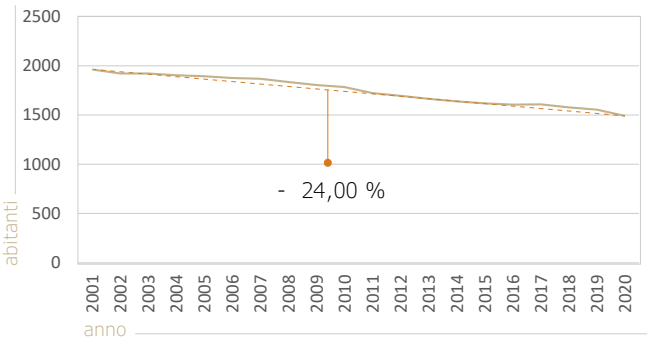


Fig.40b - Ormea

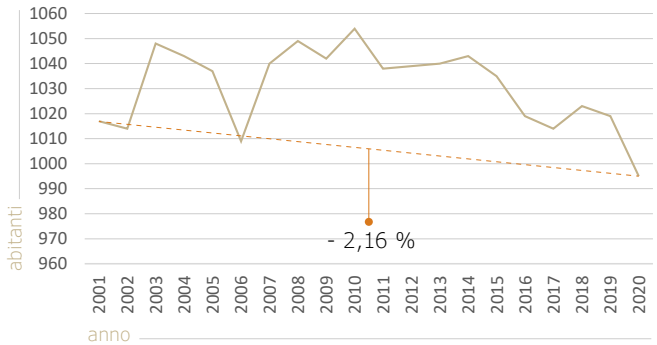


Fig.40c - Bagnasco

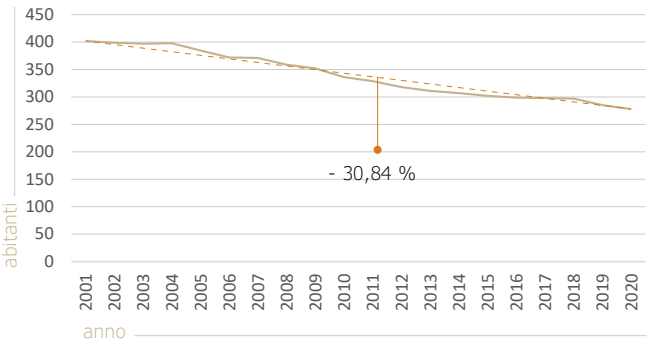


Fig.40d - Pamparato

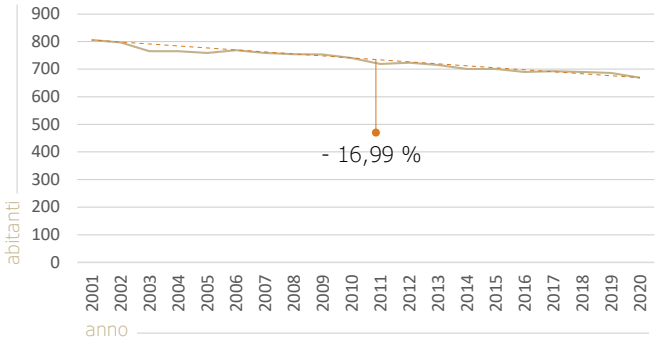


Fig.40e - Priola

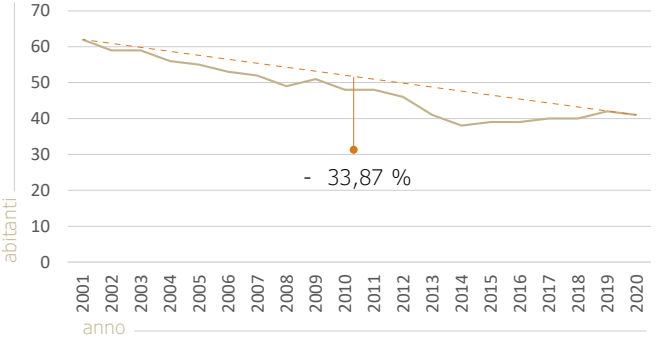


Fig.40f - Briga Alta

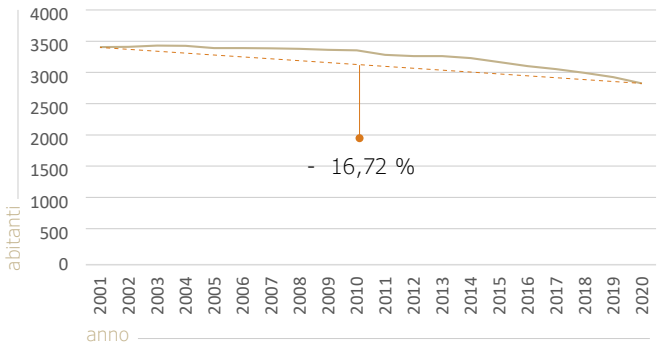
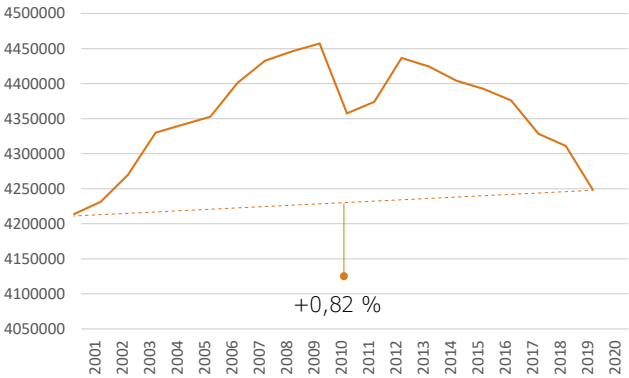


Fig.40g - Garessio



Andamento popolazione Piemonte

Fig.40 Elaborazione dell'autrice. Andamento demografico dal 2001 al 2020 dei comuni appartenenti ai due ambiti di studio. Fonte: www.tuttitalia.it Piemonte, elaborazione su dati Istat

Le due realtà versano in una condizione più critica rispetto agli altri comuni, difatti il decremento calcolato dal 2001 al 2020 è superiore al 30%, dato aggravato ulteriormente da un tasso di natalità definibile nullo. L'andamento, in entrambi i casi, non mostra quasi cenni di ripresa, così come la popolazione straniera, inesistente a Briga Alta e poco influente a Pamparato dove gli stranieri sono solo il 3% (fig. 41).

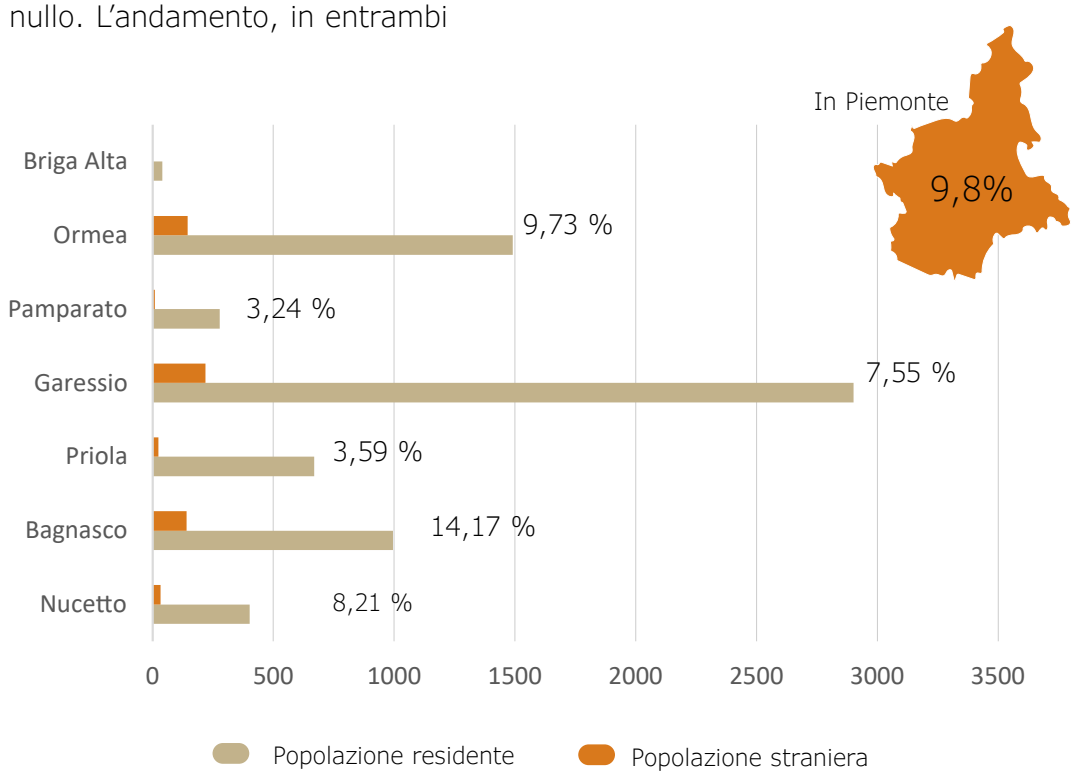


Fig.41 Elaborazione dell'autrice. Popolazione straniera. Percentuale espressa in rapporto alla popolazione residente dei singoli comuni. Fonte: www.tuttitalia.it Piemonte, elaborazione su dati Istat

È ben chiara la drammaticità del saldo naturale, la criticità dei dati emersi dai piccoli comuni rispecchia la condizione generale piemontese e nazionale. Oggi però, lo sviluppo demografico, a livello europeo, è principalmente dettato dal saldo migratorio.[70] La globalizzazione, l'incremento e il miglioramento dei sistemi di trasporto e di comunicazione, hanno indotto ad un notevole aumento degli spostamenti e delle migrazioni. Infatti, proprio la popolazione immigrata può contrastare il tasso di natalità ed inoltre contribuisce positivamente alla struttura della popolazione, che nello specifico delle terre alte, si distingue per un elevato indice di vecchiaia. Il confronto tra la struttura della popolazione straniera e la popolazione locale mostra delle evidenti differenze nella fascia d'età over 65, mentre l'età adulta, compresa tra i 15 e i 64 anni, è la fascia d'età con il più alto numero di componenti (fig. 42-43).

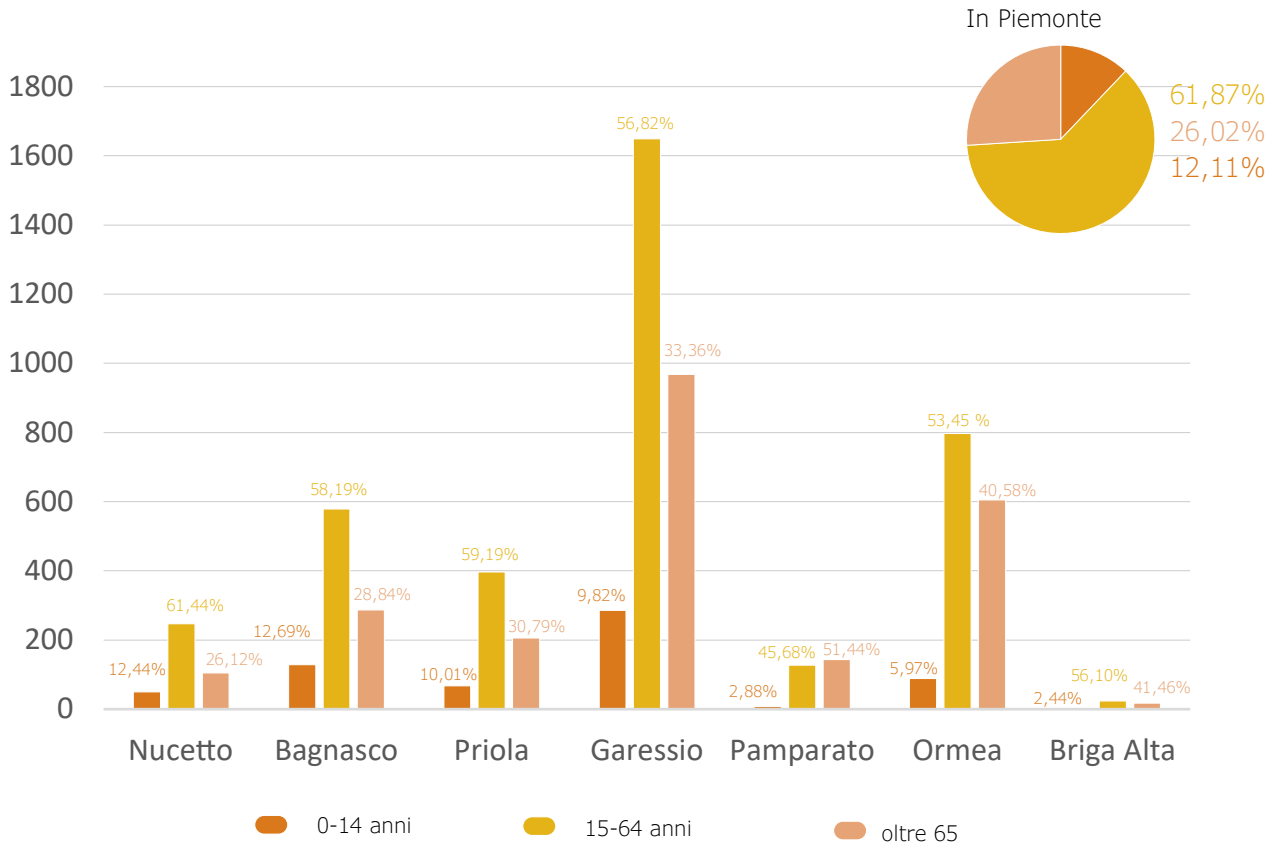


Fig.42 Elaborazione dell'autrice. Struttura della popolazione residente a fine 2020. Fonte: www.tuttitalia.it Piemonte, elaborazione su dati Istat

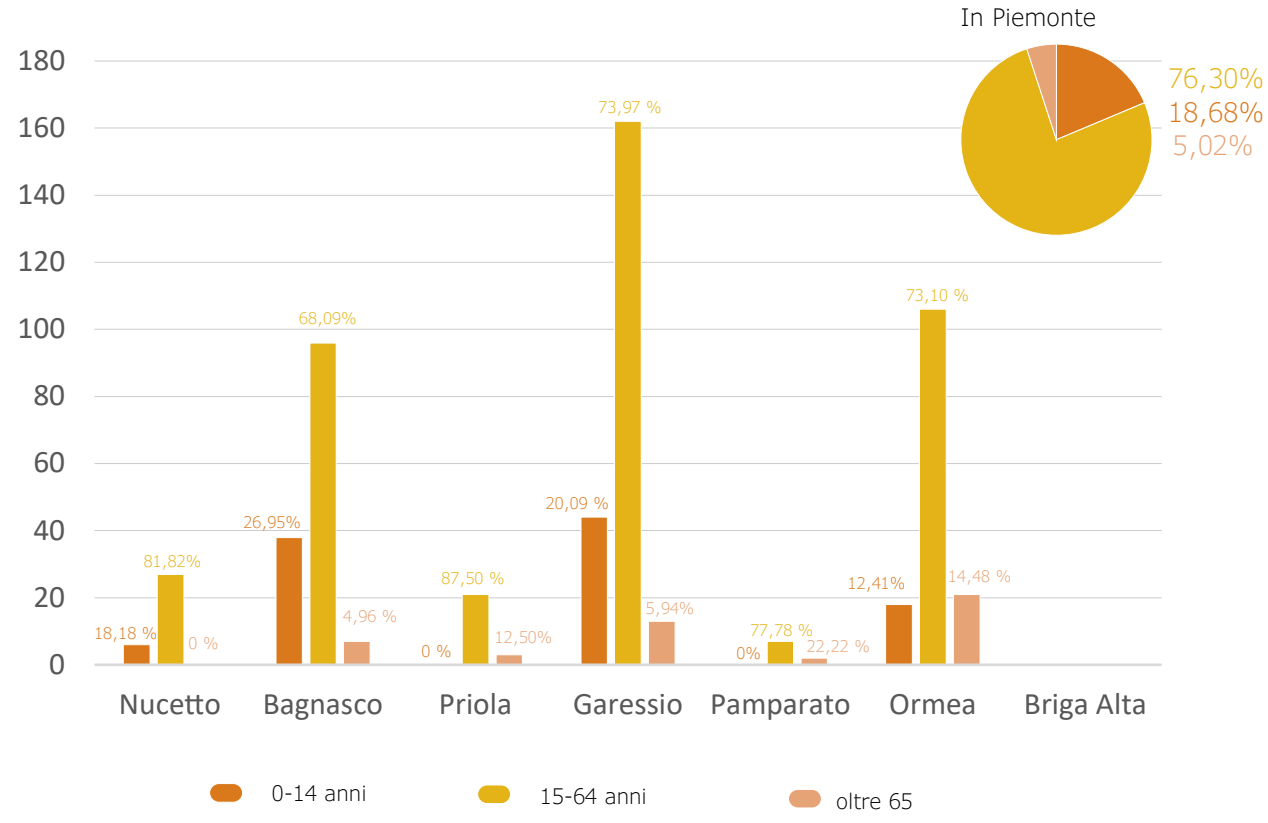


Fig.43 Elaborazione dell'autrice. Struttura della popolazione straniera a fine 2020. Fonte: www.tuttitalia.it Piemonte, elaborazione su dati Istat

Diversa, e addirittura opposta in alcuni comuni, è la situazione relativa ai giovani e agli anziani. Di fatto, la struttura della popolazione autoctona è, in tutti i casi, definibile regressiva con un numero di anziani nettamente superiore al numero di giovani.
Risulta invece una situazione progressiva per la popolazione straniera di Garessio, Nucetto e Bagnasco con un'evidente differenza tra i giovani e gli anziani, meno marcata ad Ormea dove la struttura straniera può essere definita stazionaria. Un accenno al confronto effettuato tra le aree del Piano di Sviluppo Rurale, in cui le zone D contano una popolazione anziana pari al 27,45% contro il 25,81% calcolato a livello regionale.[71]
Osservando gli indici di vecchiaia di ogni comune dell'ambito e confrontandoli con i dati regionali e nazionali si nota subito una situazione critica. L'indice della regione Piemonte al 2021 è infatti pari 214,8 mentre a livello italiano si contano 182,6 anziani ogni cento giovani.[72]
Volendo mettere a confronto i dati dei comuni esclusivamente con l'indice regionale, in quanto chiaramente non paragonabile all'indicatore italiano, risulta comunque una situazione demografica, riscontrata anche in precedenza, scoraggiante (fig. 44). Esclusi Nucetto e Bagnasco che hanno un indice in linea con il valore piemontese, tutti gli altri comuni accusano un'eccesiva prevalenza della popolazione ultra sessantacinquenne. Non paragonabili, invece, sono Briga Alta e Pamparato con un indice superiore a 1700 causato ovviamente dall'assenza di popolazione giovane. Per quanto riguarda l'indice di ricambio della popolazione attiva la regione Piemonte nel 2021 ha un dato pari a 154, compreso nel range 150-220 parallelamente ai dati di Nucetto, Garessio e Briga Alta. Leggermente più positiva è la situazione di Bagnasco e Priola, rispettivamente con indici di 148,8 e 122,9, il che indica una popolazione attiva più giovane rispetto ai centri limitrofi (fig. 45). Infine l'indice di dipendenza strutturale che vede i valori più alti per Garessio e Pamparato, mentre Nucetto, Priola e Ormea rientrano nel range 60-70 e quindi tendenzialmente simili alla situazione regionale pari a 61,6 (fig. 46). In generale però si può affermare che per tutti i comuni, il dato sia principalmente generato dalla dipendenza senile e non da quella giovanile.

Fig.44 Elaborazione dell'autrice. Indice di vecchiaia. Fonte: www.tuttitalia.it Piemonte, elaborazione su dati Istat

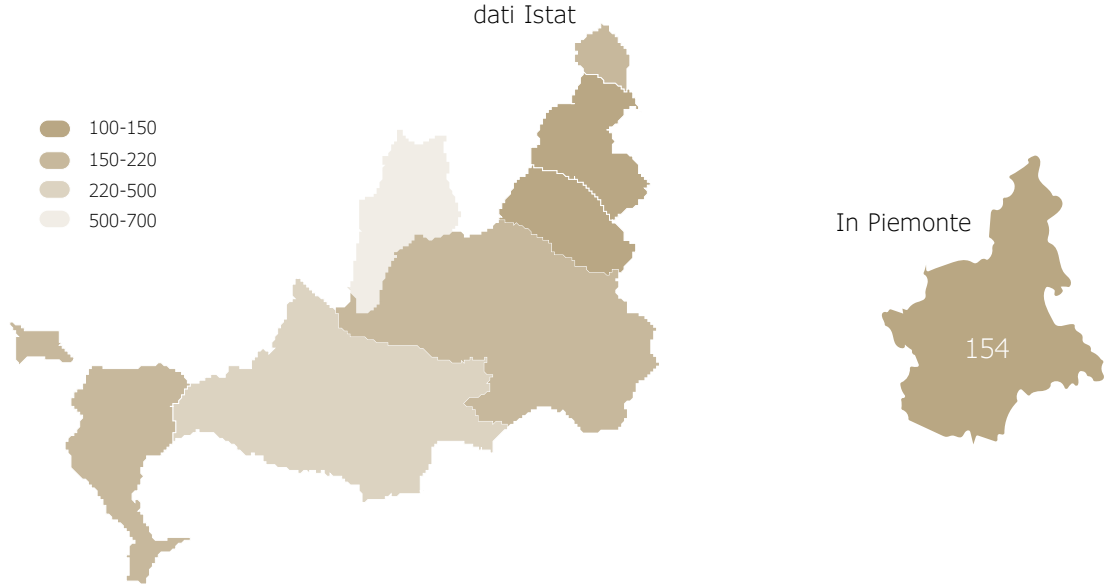


Fig.45 Elaborazione dell'autrice. Indice di ricambio della popolazione attiva. Fonte: www.tuttitalia.it Piemonte, elaborazione su dati Istat

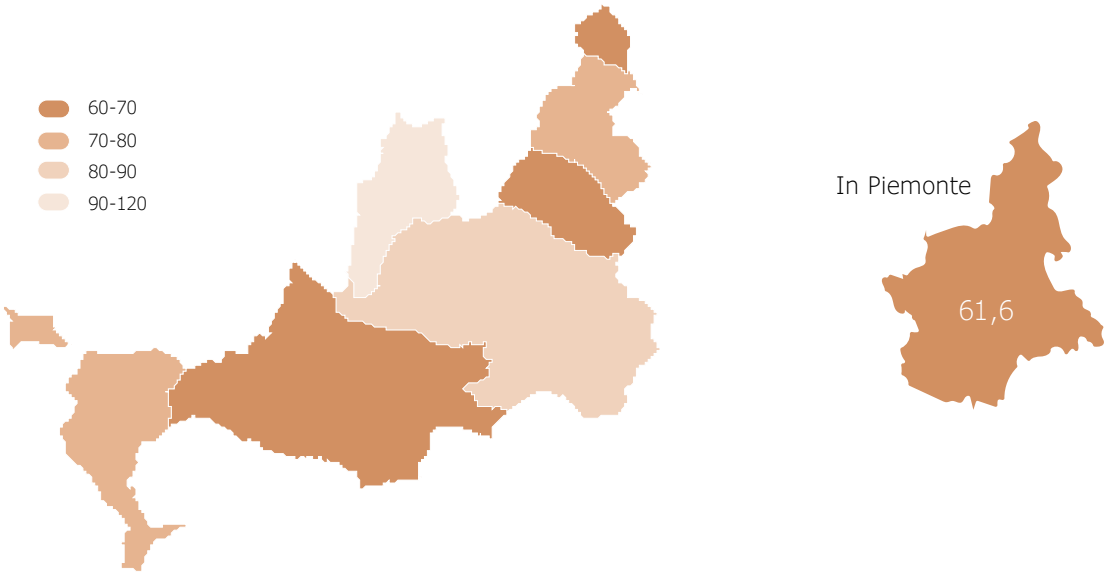


Fig.46 Elaborazione dell'autrice. Indice di dipendenza strutturale. Fonte: www.tuttitalia.it Piemonte, elaborazione su dati Istat

NOTE

[65] IRES PIEMONTE, *Piemonte Rurale 2020*. Rapporto annuale dell'osservatorio rurale, a cura di Marco Adamo, Stefano Cavalletto, Stefano Aimone, Stefania Tron, Torino, 2020, pp. 35-42

[66] IRES PIEMONTE, *Le montagne del Piemonte*, a cura di Fiorenzo Ferlaino, Francesca Silvia Rota, Giuseppe Dematteis, Istituto di Ricerche Economico Sociali del Piemonte, Torino, 2019

[67] ANDREA DEBERNARDI, Accessibilità, mobilità e reti di servizi, in Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste, a cura di Antonio De Rossi, Progetti Donzelli, Roma, 2018, pp. 233-252

[68] ANDREA DEBERNARDI, Accessibilità, mobilità e reti di servizi

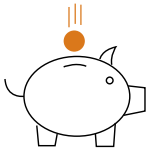
[69] IRES, *Piemonte Rurale 2020. Rapporto annuale dell'osservatorio rurale*, a cura di Marco Adamo, Stefano Cavalletto, Stefano Aimone, Stefania Tron, Torino, 2020, pp. 35-

[70] ANDREA MEBRETTI, ELISA RAVAZZOLI, *Immigrazione straniera e neo-popolamento nelle terre alte*, in Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste, a cura di Antonio De Rossi, Progetti Donzelli, Roma, 2018, pp.333-349

[71] IRES, *Piemonte Rurale 2020*

[72] Indice di vecchiaia - www.tuttitalia.it

E. Analisi economica



Il territorio della Val Tanaro, sin dalle origini, ha avuto un'economia incentrata sull'allevamento, questo perché la solo agricoltura, a causa della povertà del terreno, non poteva garantire una base alimentare ed un reddito sufficiente alla sussistenza. Nella vallata, da Ceva sino a Carnino, le modalità di allevamento erano due, quello stanziale e quello transumante. La transumanza è ancora oggi una pratica utilizzata e avviene due volte l'anno. Dopo il periodo estivo trascorso in alta quota, il bestiame viene condotto in località dal clima più mite dove trascorrere l'inverno. La transumanza oltre al significato di migrazione stagionale, per i paesi della valle indica un periodo di cambiamento, una data *"simbolica"* che sancisce, in un certo senso, la fine della bella stagione, lasciando il posto all'autunno e all'inverno. [73]

Allevamento e agricoltura alla base dell'economia della vallata, erano gestite da una precisa regolamentazione con l'obiettivo di affievolire la concorrenza tra le due attività dominanti e al contempo trovare una soluzione adeguata agli usi del suolo. Sfruttamento delle acque, pascoli, terreni agricoli, patrimonio boschivo, sono tutti aspetti da valutare per la gestione dei suoli e tutt'ora risultano temi complessi da conciliare, al fine di soddisfare i bisogni dei soggetti coinvolti in queste attività economiche rurali.

Un'attività parallela all'agricoltura era l'attività molinatoria, infatti, sul territorio erano attivi numerosi mulini, nati grazie alle potenzialità idrauliche della vallata attraversata dal fiume Tanaro e dai suoi torrenti affluenti. I mulini inizialmente producevano prodotti alimentari, quali segala, castagne, grano, orzo e legumi. In seguito diventarono veri e propri centri polifunzionali. La forza dei mulini permetteva la lavorazione di altre materie prime, come la pietra per creare la calce, o il ferro per modellare utensili di ogni genere. Per molti anni la polivalenza di queste strutture hanno costituito una solida base per l'economia della valle, ne è la prova la presenza di almeno un mulino in ogni comune dell'Alto Tanaro.

Si è parlato di un'economia *"povera"*, locale, rurale, artigianale, insomma, una struttura economica costituita da piccole attività individuali o piuttosto a conduzione familiare, fondate unicamente sulle risorse naturali che ogni località offriva.

La vallata lentamente inizia ad "abbandonare" le attività artigianali dando progressivamente sempre più priorità alle nuove industrie che stavano nascendo in fondovalle. Una data precisa del vero e proprio processo di industrializzazione non si può definire, ma, la prima industria della valle fu la manifattura di Ormea nel 1723, seguita da numerose altre industrie sorte nei secoli successivi.

L'acqua per l'energia elettrica ed idrica, il legname, le miniere di lignite, sono le risorse che indussero gli imprenditori *"foresti"* ad avviare attività sul territorio, i quali attratti dalle ottime materie prime, rimasero ancor più colpiti dalle potenzialità geografiche del sito, che data la vicinanza con i principali porti liguri, avrebbe garantito una facile esportazione dei prodotti finiti.

Il commercio è alla base del terziario, un settore di fondamentale importanza per la valle, i mercati erano un momento di scambio collettivo che avvenivano con regolarità anche tre volte alla settimana, le fiere, invece, erano eventi organizzati in occasione di ricorrenze annuali. L'assidua frequenza di scambio tra produttori e venditori testimonia la competitività dei comuni, non solo localmente, ma anche a livello interregionale.

In un primo momento, i più importanti centri di commercio, erano Bagnasco e Garessio. [74] Ben presto, però, con la sistemazione del collegamento viario verso il porto di Oneglia, anche Ormea diventò un luogo di mercati e fiere di tutto rispetto. Guardando al passato, il fulcro dell'economia era proprio il commercio, una valle *"deposito"* ideale per gli scambi con il mare. Nel Novecento, invece, con la crescita delle industrie, la maggior parte della mano d'opera fu impiegata appunto nelle attività industriali mettendo in secondo piano le necessità per il sostentamento dell'economia commerciale di un tempo.

E' chiaro, quindi, che la posizione geografica dell'area abbia giocato un ruolo strategico, sin dall'inizio, in modo significativo anche per il turismo. La natura e la temperatura fresca e piacevole furono i fattori di attrazione dei visitatori, che, con la loro presenza, lentamente trasformarono i comuni altotanarini in luoghi ideali per un turismo d' *élite*. [75]

Tralasciando momentaneamente il tema *"turismo"* approfondito successivamente, è bene affrontare la situazione economica attuale della valle, osservando i dati relativi alle imprese, alle attività presenti ed attive sul territorio, per meglio comprendere il grado di occupazione della popolazione residente.

A causa della difficoltà nel reperire dati economici specifici e soprattutto aggiornati rispetto ai singoli comuni, è stato opportuno, come per l'analisi demografica, far riferimento alla zonizzazione definita dal Piano di Svilupppo Rurale. A partire dal reddito imponibile medio dichiarato (fig. 47), il quale se considerato unicamente a livello regionale non rispecchia l'effettiva situazione economica della Val Tanaro (appartenente alle aree D), ma anzi tende a sopravvalutarla. Infatti, il reddito pro-capite nelle aree D è pari a -16% rispetto alle aree urbane, ovvero la zonizzazione indicata alla lettera A, la quale comprende unicamente i capoluoghi di provincia piemontesi. [76]

Rispetto alla media regionale, il deficit reddituale risulta ancora negativo ma con un valore quasi dimezzato rispetto al precedente, con un dato pari a -8,9%.

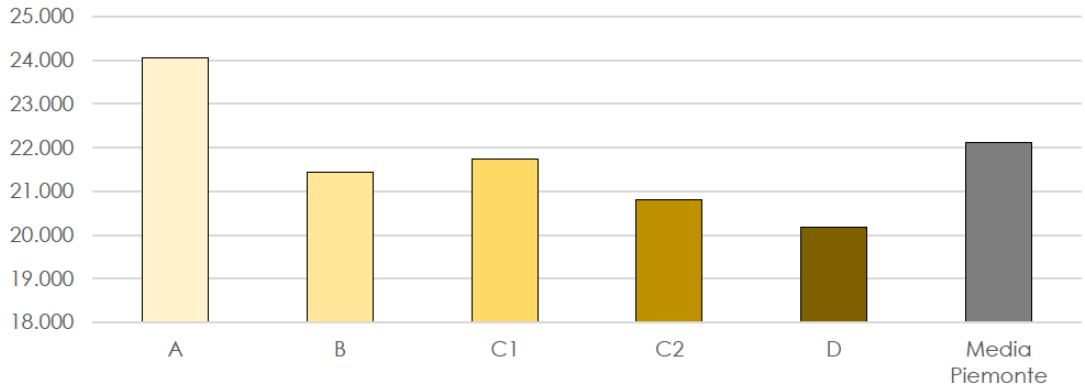


Fig.47 Reddito imponibile medio dichiarato nelle aree del PSR relativo all'anno 2018. Fonte:IRES Piemonte, Piemonte rurale 2020, vedi nota 58

Verificando il reddito complessivo per classi di importo (fig. 48) si nota chiaramente la prevalenza di popolazione rientrante nella fascia di reddito compresa tra i 15.000 e i 26.000 euro, [77] infatti oltre il 33% degli abitanti di ogni comune dell'ambiente rientra nella fascia del grafico evidenziata in rosa. Nonostante il dato si riferisca al 2021, si può definire una situazione economica in linea con tutte le aree montane facenti parte della zonizzazione D individuata dal PSR.

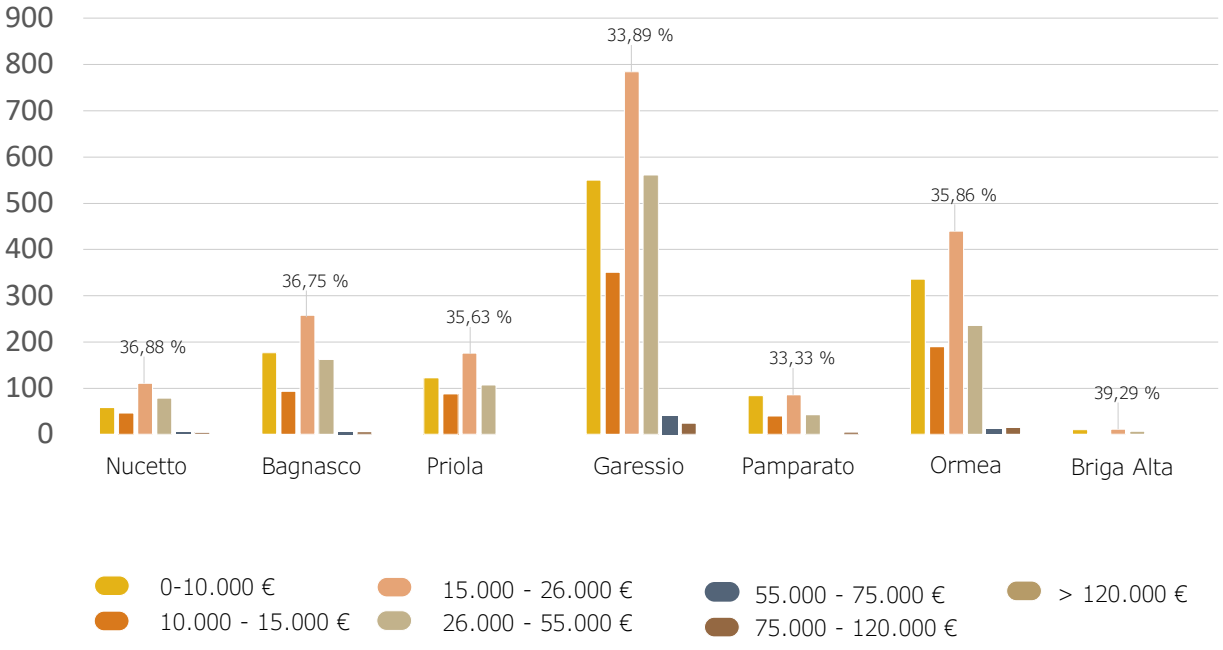


Fig.48 Elaborazione dell'autrice. Contribuenti e reddito complessivo per classi di importo anno 2021 su base Istat. Fonte: www.dati.istat.it

I dati relativi all'occupazione sono stati individuati a livello regionale, nello specifico dal 2010 al 2020 [78] (fig. 49). In arancione è evidenziato il tasso di occupazione del 2019, pari al 67,4%, confrontato con i valori comunali del medesimo anno che risultano inferiori ed in tutti i casi al di sotto del 65% (fig. 50).

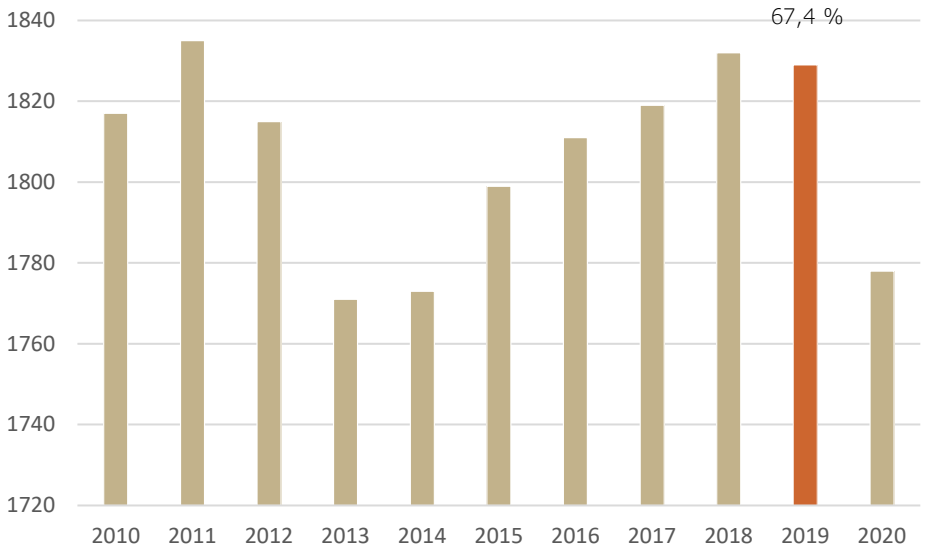


Fig.49 Elaborazione dell'autrice. Numero di occupati in Piemonte dal 2010 al 2020 (dato espresso in migliaia) Fonte: www.pie.camcom.it - comunicato stampa, Torino, 2021

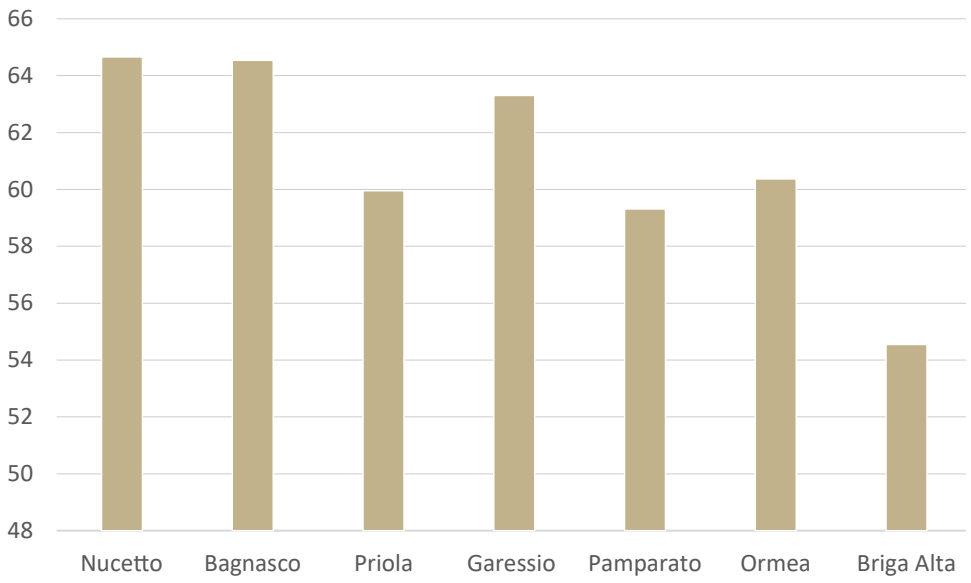


Fig.50 Elaborazione dell'autrice. Tasso di occupazione riferito al 2019 di tutti i comuni degli ambiti "Alto Tanaro" e "Casotto" Fonte: www.infodata.ilsole24ore.com

Dei sette comuni, quattro sono caratterizzati da un tasso occupazionale maggiore ai sessanta punti percentuali,[79] più critica e negativa, sempre paragonata alla media regionale, è la situazione dei comuni di Pamparato, Priola e Briga Alta, nonchè realtà svantaggiate da una popolazione attiva nettamente inferiore rispetto ai comuni limitrofi. Garessio, nonostante sia il centro più popoloso e ospiti il maggior numero di attività economiche, registra un tasso di occupazione inferiore rispetto a Bagnasco e Nucetto. Il dato di Garessio deriva dal fatto che la popolazione in età scolastica sia più numerosa rispetto a Bagnasco e Nucetto, tale categoria risultà però appartenente all'età lavorativa compresa nel range 15-64 anni.

In conclusione si può definire una situazione stabile ed in linea con la media regionale, la quale risulta altrettanto positiva rispetto alla media italiana, infatti registra un tasso di occupazione di 64,6% al 2020, ovvero +6,5% rispetto al livello nazionale. Conseguentemente positivo il dato di disoccupazione, 7,5% contro i 9,2% della media italiana. [80]

Sono state poi individuate quattro macrocategorie di imprese: imprese femminili, straniere, giovanili e generiche. Rispetto a queste tipologie è stato fatto un primo confronto tra le imprese registrate in provicnia di Cuneo e quelle registrate in totale nell' ambito di studio (fig. 51) e un secondo confronto con i dati dei singoli comuni dell'ambito, sempre riferiti all'anno 2021 (fig. 52).

I diagrammi riportano i valori espressi in percentuale, mentre il dato numerico totale è riferito a tutte le tipologie di attività in ogni forma giuridica ed appartenenti a qualsiasi sezione individuata dalla classificazione delle attività economiche ATECO aggiornate al 2021.[81]

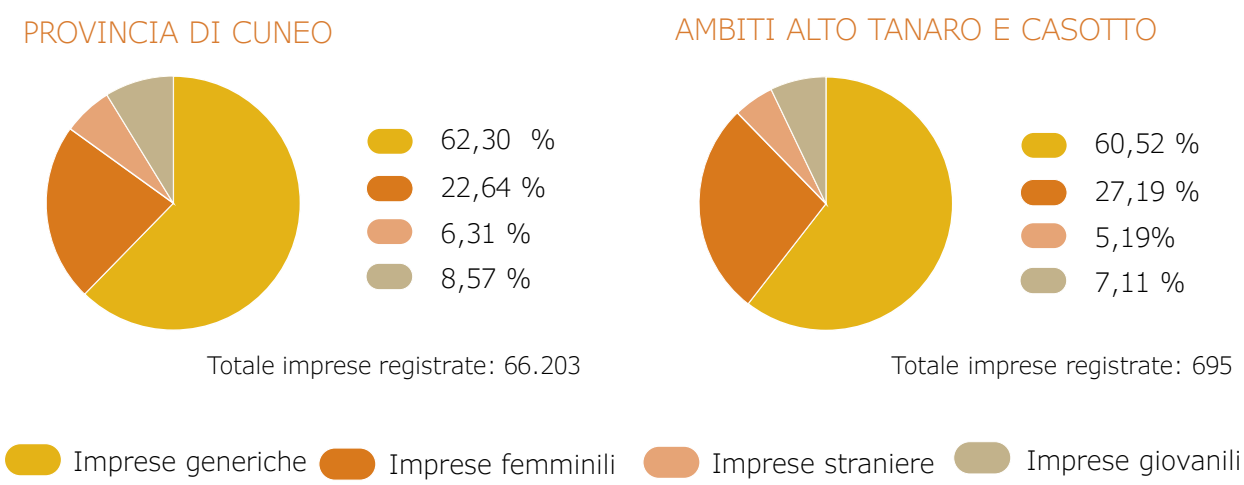
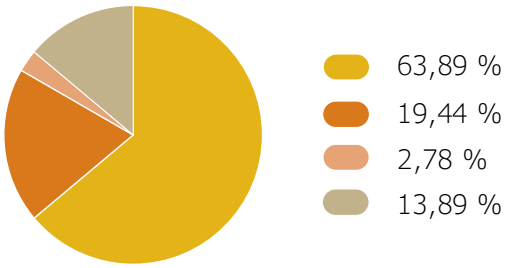
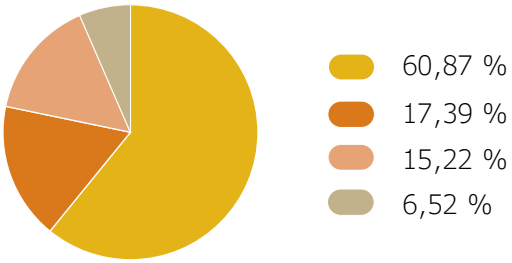


Fig.51 Elaborazione dell'autrice. Totale imprese registrate e suddivisione per tipologia di impresa nel 2021 in Provincia di Cuneo e negli ambiti "Alto Tanaro" e "Casotto". Fonte: www.infocamere.it

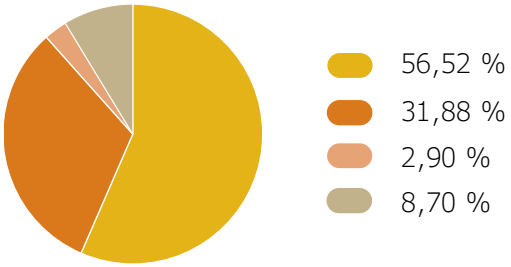
NUCETTO - Imprese registrate: 36



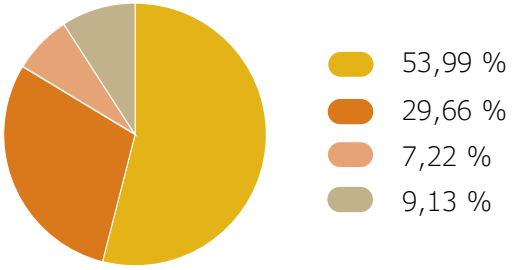
BAGNASCO - Imprese registrate: 92



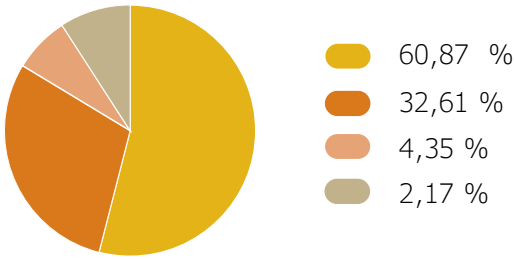
PRIOLA - Imprese registrate: 69



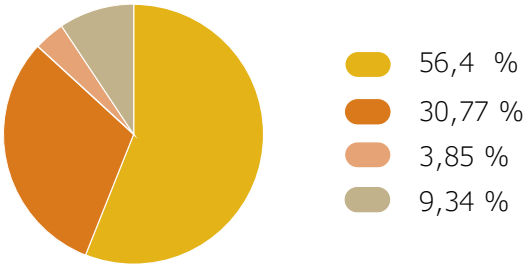
GARESSIO - Imprese registrate: 263



PAMPARATO- Imprese registrate: 46



ORMEA - Imprese registrate: 182



BRIGA ALTA - Imprese registrate: 7

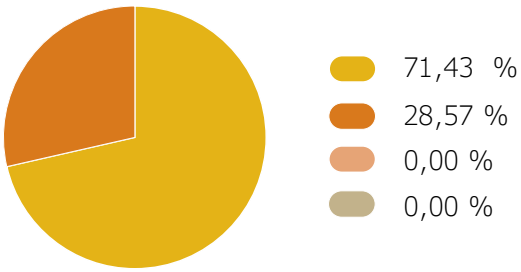


Fig.52 Elaborazione dell'autrice. Tipologia di imprese presenti per ogni comune appartente agli ambiti di studio riferiti all'anno 2021 Fonte: www.infocamere.it

Confrontando i dati, la percentuale delle imprese straniere e giovanili è tendenzialmente simile nei comuni come nella provincia di Cuneo. Più evidente, invece, la differenza di percentuale delle imprese femminili che nell'ambiti Tanaro e Casotto è pari al 27% rispetto al 22% della provincia di Cuneo.[82] Un dato rassicurante e altrettanto positivo rispetto ad una situazione regionale che continua a registrare un tasso di occupazione maschile superiore a quello femminile di oltre 13 punti percentuali.[83] Il secolo scorso l'occupazione della Val Tanaro era soddisfatta dalle industrie nate nell'ottocento nel fondovalle,[84] alcune ancora oggi attive come la Le.do.ga (fig. 53-54), oggi Huvepharma, e la San Bernardo, ovvero le principali fabbriche ad offrire oltre cento posti di lavoro. Attualmente, le industrie sopra citate, fanno parte di una struttura economica arricchita da numerose piccole imprese artigiane e non che, nonostante costituiscano una grande risorsa per tutto il territorio, non sono in grado di soddisfare appieno i bisogni lavorativi di tutta la popolazione attiva. Per tal motivo, un'importante percentuale di popolazione lavora al di fuori della Val Tanaro causando un incremento del pendolarismo ma anche un abbandono, se pur temporaneo, dei piccoli comuni della valle.

Tali industrie, assolutamente necessarie all'economia della zona, sono le stesse che nel secolo scorso hanno contribuito al progressivo abbandono dei lavori agricoli e artigianali dei luoghi.[85]

Fig.53 Antico francobollo con le industrie italiane. Stabilimento Lepetit Garessio.
Fonte: www.pressreader.com

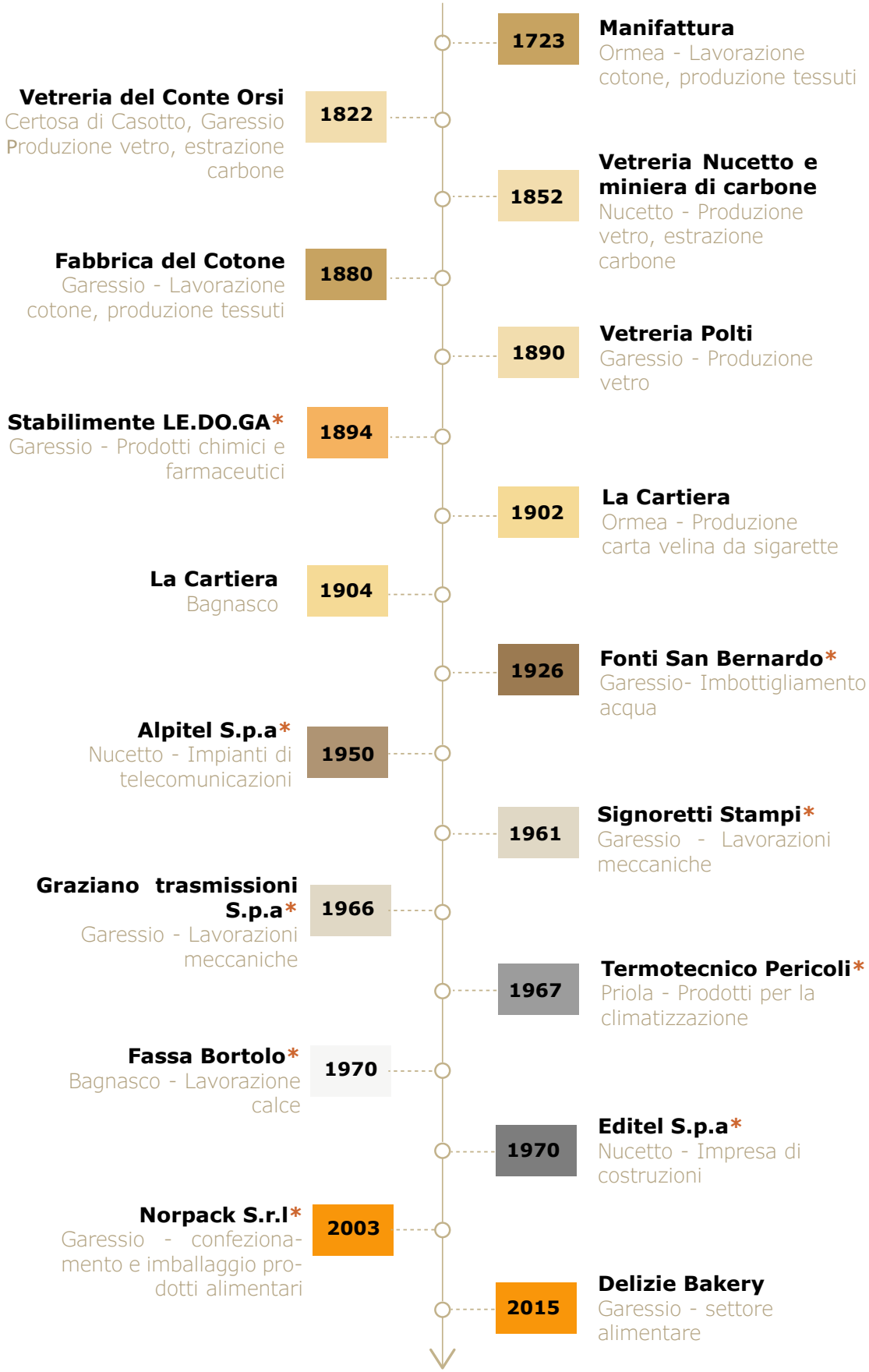


Fig.54 Elaborazione dell'autrice. Gli anni significativi per l'industrializzazione della Alta Val Tanaro. Con il simbolo "*" sono evidenziate le attività industriali oggi ancora attive.
Fonte: vedi nota 84

Negli ultimi anni, però, le attività agro-pastorali, sono protagoniste di un processo di recupero. Le imprese montane contribuiscono allo sviluppo economico della valle e costituiscono una grande opportunità per la promozione di prodotti di qualità, legati alle tradizioni e al territorio. Sono questi i punti di forza con cui le aree montane possono, in un certo senso, competere con le attività di pianura. Le debolezze principalmente causate da una maggior difficoltà nell'uso delle risorse portano le aziende stesse a rielaborare la loro organizzazione sviluppando una positiva multifunzionalità rendendole così, attività apprezzate per la loro qualità e non più svalutate per le quantità ridotte. La crescita di queste realtà imprenditoriali sono un importante apporto per l'economia regionale (fig. 55), infatti, nelle aree montane piemontesi gli occupati nel settore agropastorale appartengono ad oltre il 25%.[86]
È altrettanto interessante, notare i canali di vendita delle imprese agricole in Piemonte (fig. 56). La vendita diretta al consumatore in azienda è decisamente più frequente in aree montane piuttosto che in un ambito non montano. Sempre positiva è la percentuale riferita alla vendita ad imprese commerciali. Le imprese agricole giocano un ruolo fondamentale sul commercio, infatti, oltre alla vendita diretta al consumatore, pratica ormai affermata nell'ambito, è altresì forte la relazione tra imprese agricole e i punti vendita alimentari del territorio. Proprio il commercio alimentare locale essendo estremamente legato alla stagionalità e alle condizioni ambientali e non riuscendo, quindi, a soddisfare la domanda del consumatore in modo costante, fa riferimento a fornitori extra locali, ma è evidente un impegno da parte dei commercianti di prediligere i prodotti a chilometro zero, quando ovviamente ve ne è la possibilità.

	Numeri della montagna	% su Piemonte
Popolazione 31.12.2016	851.400	19,4
Numero aziende e UL 2016	91.700	19,1
Occupati di aziende registrate CCIAA	210.200	16,0
Occupati settore agrosilvopastorale	15.900	25,6
Occupati settore cultura	1.500	14,1
Occupati settore ricettività	19.300	21,7

Fig.55 Alcune principali dimensioni della montagna piemontese. Ilruolo delle terre alte nel sistema sociale e produttivo regionale. Fonte:Le montagne del Piemonte su dati ISTAT e CCIAA

		Comune Montano - Uncem							
		Non montano		Parzialmente montano		Totalmente montano		Totale	
		N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
Numero canali di commercializzazione	Nessuno	4.723	10,3	686	13,7	3.092	21,2	8.501	13,0
	1	24.316	52,9	2.675	53,3	6.835	46,8	33.826	51,6
	2	12.825	27,9	1.369	27,3	3.570	24,4	17.764	27,1
	oltre 2	4.127	9,0	91	5,8	1.108	7,6	5.526	8,4
Totale		45.991	100,0	5.021	100,0	14.605	100,0	65.617	100,0
Vendita diretta al consumatore in azienda		6.803	14,8	656	13,1	3.345	22,9	10.804	16,5
Vendita ad imprese industriali		7.045	15,3	333	6,6	1.069	7,3	8.447	12,9
Vendita ad altre aziende agricole		9.296	20,2	1.342	26,7	3.562	24,4	14.200	21,6
Vendita diretta al consumatore fuori azienda		4.461	9,7	399	7,9	1.370	9,4	6.230	9,5
Vendita o conferimento ad organismi associativi		12.552	27,3	725	14,4	1.741	11,9	15.018	22,9
Vendita ad imprese commerciali		23.075	50,2	2.865	57,1	6.448	44,1	32.388	49,4

Fig.56 Canali di vendita delle imprese agricole in Piemonte. In evidenza i valori rispetto ai contesti parzialmenti montani e totalmente montani. Fonte: Le montagne del Piemonte su dati ISTAT e Censimento dell'agricoltura 2010

Un approfondimento condotto dall' IRES, dedicato al tema dello sviluppo montano si sofferma su quali siano le differenti attività agro-silvo-pastorali attive sul territorio piemontese.[87] In particolare, l'analisi mostra come determinate specializzazioni spesso coesistano in una stessa area. L'ambiente fisico, geografico, e socio culturale sono probabilmente i primi fattori ad influire sulla combinazione delle diverse attività.

I mix di imprese individuati sono: Frutta, spezie, vivai e piccoli animali (A); Bovini, equini, piccoli animali e boschi (B); Uva e cereali (C); Fiori, foraggi e cavalli (D); Ortaggi e bovini (E).

In questa analisi, dove ad ogni valle piemontese è stato attribuito un grado di presenza di un determinato mix di attività tipiche, all'Alta Val Tanaro è stato attribuito un livello di specializzazione medio, ovvero pari a 3, su un punteggio massimo di 4. Le attività presenti sul territorio corrispondono ai mix funzionali indicati con le lettere (B), (D) ed (E).

Lo scenario attuale propone una solida base su cui basare suggerimenti per eventuali percorsi di sviluppo socio-economico futuri, valorizzando e potenziando i settori già consolidati da tempo.

Tematica assolutamente rilevante per il contesto studiato è la distribuzione dei servizi sul territorio. La loro presenza infatti, è direttamente proporzionale alla demografia ed è indice della situazione economica sociale dei luoghi. Attraverso la mappatura dei servizi terziari, delle scuole e degli spazi culturali si restituisce una fotografia delle offerte attive sul territorio. Questo materiale costituisce un punto di partenza su cui porre riflessioni e idee utili alla creazione di proposte progettuali in grado di assolvere alle mancanze odierne e dare risposta alle esigenze tuttora non soddisfatte. La presenza e soprattutto la distribuzione delle strutture scolastiche sul territorio è un tema comune a tutte le aree interne italiane. La carenza dei collegamenti è la principale causa per cui la popolazione locale tende a *"proteggere"* le piccole scuole del territorio, nonostante siano chiaramente sottodimensionate e spesso debbano ricorrere a soluzioni come la formazione di pluriclasse. Infatti, come si può notare dal grafico (fig. 57), tutti i comuni dell'ambito, escluso Briga Alta, sono dotati di strutture per la scuola dell'infanzia e la scuola primaria. La scuola secondaria di I° grado, con le sole strutture di Bagnasco, Garessio e Ormea raccoglie la popolazione studentesca che rientra nella fascia d'età 11-13, formando un totale di nove classi, ognuna con un numero di alunni pari o inferiore a quindici. Tale dato, caratterizza ben il 36,8% delle classi della primaria, appartenenti alle aree interne italiane.[88]

L'unica scuola secondaria di II° è la Scuola Forestale di Ormea, che grazie al relativo collegio ospita numerosi alunni provenienti anche da comuni esterni all'ambito analizzato. La situazione generale mostra un'evidente difficoltà nel mantenimento di troppe strutture sottodimensionate e quindi sarebbe necessario individuare soluzioni più opportune, nell'ipotesi di accorpamenti e mediante l'adozione di una didattica innovativa che eviti le pluriclasse e contemporaneamente consenta alle generazioni future di ricevere una formazione scolastica rimanendo nei luoghi d'origine. Altrettanto significativa la mappatura dei servizi del terziario in Val Tanaro (fig. 58).

A Nucetto e Briga Alta non sono presenti farmacie e banche, nel primo comune indicato per ovviare a tali mancanze la popolazione fa riferimento ai comuni vicini, ovvero Bagnasco o Ceva, mentre i brigaschi usufruiscono dei servizi di Ormea. In generale però si può affermare che la presenza di tali servizi sia sufficiente per l'ambito e forse, in alcuni casi, anche eccessivo, se proporzionato alla popolazione residente. Infatti, in totale si contano sette banche, sette farmacie e sei uffici postali in un'area territoriale che comprende sette comuni ma con solo 6880 cittadini. Decisamente differente la situazione delle attività legate alla sanità (fig. 59).

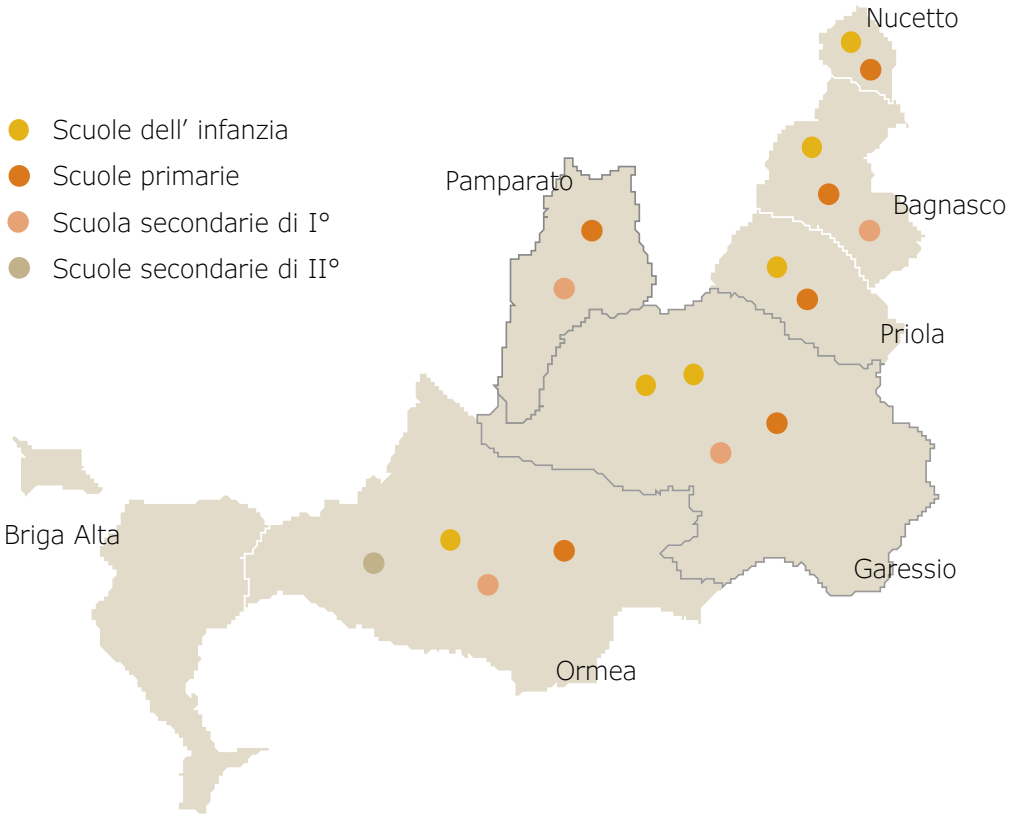


Fig.57 Elaborazione dell'autrice. Presenza di strutture scolastiche sul territorio e suddivisione per tipologia
Fonte: www.tuttitalia.it, Piemonte. Elaborazone su dati istat

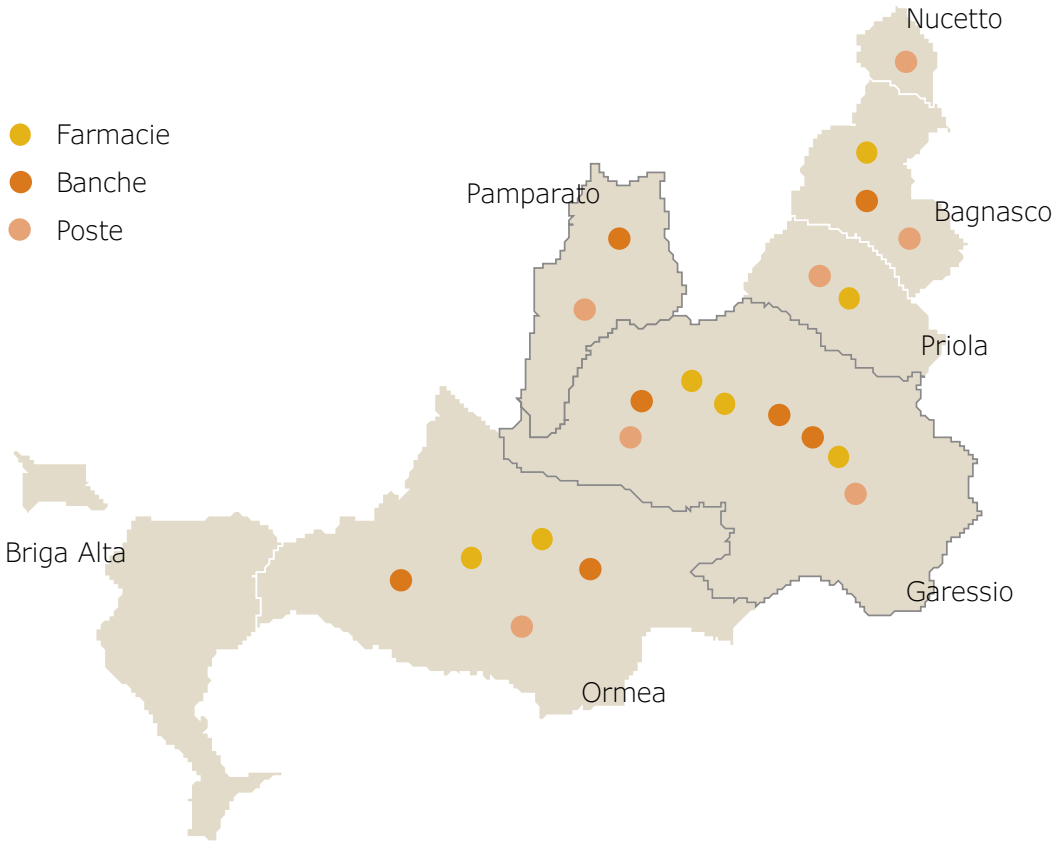


Fig.58 Elaborazione dell'autrice. Farmacie, banche e uffici postali presenti sul territorio
Fonte: www.tuttitalia.it, Piemonte. Elaborazone su dati istat

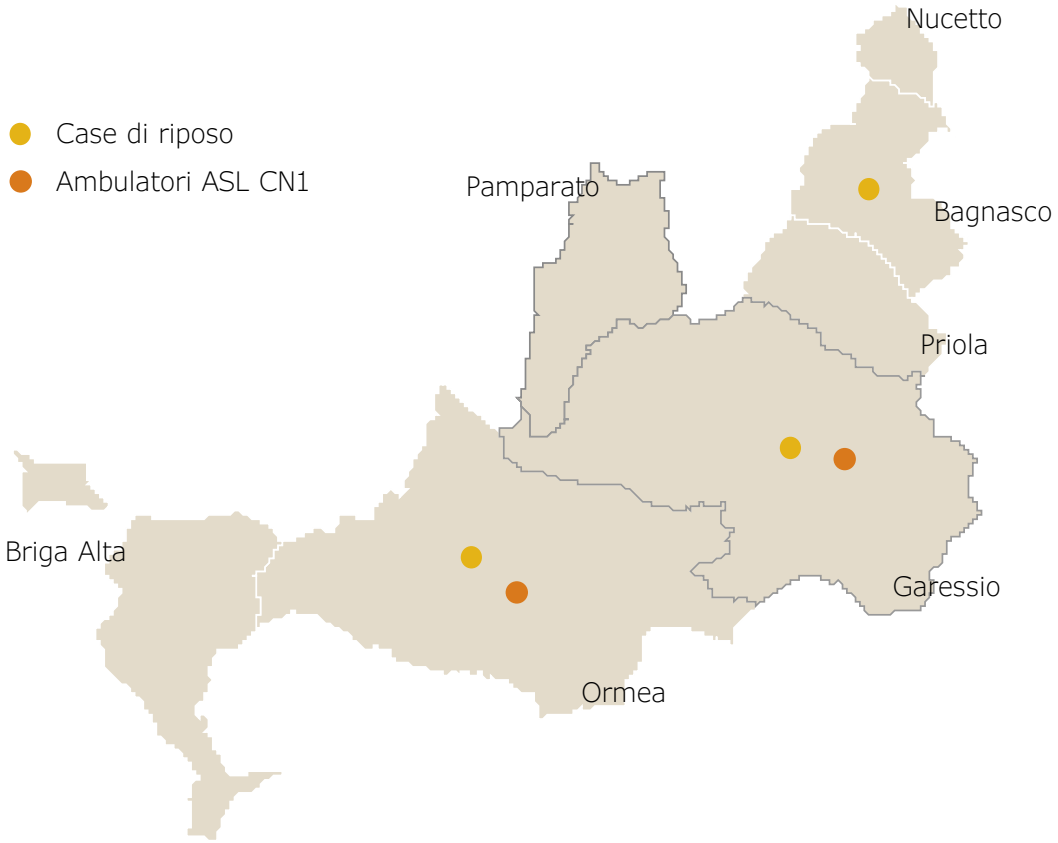


Fig.59 Elaborazione dell'autrice. Strutture sanitarie presenti sul territorio
Fonte: www.aslcn1.it

Gli ambulatori sono due e si trovano a Garessio e Ormea, ed essendo sedi secondarie, appartenenti al distretto sanitario ASL CN1,[89] non offrono un servizio completo ed i centri ospedalieri a cui far riferimento sono gli ospedali di Ceva a Mondovì. Ciò significa che la popolazione anziana, nonché, principale utenza del servizio, non ha la possibilità di raggiungere autonomamente le strutture ospedaliere e quindi la scarsità di ambulatori compromette ulteriormente la permanenza sul territorio. In ultimo la mappatura dei luoghi culturali e sportivi (fig. 60-60a). L'offerta culturale è disomogenea, nuovamente Ormea e Garessio risultano i comuni più attivi insieme a Nucetto. Biblioteche, piccoli musei, mostre permanenti e cinema sono i servizi culturali che i comuni offrono. In generale si tratta di strutture e associazioni gestite unicamente da volontari ed appassionati delle tradizioni, ciò significa che una vera e propria rete culturale non esiste. Questa è una delle motivazioni che *"costringe"* i turisti a recarsi in altre località dove l'offerta culturale è più ampia e svariata rispetto a quanto l'Alta Val Tanaro offre. Le strutture sportive sono di proprietà pubblica quasi in tutti i casi ma vengono gestite da associazioni di volontari ed ogni comune è dotato della propria struttura ad esclusione di Briga Alta.

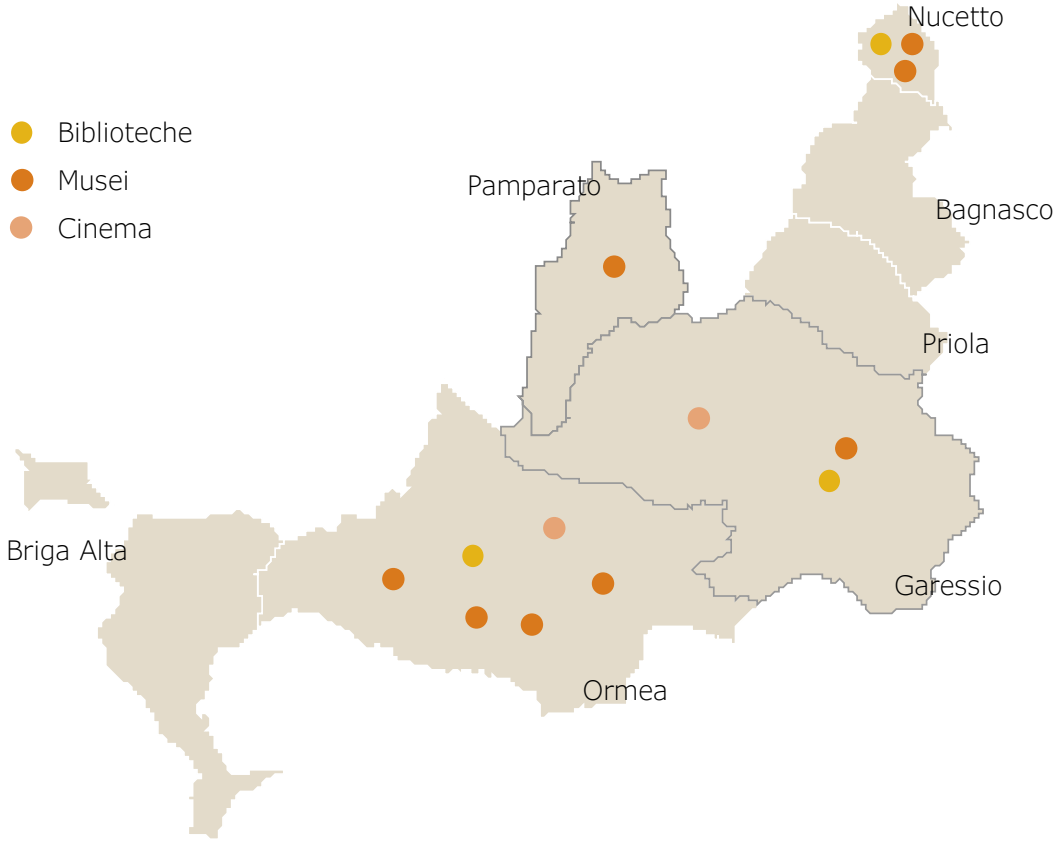


Fig.60 Elaborazione dell'autrice. Offerta culturale del territorio riferita alle sole strutture attive. (Sul territorio operano numerose associazioni culturali ma nella presente mappatura non sono state individuate geograficamente). Fonte: Siti ufficiali dei comuni oggetto di studio

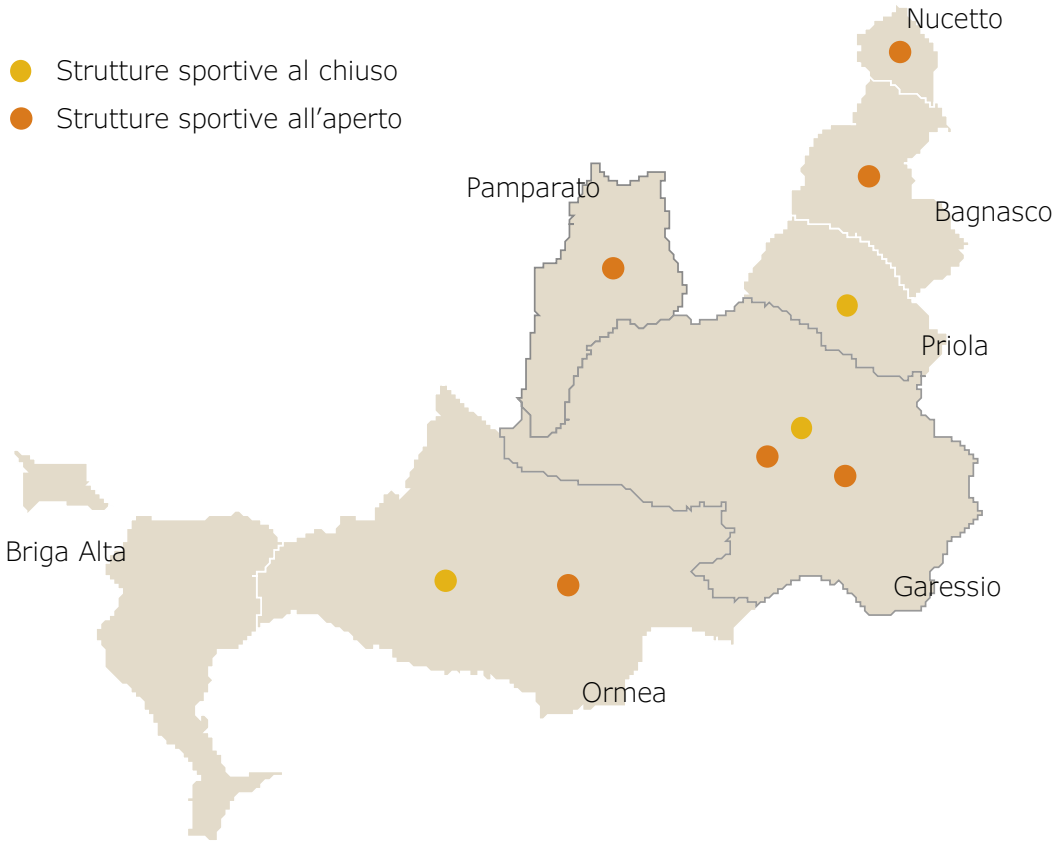


Fig.60 Elaborazione dell'autrice. Strutture sportive presenti sul territorio. Prevalgono le strutture all'aperto dotate di campi da calcio, calcetto, tennis e basket. Fonte: Siti ufficiali dei comuni oggetto di studio

[73] MARINA MARENGO, *L'alta Val Tanaro. Modalità e percorsi di costruzione di un territorio montani*, vol.2 Le peculiarità territoriali, fra storie e leggende locali, Pacini Editore, Pisa, 2012

[74] MARINA MARENGO

[75] MARINA MARENGO

[76] IRES, *Piemonte Rurale 2020. Rapporto annuale dell'osservatorio rurale,* a cura di Marco Adamo, Stefano Cavalletto, Stefano Aimone, Stefania Tron, Torino, 2020, pp. 35-42

[77] IRES, *Piemonte Rurale 2020.*

[78] UNONCAMERE PIEMONTE*,* comunicato stampa, *il mercato del lavoro in Piemonte,* a cura di Annalisa D'Errico, Torino, 2021

[79] www.infodata.ilsole24ore.com

[80] UNONCAMERE PIEMONTE*, il mercato del lavoro in Piemonte*

[81] Attività eocnomiche ATECO - www.istat.it

[82] Provincia di Cuneo www.infocamere.it

[83] UNONCAMERE PIEMONTE*, il mercato del lavoro in Piemonte*

[84] IMPRESE E INDUSTRIE:

- Huvepharma, Garessio. www.huvepharma.it
- San Bernardo, Garessio. www.sanbernardo.it
- Fassa Bortolo, Bagnasco. www.fassabortolo.it
- Termotecnica Pericoli, Priola. www.pericoli.com
- Editel S.p.a, Nucetto. www.editelspa.it
- Alpitel, Nucetto. www.alpitel.it
- Norpack S.r.l, Gaessio. www.norpack.it
- Delizie Bakery, Garessio. www.deliziebakery.com
- La cartiera, Ormea. FONDAZIONE CRC, *Rige- nerare spazi dismessi. Nuove prospettive per la comunità*, a cura di Fondazione Fitzcarraldo, Cuneo, 2019
- Manifattura, Ormea; Vetreria del conte Orsi, Garessio; Vetreria Nucetto e miniera di carbone, Nucetto; Vetreria Polti, Garessio; Fabbrica del Cotone, Garessio in MARINA MARENGO, *L'alta Val Tanaro. Modalità e percorsi di costruzione di un territorio montani*, vol.2 Le peculiarità territoriali, fra storie e leggende locali, Pacini Editore, Pisa, 2012

[85] MARINA MARENGO

[86] IRES PIEMONTE, *Le montagne del Piemonte,* a cura di Fiorenzo Ferlaino, Francesca Silvia Rota, Giuseppe Dematteis, Istituto di Ricerche Economico Sociali del Piemonte, Torino, 2019

[87] IRES PIEMONTE, *Le montagne del Piemonte*

[88] VERONICA LO PRESTI, DANIELA LUISI, SILVIA NAPOLI, *Scuola, comunità, innovazione sociale*, in Ri-abitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste, a cura di Antonio De Rossi, Progetti Donzelli, Roma, 2018, pp. 417-434

[89] www.aslcn1.it

F. Turismo

L'ambiente, la natura, la salubrità dei luoghi e in particolare la vita sociale sono da sempre i principali fattori di attrazione dei territori montani. Proprio queste risorse sono il punto di partenza per la delineazione di una nuova organizzazione dell'offerta turistica di questi luoghi. I vecchi target non sono più in grado di soddisfare le esigenze del consumatore emerse in seguito all'emergenza pandemica del 2020. [90] Le restrizioni Covid-19 hanno, infatti, giocato un ruolo determinante sul turismo, l'impossibilità di oltrepassare i confini nazionali o regionali hanno incentivato un turismo di prossimità, basato quindi su un'utenza prettamente nazionale o regionale. Questo significa che anche la figura del turista si trova di fronte ad un processo di trasformazione.

Il turista *"locale"* è probabilmente più interessato ad una vacanza o ad un semplice soggiorno di svago rispetto ad un turista internazionale che intende scoprire il territorio. La pandemia ha avuto un impatto negativo su tutte le regioni italiane, una nota leggermente più positiva per il Piemonte, in particolare per la città di Torino che è caratterizzata da una quota di turisti domestici superiore al 60%, questo è un dato vantaggioso rispetto ad altri capoluoghi, come Venezia e Firenze, che invece ospitano prevalentemente un turista internazionale.[91]
Vediamo invece come sono variati gli arrivi e le presenze in Piemonte (fig. 61) e in provincia di Cuneo (fig. 62) nell'ultimo decennio con un'attenzione maggiore rispetto agli ultimi tre anni.

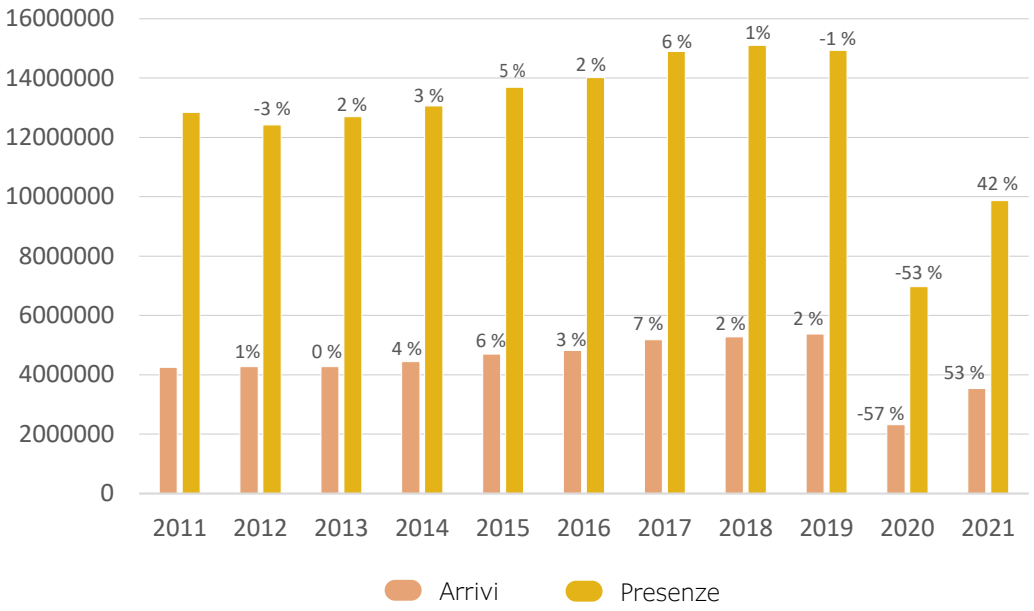


Fig.61 Elaborazione dell'autrice. Arrivi e presenze in Piemonte dal 2011 al 2021 con indicazione delle variazioni percentuali rispetto all'anno precedente.
Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

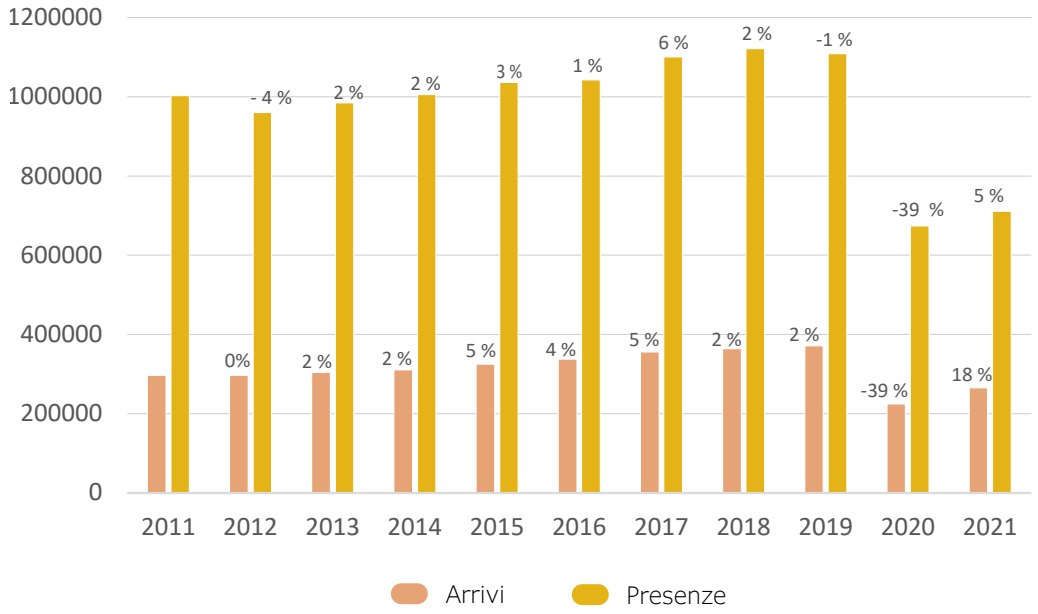


Fig.62 Elaborazione dell'autrice. Arrivi e presenze nell' ATL Cuneo dal 2011 al 2021 con indicazione delle variazioni percentuali rispetto all'anno precedente.
Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

Entrambi i grafici mostrano un andamento positivo dal 2012 al 2019, si tratta di valori percentuali riferiti all'anno precedente, sia a livello regionale che provinciale le variazioni calcolate di anno in anno non superano mai i dieci punti percentuali. Diversa la situazione rispetto all'anno 2020. Infatti il Piemonte ha registrato un calo degli arrivi pari al 57%, dato più negativo rispetto all' ATL di Cuneo che ha registrato una perdita del 39% sia per gli arrivi che per le presenze. La differenza dei due dati potrebbe indicare un flusso dei turisti principalmente locale per la provincia di Cuneo rispetto al Piemonte che solitamente attira un'ampia utenza anche estera. L'ipotesi si conferma grazie ai dati del 2021. Infatti, nonostante la riapertura dei confini e la riduzione delle restrizioni pandemiche, l'ATL cuneo ha registrato una ripresa decisamente più lenta rispetto alla media regionale e il dato delle presenze è rimasto praticamente invariato rispetto al 2020. Considerando la situazione pandemica ormai superata, è stato interessante raccogliere i dati rispetto alla provenienza dei turisti stranieri. Anche in questo caso i dati raccolti corrispondono alla situazione regionale confrontata con quella provinciale.

Germania e Francia sono i principali stati europei da cui proviene la popolazione turistica estera del Piemonte, seguiti dalla Svizzera e dal Liechtenstein, quest'ultimo supera il 16% del totale degli arrivi in regione (fig. 63). Per la provincia di Cuneo sono, invece, i francesi ad occupare la maggior parte del flusso turistico della provincia superando i 25 mila arrivi annui, pari al 26,30% sul totale (fig. 64).

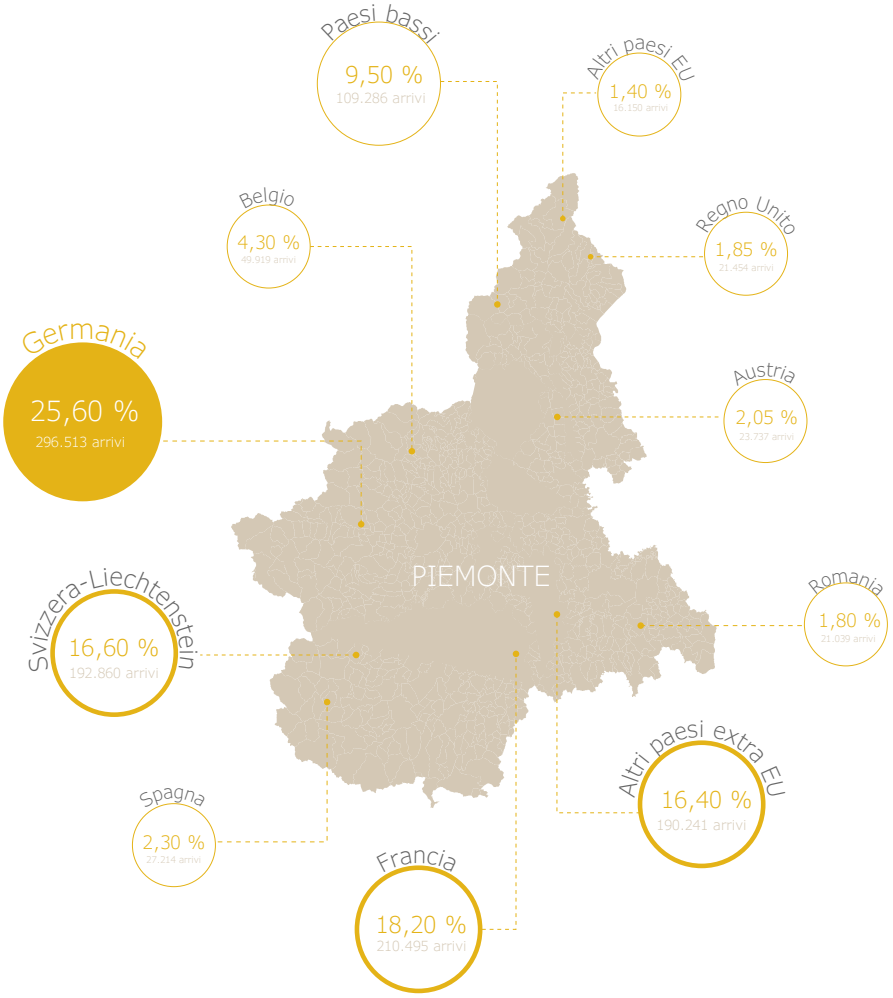


Fig.63 Elaborazione dell'autrice. Dati relativi alla provenienza dei turisti in Piemonte (anno 2019)
Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

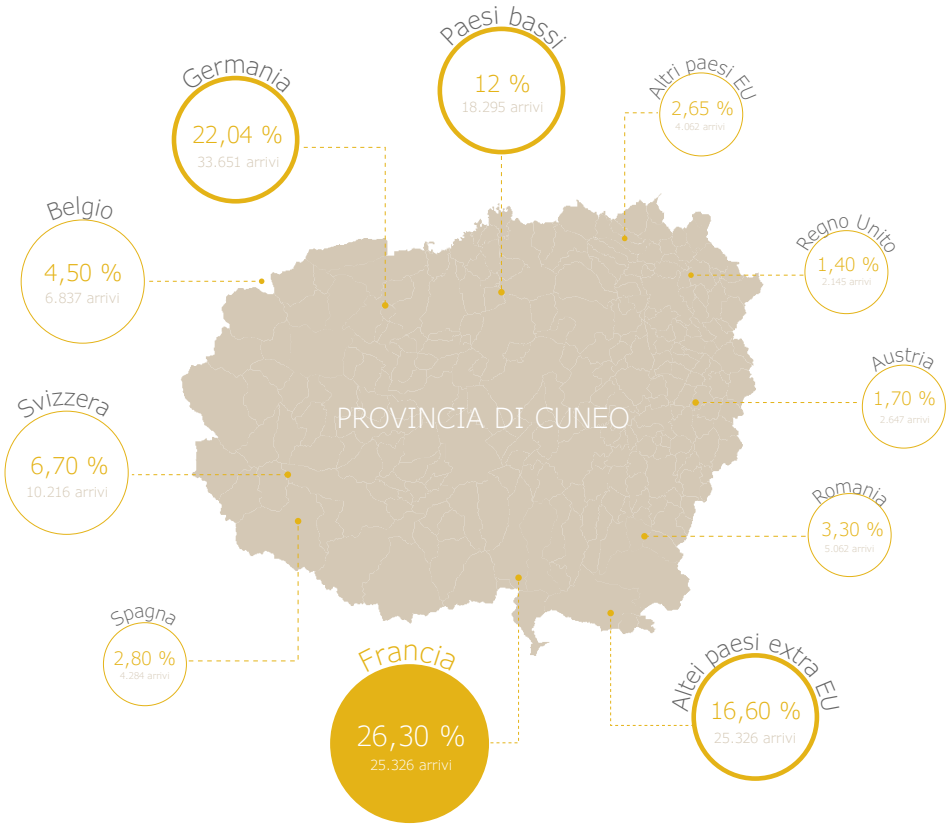


Fig.64 Elaborazione dell'autrice. Dati relativi alla provenienza dei turisti in Provincia di Cuneo (anno 2019)
Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

Il dato è riferito ad un contesto territoriale ben più ampio rispetto all'area di studio ma è comunque significativo e rispecchia la situazione della Val Tanaro. Innazitutto perchè come parte del territorio montano cuneese, anche l'ambito Tanaro è confinante con la Francia e la vicinanza geografica è un fattore influente sulla decisione della meta turistica. In secondo luogo, invece, una volta nota la provenienza dei turisti sarà più semplice comprendere le loro esigenze e di conseguenza elaborare un'offerta turistica più adatta a quella determinata tipologia di consumatore.

Ad esempio, dai dati ricavati dall' Osservatorio turistico della Regione Piemonte in riferimento ai turisti stranieri si può notare come la tipologia di struttura ricettiva preferita sia quella alberghiera. Nell'ultimo anno infatti, ben il 62% dei turisti francesi ha scelto una struttura alberghiera per soggiornare in Piemonte, a differenza della poplazione tedesca che tendenzialmente predilige le strutture ricettive extra-alberghiere (fig. 65).

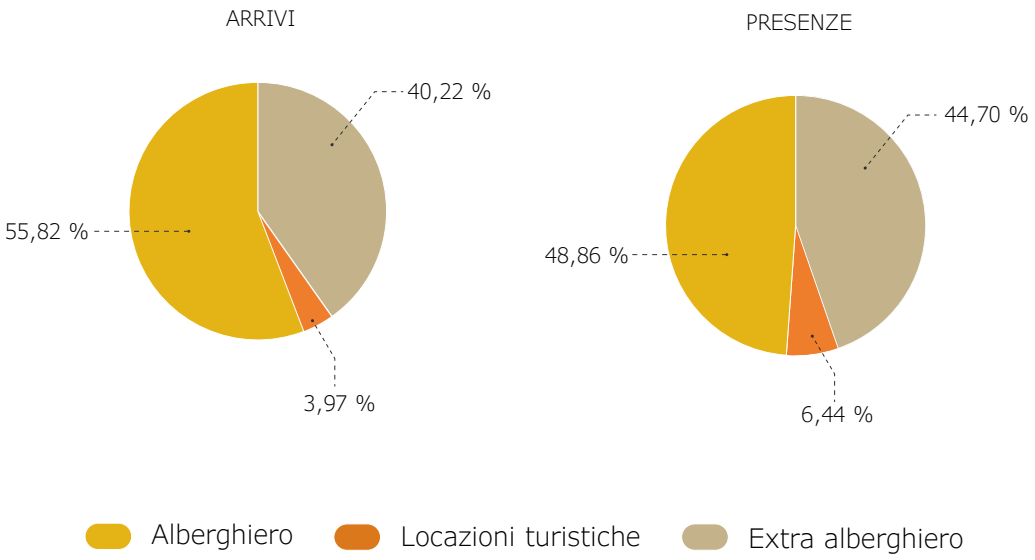


Fig.65 Elaborazione dell'autrice. I grafici mostrano la tipologia ricettiva preferita dai turisti stranieri in Piemonte sia per gli arrivi che per le presenze. Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

In generale si può affermare che per brevi soggiorni la struttura alberghiera è considerata la miglior soluzione mentre per una vacanza caratterizzata da un tempo di permanenza più lungo le strutture extra-alberghiere acquistano una valenza pressochè pari alle strutture alberghiere. Meno apprezzate dai turisti stranieri sono invece le locazioni turistiche che costituiscono una piccola percentuale sul totale degli arrivi e delle presenze regionali.

A tal proposito è interessante riflettere sulla ricettività della Val Tanaro (fig. 66). La maggior parte dei comuni considerati è caratterizzato da una bassa ricettività, l'unica realtà più predisposta ad accogliere i turisti è Ormea, seguita da Garessio. Il grado di ricettività è stato calcolato grazie all'individuazione dei movimenti turistici comunali rispetto agli anni 2016 e 2021 (fig. 67).

Cinque comuni su sette ospitano un numero di esercizi inferiore a sei e per tale motivo i dati relativi agli arrivi e alle presenze sono stati oscurati per garantire il segreto statistico. [92]

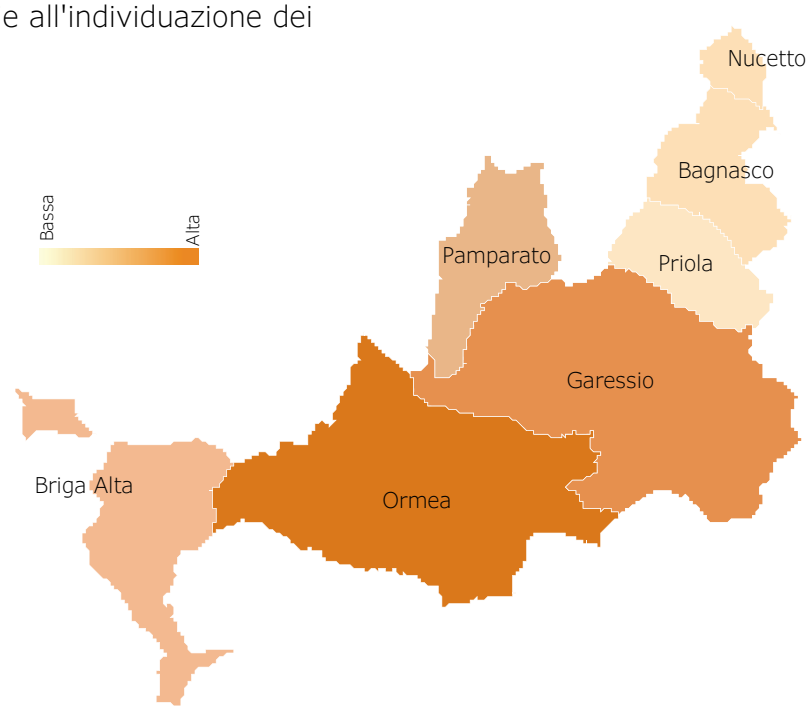


Fig.66 Elaborazione dell'autrice. Grado di ricettività dei comuni elaborato sulla base degli esercizi ricettivi e del numero di arrivi e presenze registrate nel 2021 in ogni singolo comune. Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

COMUNE	ESERCIZI *		POSTI LETTO		ARRIVI				PRESENZE				TOTALE ARRIVI		TOTALE PRESENZE		TMP	
					Italia		Estero		Italia		Estero							
Nucetto	2	1	16	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bagnasco	3	2	43	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Priola	1	1	15	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garessio	11	21	132	198	213	251	61	67	1185	762	175	166	274	318	1360	928	4,96	2,91
Pamparato	6	5	122	98	1256	-	30	-	2891	-	47	-	1286	-	2938	-	2,28	-
Ormea	26	28	580	573	2690	2225	1415	424	8212	8224	3337	1534	4105	2649	11549	9758	2,81	3,68
Briga Alta	5	6	149	151	-	11	-	2	-	11	-	2	-	13	-	13	-	1

1° colonna : anno 2016
2° colonna : anno 2021
Esercizi: Con il termine "esercizi" sono considerate le diverse tipologia di strutture ricettive: Alberghiera, Extra Alberghiera e Locazioni turistiche

Fig.67 Elaborazione dell'autrice. Movimenti turistici dei clienti negli esercizi ricettivi. Dati comunali anni 2016 e 2021. Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

Per Ormea la ricettività è positiva, negli ultimi sei anni sono nate altre due attività ricettive per un totale di 28 esercizi, il dato la rende la città più turistica della valle grazie all'elevato numero di arrivi e presenze decisamente maggiore rispetto alle altre realtà limitrofe. Un leggero miglioramento anche per Briga Alta che nonostante sia una piccolissima realtà di soli quaranta abitanti, è apprezzata dai turisti per le sue bellezze naturalistiche e per le esperienze outdoor che offre. Gli arrivi e il tempo medio di permanenza non sono paragonabili a Ormea, ma considerando tutti i movimenti turistici, quindi non solo quelli legati alle strutture ricettive, Briga Alta vanta un numero di arrivi giornalieri ben più elevato rispetto a quello indicato nella tabella, soprattuto nei week end estivi ed invernali. Non si può dire la stessa cosa per Garessio, nonstante sia la città più popolosa della valle, non può essere definito un paese turistico. Ad oggi, gli esercizi ricettivi sono 21, dieci in più rispetto al 2016 e i posti letto raggiungono quasi quota 200, poche unità in più rispetto a Briga Alta che però conta solamente 6 strutture ricettive. Si è registrato un leggero aumento di arrivi e presenze ma rimane comunque una situazione tendenzialmente negativa, confrontata con Pamparato che nel 2016, con un numero inferiore di strutture ricettive ha registrato quasi 3000 presenze, ovvero più del doppio rispetto alle presenze garessine.

Nel secondo dopoguerra, quello turistico-alberghiero è stato per Garessio un settore economico rilevante, lo stesso, oggi si trova invece ad affrontare un periodo di crisi e l'offerta ricettiva è cambiata del tutto (fig. 68).

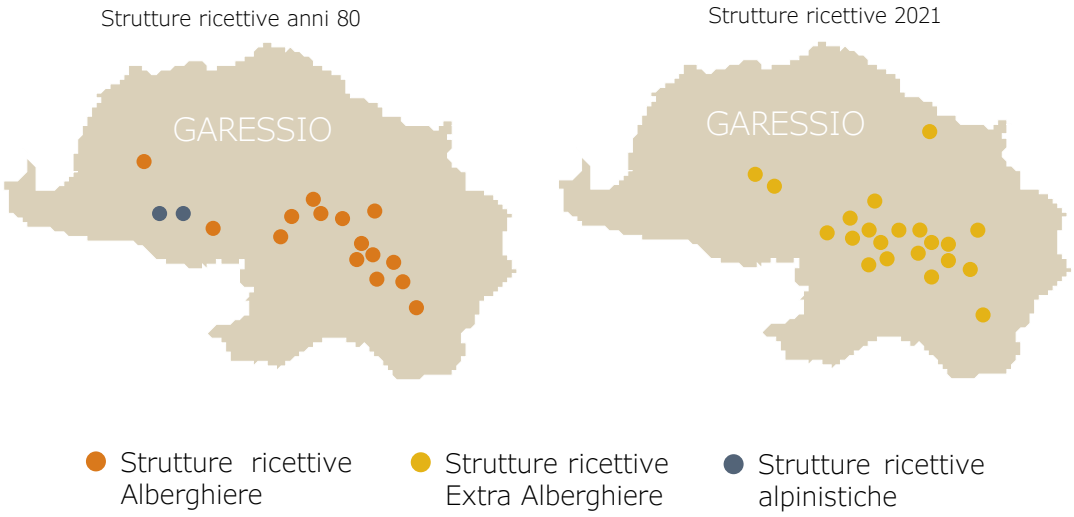


Fig.68 Elaborazione dell'autrice. Tipologie si strutture ricettive a confronto: Anni '80 e 2021
Fonte: www.booking.com, www.airbnb.it

Delle numerose strutture ricettive alberghiere che un tempo resero Garessio la città nota per il turismo d'*èlite*, oggi non ve ne è più traccia, rimangono solo locande, Bed & Breakfast e appartamenti in affitto. Il turismo garessino si basava principalmente su due poli attrattivi: Garessio 2000 per il periodo invernale e le fonti termali ideali, invece, per un soggiorno estivo. Il primo polo, come spiegheremo nel dettaglio più avanti, sta attraversando una fase di crisi legata a vicende burocratiche, problemi climatici ed altri fattori che influiscono negativamente sulle sue potenzialità. Il secondo polo è invece completamente dismesso da anni e tutti i tentativi per valorizzare questo luogo di relax e benessere sono stati fallimentari. Questi due poli sono il simbolo del turismo bistagionale e dai dati precedenti si può affermare che tale soluzione non sia ormai più adeguata. Per questo è interessante capire la stagionalità dei flussi turistici, quindi i trend di arrivi e presenze per ogni mese (fig. 69-70). Gli arrivi in Piemonte hanno solitamente un'impennata a partire dal mese di aprile in riferimento ad anni precedenti al covid, con un picco nel mese luglio che si mantiene pressochè costante anche per il mese di agosto. È chiaro quindi che la maggior parte dei turisti confluisce nel periodo estivo, la medesima tendenza si riscontra anche nei dati della montagna piemontese, il fenomeno riguarda perciò un numero considerevole di comuni piemontesi.

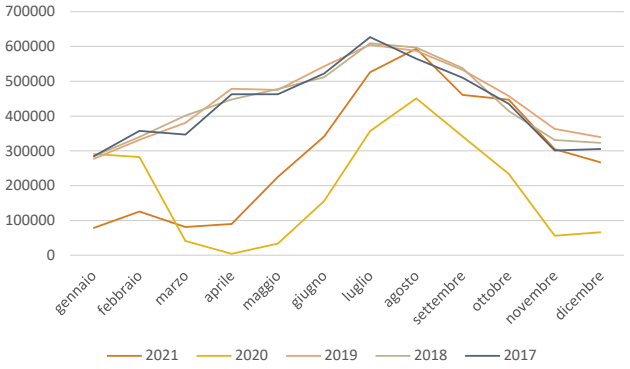


Fig.69 Elaborazione dell'autrice. Trend mensile degli arrivi in Piemonte dal 2017 al 2021. Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

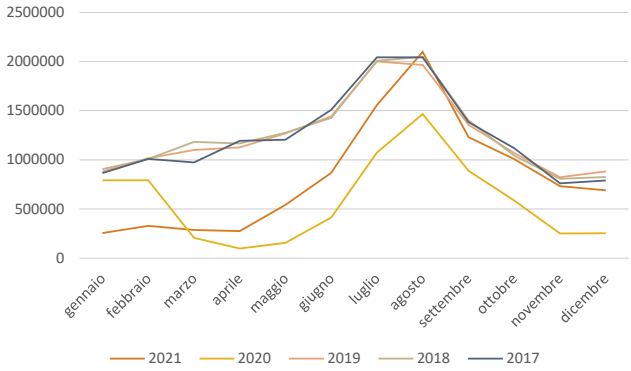


Fig.70 Elaborazione dell'autrice. Trend mensile delle presenze in Piemonte dal 2017 al 2021. Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

L'andamento del flusso turistico nelle stagioni invernali degli ultimi anni è decisamente altalenante, sia per la popolazione italiana che per quella straniera e gli arrivi non superano mai le 350.000 unità con, ovviamente, un drasto calo causato dalle restrizioni pandemiche (fig. 71). Il turismo montano estivo mostra invece un andamento più lineare e tendenzialmente in crescita dal 2012 al 2019 soprattutto per quanto riguarda gli arrivi italiani con aumenti di anno in anno superiori al 5%(fig. 72).

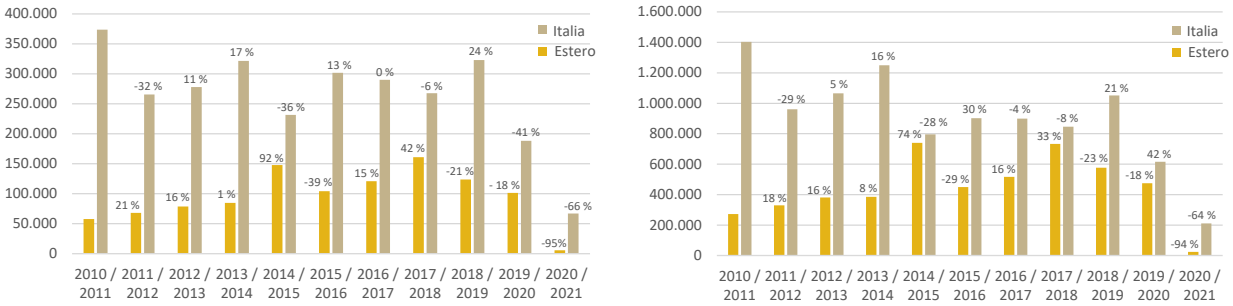


Fig.71 Elaborazione dell'autrice. Movimenti turistici nella montagna piemontese. A sinistra gli arrivi, a destra le presenze. I dati sono riferiti alle stagioni invernali dal 2010/11 al 2020/21.
Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

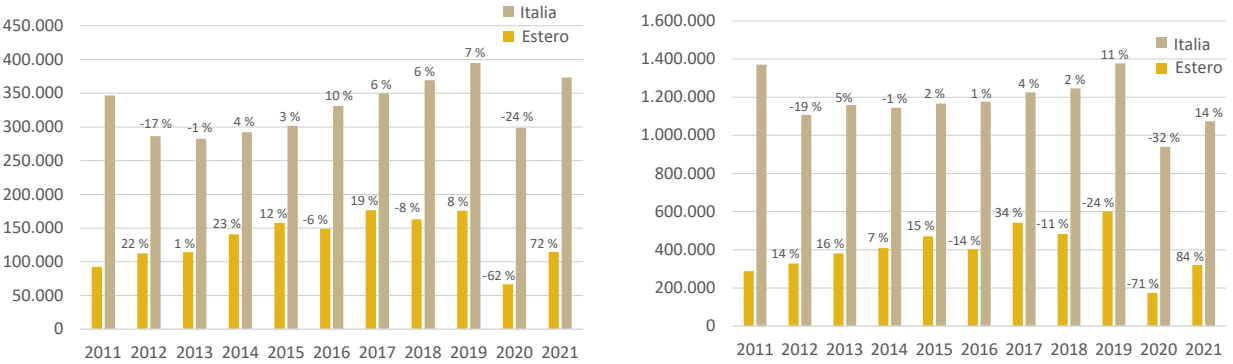


Fig.72 Elaborazione dell'autrice. Movimenti turistici nella montagna piemontese. A sinistra gli arrivi, a destra le presenze. I dati sono riferiti alle stagioni estive dal 2011 al 2021.
Fonte: Osservatorio turistico Regione Piemonte

In Val Tanaro, come nella media regionale, l'offerta turistica continua ad essere focalizzata su due periodi: l'estate e l'inverno, è quindi necessario superare la stagionalità dell'offerta. La crisi pandemica ha forse contirbuito ad accelerare la riformulazione delle attività turistiche al fine di prolungare il periodo di accoglienza turistica. [93] La montagna è il luogo ideale per ospitare un prodotto turistico eterogeneo, che includa sport, cultura e tradizioni ampliando in modo considerevole l'utenza. In seguito saranno affrontate le tematiche riguardandi le discipline outdoor, la loro tendenza e l'evoluzione delle attività sportive e turistiche che si stanno sempre più affermando.

NOTE

[90] ELISA MEGLIOLI, MARA MANENTE, "Valutazioni e scenari per il 2020" in *Dalla Crisi alle opportunità per il futuro del turismo in Italia*, a cura di Alfonso Morvillo e Emilio Becheri, Napoli 2020

[91] ELISA MEGLIOLI, MARA MANENTE, "Valutazioni e scenari per il 2020"

[92] OSSERVATORIO TURISTICO DELLA REGIONE PIEMONTE, *Movimenti turistici dei clienti negli esercizi ricettivi* - anno 2021 - anno 2016, www.visitpiemonte-dmo.org

[93] FONDAZIONI CRC, *Turismo Outdoor. I risvolti e le opportunità locali di un fenomeno (inter)nazionale*, a cura di Natourism, Cuneo 2021

2.3 Ragionamenti conclusivi

Le tematiche affrontate nella fase di analisi conoscitiva hanno permesso di evidenziare peculiarità e criticità dell'area oggetto di studio. Per ogni tematica è stata realizzata una SWOT di sintesi che mette a confronto i punti di forza, i punti di debolezza, le opportunità e le minacce (fig. 73a-73b-73c) individuate tramite la raccolta di informazioni effettuata finora. Gli aspetti elencati sono riferiti all'ambito *"Alto Tanaro"* (AT) o all'ambito *"Casotto"* (C) o in atri casi ad entrambi gli ambiti.
In generale si può affermare l'importanza dell'ambiente naturale e la fruizione dello stesso come punto di partenza per lo sviluppo di un turismo sostenibile rivolto alla scoperta del patrimonio storico culturale che il territorio della Val Tanaro offre. Un potenziale turistico scarsamente valorizzato, penalizzato dalla mancanza di strutture ricettive e aggravato dall'assenza di una rete culturale solida e collaborativa tra gli enti locali al fine. L'accessibilità è un'altra tematica estremamente importante rivelante:
criticità di percorsi secondari per raggiungere borgate distanti dai centri abitati, tempi di percorrenza significativi per raggiungere servizi di prima necessità, servizio di trasporto pubblico non sufficiente e completamente estraneo alla mobilità interna dei comuni. Questi sono solo alcni dei punti di debolezza individuati per la tematica accessibilità, ma tali aspetti hanno inevitabilmente una ripercussione negativo anche sull'economia, sulla distribuzione dei servizi e indirettamente sull'andamento demografico dei comuni. Le scuole secondarie di secondo grado, le industrie, i servizi indispensabili sono per la maggior parte collocati al di fuori della Valle, perciò, giovani in età scolastica e adulti sono costretti a viaggiare ogni giorno con mezzo proprio o, per convenienza economica, decidono di trasferirsi nei centri urbani maggiori dotati di ogni servizio, tornando nel paese di orgine solo il fine settimana. Una problematica, nota ormai da anni , che ha causato allo spopolamento delle aree interne e al continuo aumento dell' indice di vecchiaia portandolo a valori preoccupanti. Un contesto territoriale aggravato da tanti punti di debolezza ma assolutamente interessante per altrettanti aspetti positivi che grazie a dinamiche già in atto si prospettano oppurtunità di cambiamento della condizione attuale.

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
A. TERRITORIO, AMBIENTE E PAESAGGIO			
Presenza del Parco Naturale delle Alpi Marittime - Parco del Marguareis (AT) *(1)* Presenza Rete Natura 2000: Diversi siti d'interesse comunitario (SIC), zone speciali di conservazione (ZSC) e zone a protezione speciale (ZPS) (AT-C) *(1)* Presenza di mulattiere e terrazzamenti simbolo delle tradizioni agricole dei luoghi (AT-C) *(1)*	Presenza di criticità di carattere geomorfologico nelle zone montane aumentate in seguito ad eventi alluvionali (AT) *(3)* Aree montane inaccessibili e borgate montane completa-mente abbandonate (AT-C) Rinaturalizzazione sponta-nea che rende inaccessibile aree rurali di un tempo (AT-C) *(2)* Presenza di capannoni industriali inutilizzati realizzati sulla pianura del fondovalle (AT- C) *(2)*	Messa in sicurezza località colle di Casotto a rischio idrogeologico (C) *(3)* Difesa del territorio e tutela degli spazi naturali tramie strumenti di salvaguardia paesaggistico ambientale (C) *(2)* Conservazione dell'integrità naturalistica delle aree a prato e dei pascoli ad alta quota (AT-C) *(2)* Riqualificazione del paesaggio forestale tramite programma di manutenzio-ne regolare dei boschi (C) *(4)*	Presenza di strutture abbandonate a danno del paesaggio (C) *(5)*
Fonti: *(1)* A. Territorio, ambiente e paesaggio p.23-30; *(2)* Piano Paesaggistico Regionale Ambiti 61 e 62; *(3)* Programma triennale 2020-2022 lavori pubblici-comune di Garessio; *(4)* Piano Forestale Aziendale - Regione Piemonte; *(5)* Piano Territoriale Provinciale - Le politiche della montagna - Provincia di Cuneo			
B. ACCESSIBILITA'			
Il fondovalle di ogni comune è facilmente accessibile tramite la strada statale SS28 (AT-C) *(1)* Vicinanza geografica con il confine ligure (AT-C) *(1)*	Assenza rete autostradale. Imbocco autostrada A6 Torino-Savona più vicino è Ceva: 25 Km da Garessio (AT-C) *(3)* Assenza di servizio ferroviario. Stazione ferroviaria più vicina è Ceva (AT-C) *(4)* Assenza servizio di trasporto pubblico interno ai comuni, solo servizio interregionale (linea Imperia-Cuneo) (AT-C) *(5)* Mancanza di segnaletica dei percorsi ciclo-pedonali (AT-C) Problemi di accesso alle frazioni e ai piccoli centri rurali soprattutto nel periodo invernale (AT-C) *(7)*	Adeguamento accessibilità ciclo-pedonale del fondo-valle nei cetri urbani (parziale demolizione avvenuta in seguito agli eventi alluvionali del 2016 e del 2020 (AT-C) *(7)* Riqualificazione della rete sentieristica e potenzia-mento delle vie ciclopedo-nali e incremento della segnaletica (AT-C) *(2)*	Traffico intenso durante le festività e il periodo estivo, lungo il principale asse viario della valle (AT-C) *(1)*
Fonti: *(1)* B. Accessibilità p.31-38; *(2)* Piano Territoriale Provinciale - Le politiche della montagna - Provincia di Cuneo; *(3)* www.autostrade.it; *(4)* www.trenitalia.it; *(5)* www.rtpiemonte.it; *(6)* Piano Paesaggistico Regionale Ambiti 61 e 62; *(7)* Programma triennale 2020-2022 lavori pubblici - comune di Garessio;			

Fig.73a Elaborazione dell'autrice. SWOT di sintesi

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
C. PATRIMONIO STORICO CULTURALE			
Presenza di numerosi sitemi fortificati di orgine medievale o saracena (AT-C) *(1)* Riapertura del Castello Reale di Casotto, riserva di Caccia dei Savoia e bene del FAI (C) *(2)* Sito archeologico e architettonico di Santa Giulitta a Bagnasco (AT) *(1)* Presenza di architetture rurali quali testimonianza della vita agropastorale di un tempo (AT-C) *(1)*	Scarsa valorizzazione del patrimonio storico presente in Val Tanaro (AT-C) *(3)* Aumento incontrollato delle vegetazione e quindi impossibilità di raggiungere alcuni siti d'interesse storico (AT-C) *(3)*	Sviluppo di una rete di collegamento tra i beni (AT-C) *(4)* Formare itinerari turistici per i beni architettonici dei comuni (AT-C) *(4)* Adeguamento accessibilità e manutenzione del verde nei siti d'interesse turistico (AT-C) *(3)* Recupero delle strutture agropastorali di un tempo (AT-C) *(3)*	Deterioramento irreversibile del patrimonio edilizio rurale (AT-C)
Fonti: *(1)* C. Patrimonio storico-culturale p.39-52; *(2)* www.fondoambiente.it; *(3)* Piano Paesaggistico Regionale Ambiti 61 e 62; *(4)* Piano Territoriale Provinciale - Le politiche della montagna - Provincia di Cuneo;			
D. ANALISI DEMOGRAFICA			
Popolazione anziana che conserva le tradizioni locali (AT-C) *(1)* Andamento progressivo della popolazione straniera. A Garessio la popolazione straniera under 14 è pari al 20% rispetto al 5% corrispondente alla popolazione straneira anziana (AT-C) *(1)*	La struttura della popolazione è negativa. In 5 comuni su 7 oltre il 30% ella popolazione è anziana. Il caso più critico è Pamparato, con una popolazione over 65 pari al 51%(AT-C) *(1)* L'indice di vecchiaia è critico per tutte le realtà della valle. Pamparato e Briga Alta superano quota 1700 rispetto alla media italiana che conta 182,6 anziani ogni 100 giovani. (AT-C) *(1)* Lo spopolamento dal 2001 al 2020 a Pamparato ha superato il 30%(C) *(1)* Il tasso di natalità è quasi nullo o decisamente inferiore rispetto a relatà urbane più ampie (AT-C) *(1)*	Saldo migratorio più positivo e dinamico nei comuni che aderiscono a programmi di sviluppo locale. I comnuni oggetto di studio appartengono tutti al G.A.L Mongioie (AT-C) *(2-3)*	Spopolamento definitivo dei borghi alpini e conseguente abbandono dei luoghi testimonianza della vita agro-pastorale di un tempo (AT-C)
Fonti: *(1)* D. Analisi demografica p.53-62 (Informazioni elaborate dall'autrice su base date Istat.it e tuttitalia.it) ; *(2)* www.galmongioie.it; *(3)* IRES - Piemonte Rurale 2020;			

Fig.73b Elaborazione dell'autrice. SWOT di sintesi

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
E. ANALISI ECONOMICA			
Imprese femminili costituiscono il 27% di tutte le imprese presenti in Val Tanaro. Dato positivo rispetto alla tendenza provinciale con il 22% di imprese femminili (AT-C) *(1)* Riscoperta e valorizzazione dei prodotti agroalimentari locali e nascita dei presidi *slow food Travel Valli dell'Alto Tanaro* (AT-C) *(5)* Presenza di un istituto superiore di II° a Ormea: Scuola Forestale (AT) *(1-4)*	Offerta lavorativa della Valle non soddisfa la domanda di tutta la popolazione attiva (AT-C) *(1)* Aumento del pendolarismo. Tempi di percorrenza per raggiungere il luogo di lavoro: 30 minuti (Ceva), 45 minuti a (Mondovì) centri urbani a cui la Val Tanaro fa riferimento (i tempi di percorrenza sono calcolati rispetto a Garessio) (AT-C) *(1)* Mancanza di servizi sanitari raggiungibili in tempi brevi. Primo centro ospedaliero completo di ogni servizio è a Mondovì (AT-C) *(1-6)* Mancanza di una rete culturale ben strutturata (AT-C) *(1)*	Sostegno alle imprese artigiane locali per l'incremento dell'occupazione (AT-C) *(2)* Valorizzazione delle risorse locali alimentari (AT-C) *(2)* Mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali presenti in alta quota (AT-C) *(3)*	Progressivo abbandono delle attività agricole perchè poco redditizie (AT-C) *(3)* Progressivo decremento demografico e conseguente diminuzione di servizi al pubblico (AT-C) *(1)*
Fonti: *(1)* D. Analisi economica pp. 63-78; *(2)* Piano Territoriale Provinciale - Le politiche della montagna - Provincia di Cuneo; *(3)* IRES - Piemonte Rurale 2020; *(4)* Istituto scolastico G. Baruffi - Ceva (CN); *(5)* Presidio Slow Food Travel - www.slowfood.com; *(6)* ASLCN1 - www.aslcn1.it			
F. TURISMO			
Riapertura del Castello Reale di Casotto (C) *(2)* Recupero impianti di risalita di Garessio 2000 per una fruizione estiva e non solo invernale della montagna (C) *(2)* Investimenti promossi da enti sovralocali (G.A.L Mongioie) a sostegno dello sviluppo della viabilità dolce tramite e-bike (AT-C) *(3)*	Presenza di un turismo monostagionale prettamente estivo (AT-C) *(1)* Assenza di strutture ricettive alberghiere a Garessio (C) *(1)* Scarsa ricettività dei comuni ad esclusione di Ormea (AT-C) *(1)*	Un nuovo turismo post-covid: tendenza a prolungare il periodo di accoglienza turistica (AT-C) *(1)* Creazione di associazioni adibiti alla promozione dell'e-bike e all'incremento di circuiti sul territoio (AT-C) *(3)* Miglioramento itinerari escursionistici a supporto dell'offerta turistica montana (AT-C) *(5)* Promozione iniziative culturali e culinarie per una fruzione pluristagionale del territorio (AT-C) *(4)* Recupero volumetrico della struttura sul Monte Berlino a sostegno dell'offerta ricettiva della stazione sciistica di Garessio 2000 (C) *(6)*	La vicinanza con località liguri con un'offerta ricettiva e turistica, seppur differente, ampiamente maggiore rispetto ai comuni della Val Tanaro (AT-C)
Fonti: *(1)* F. Turismo p.79-88; *(2)* www.comune.garessio.cn.it; *(3)* Circuiti e-bike - ww.galmongioie.it; *(4)* Presidio Slow Food Travel - www.slowfood.com; *(5)* Piano Paesaggistico Regionale Ambiti 61 e 62; *(6)* Programma triennale 2020-2022 lavori pubblici - comune di Garessio			

Fig.73c Elaborazione dell'autrice. SWOT di sintesi

3. Focus ambito *"Casotto"*.

Una nuova fruizione del territorio

Questo paragrafo intende restituire un chiarimento sull'introduzione del comune di Pamparato nell'area di studio, nonostante non appartenga all'Unione Montana Alta Val Tanaro. La scelta è scaturita dalla recente uscita di Pamparato dall'unione delle Valli Monregalesi a dalla creazione di un nuovo legame con il comune di Garessio. Proprio questi due comuni, definiti a livello teorico "Ambito Casotto", sono la connessione tra due ambiti geografici distinti e subordinati a sistemi di gestione locale differenti.
Questa differenza è una problematica emersa dall'analisi territoriale effettuata finora, dalla quale è emerge in modo evidente la scarsità di fattori comuni. Inoltre, i due comuni, per colmare l'assenza di determinati servizi, fanno riferimento a città distinte (fig. 74).
Difatti, la progettazione e la conseguente erogazione dei servizi in Val Tanaro è fortemente legata all'asse viario di fondovalle che induce inevitabilmente tutti i comuni della valle a far riferimento alla città di Ceva. Differente la condizione di Pamparato, che sebbene sia geograficamente più vicino a Garessio, fa riferimento alla città di Mondovì.

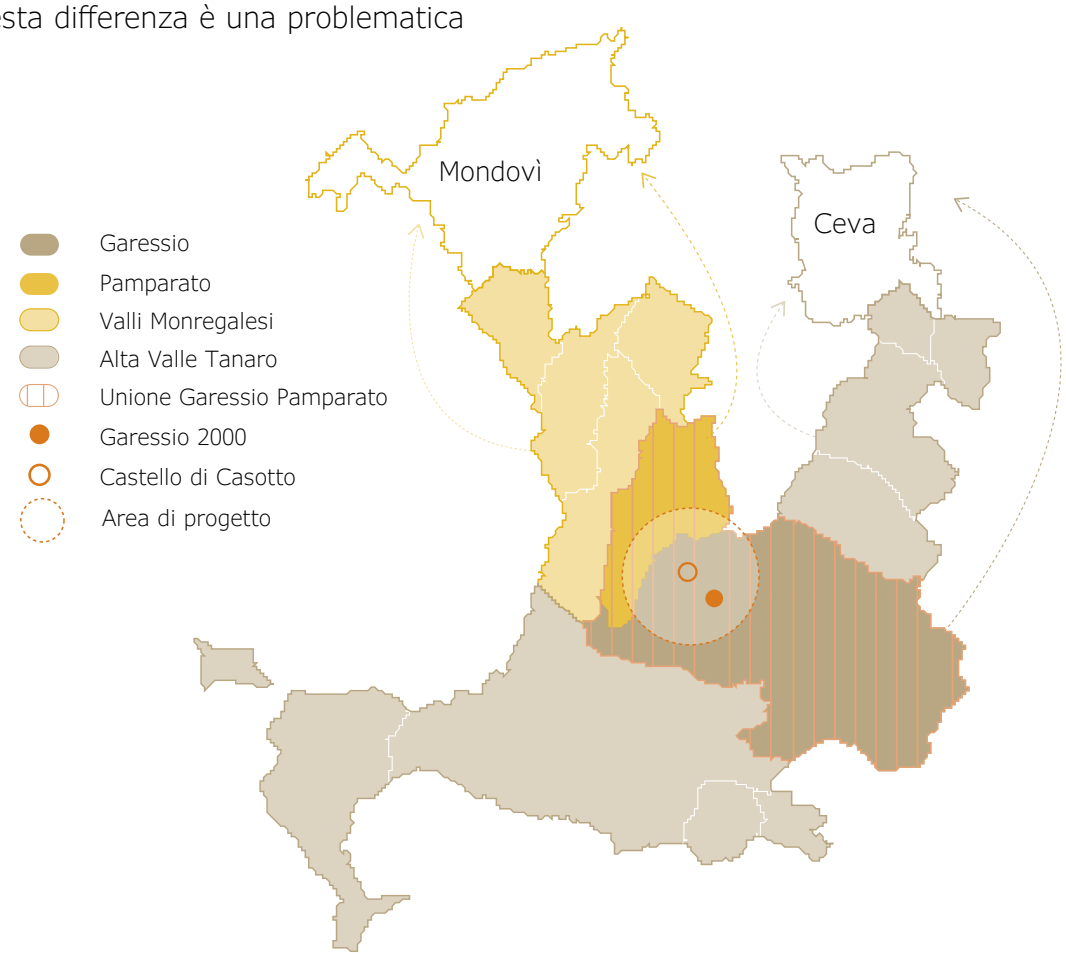


Fig.74 Elaborazione dell'autrice. Suddivisione aree geografico-amministrative, relazioni esistenti ed individuazione area di progetto. Fonte: Piano Paesaggistico Regionale, regione Piemonte.

È evidente quindi l'assenza di cooperazione tra le due Valli, accentuata dalla scarsa qualità dei collegamenti viari. In un certo senso, Pamparato rimane "escluso" dall'ambito Tanaro, vista la mancanza di elementi comuni ma dall'altro lato, però, ha la possibilità di creare un solido legame con il comune di Garessio, grazie alla presenza di importanti siti di rilevanza paesaggistica e storico-culturale. I luoghi in questione, come evidenziati nel grafico, sono il Castello Reale di Casotto e Garessio 2000. Entrambi i siti rientrano nei limiti amministrativi del comune di Garessio, ma Pamparato assume un ruolo significativo in particolar modo per la certosa di Casotto vista la vicinanza. Il colle di Casotto sarà il focus del progetto, ma comprensibilmente, l'area di influenza si estenderà sino ad includere la residenza reale dei Savoia e parte del territorio del comune di Pamparato.
Il contesto geografico in cui si inserisce Garessio 2000 è caratterizzato da peculiarità che devono essere risaltate in modo consapevole e rispettoso, le quali aiuterebbero a trasformare l'area in un nuovo polo attrattivo e soprattutto diventerebbe un punto d'incontro, non solo geografico, ma anche culturale ed economico tra due realtà finora rimaste divise e indipendenti. La valorizzazione del paesaggio, l'ideazione di percorsi escursionistici fruibili in modo sostenibile e la promozione di un'offerta culturale ricca ed eterogenea sono gli obiettivi da perseguire per migliorare l'offerta turistica di Garessio, ma il tutto avrebbe una ricaduta positiva anche sull'intera valle.

Focalizziamo ora l'attenzione sull'area progettuale affrontando due temi significativi per Garessio 2000:
- La dismissione degli impianti sciistici
- La rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio.

3.1 Gli impianti sciistici

Il turismo invernale sta cambiando.
Negli anni settanta i paesi occidentali hanno investito su comprensori sciistici che offrivano un'unica attrazione: lo sci alpino. Da qualche anno però, la domanda dei turisti è cambiata e l'offerta monotematica non soddisfa più le esigenze dei consumatori. La crisi dell'industria della neve è dettata dalla mancanza di offerta diversificata ma soprattutto è una causa diretta del cambiamento climatico, un fenomeno che mette a dura prova le stazioni sciistiche esistenti.
È opportuno domandarsi quali siano le prospettive future: È possibile pensare ad una nuova fruizione della montagna più innovativa e sostenibile? In che modo le stazioni sciistiche possono riconvertire l'offerta turistica? È davvero necessaria la presenza della neve per il turismo di montagna? È difficile mettere in pratica soluzioni concrete ed efficaci per garantire la ripresa dell'economia della neve, ma prima di tutto è necessario riconoscere le problematiche ed individuare le peculiarità su cui ogni località sciistica può puntare e tornare nuovamente competitiva a livello turistico.

Illustrazione di Sara Stefanini

Il problema degli impianti dismessi e delle strutture abbandonate non può essere tralasciato, si tratta di un enorme patrimonio che interessa tutto l'arco alpino e non solo. La situazione è piuttosto preoccupante, solo in Italia, nel 2020, sono stati censiti ben 348 tra impianti dismessi e temporaneamente chiusi. [94] Inoltre le previsioni future non sono rassicuranti, con il cambiamento climatico si preannuncia un aumento delle temperature e un conseguente innalzamento della quota neve. Nello specifico, una ricerca condotta dall'OCSE mostra come il verosimile aumento delle temperature di 4°C possa ridurre al 12% la percentuale di impianti accessibili in Italia. [95] Questo perché la maggior parte degli impianti sono situati a quote decisamente inferiori rispetto alla *"Linea di affidabilità della neve"* ovvero l'altitudine che gli esperti ritengono utile alla durata dell'innevamento stagionale. [96] Il Piemonte è la seconda regione Italiana, dopo il Trentino Alto Adige, con il maggior numero di comprensori sciistici attivi e ben il 35% si trova in provincia di Cuneo (fig. 75), per questo motivo è stato interessante approfondire la ricerca sull'effettiva condizione attuale di tutti gli impianti cuneesi (fig. 76).

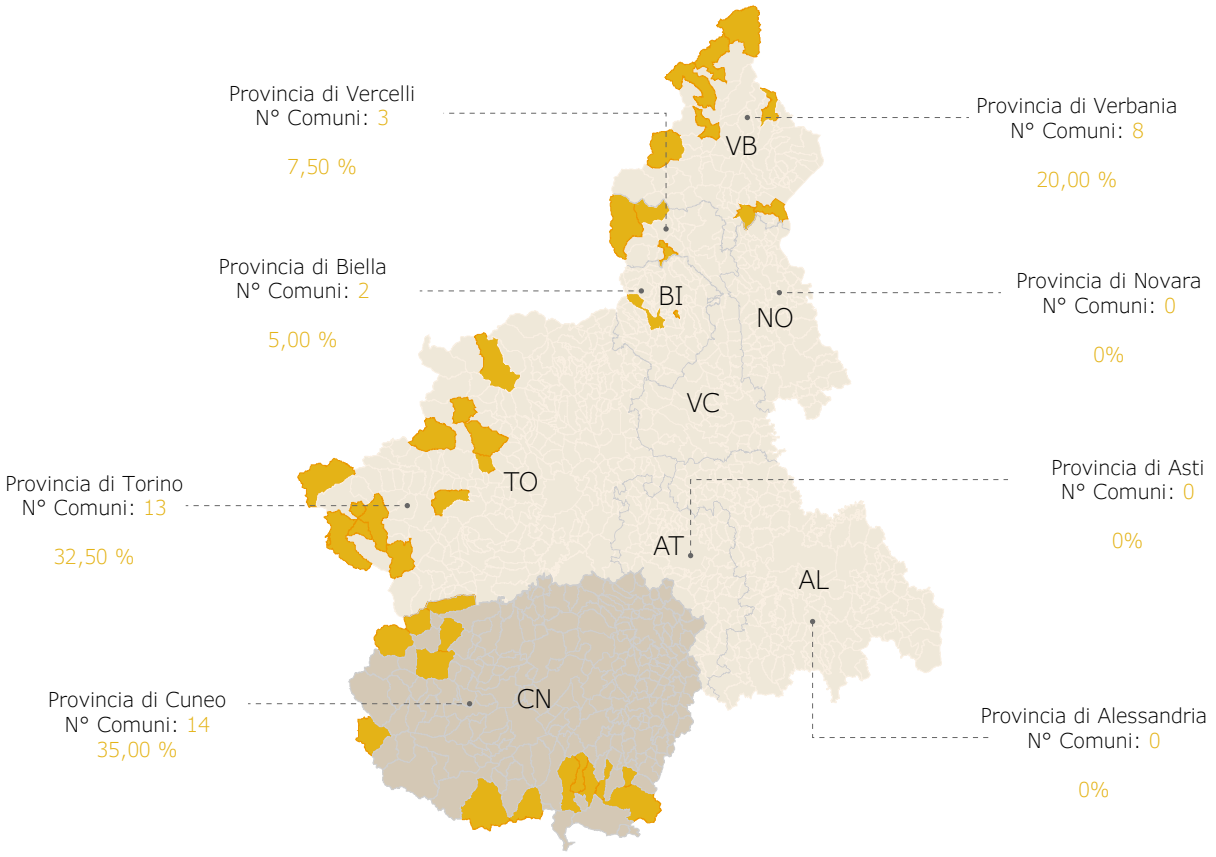


Fig.75 Elaborazione dell'autrice. Comuni piemontesi in cui sono presenti località sciistiche attualmente attive. Il turismo invernale interessa un totale di 40 comuni Fonte: www.dovesciare.it; www.lost-lift.weebly.com; www.skiforum.it

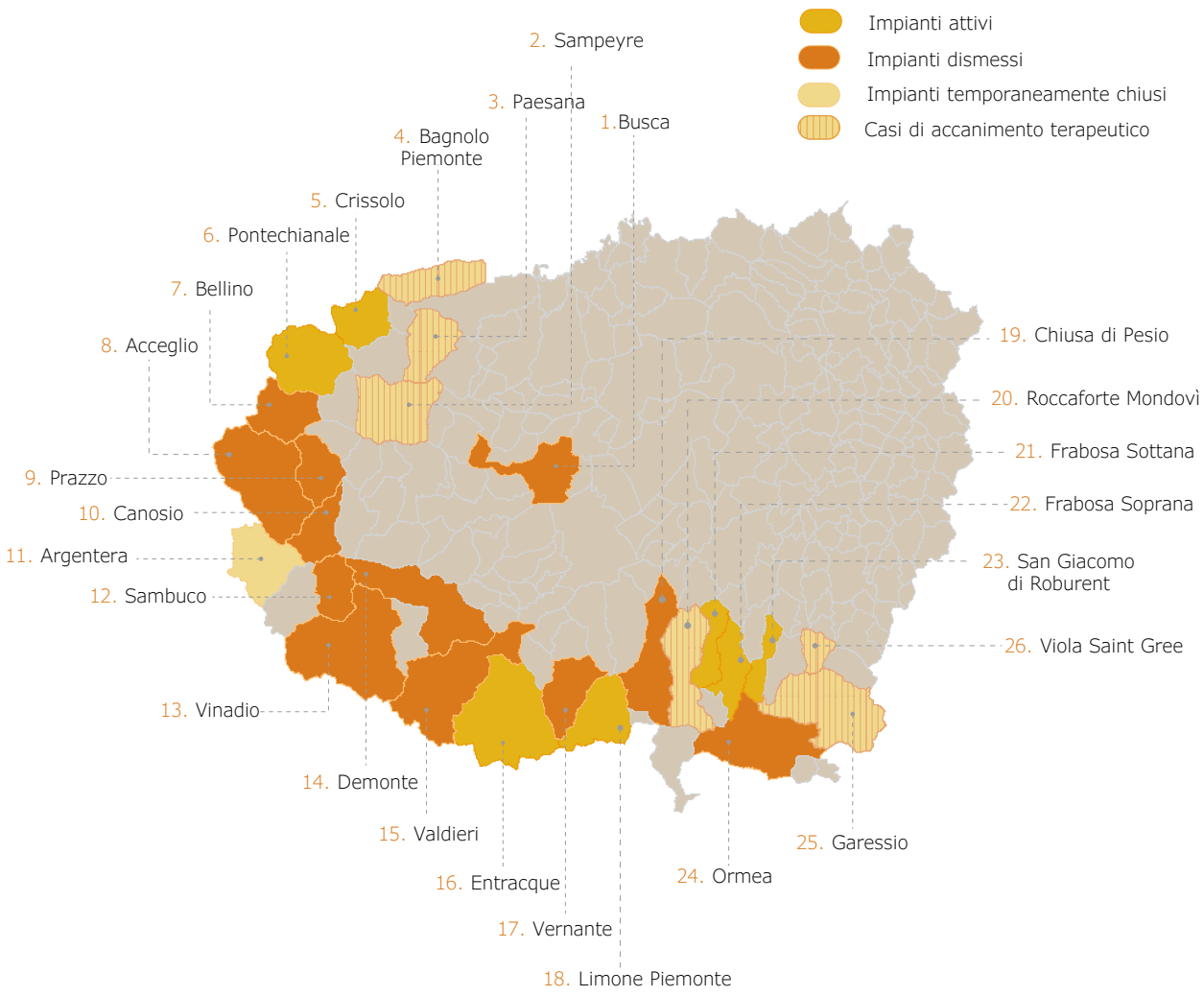


Fig.76 Elaborazione dell'autrice. Censimento impianti attivi, dismessi, temporaneamente chiusi e casi di accanimento terapeutico nell provincia di Cuneo Fonte: www.dovesciare.it; www.lost-lift.weebly.com; www.skiforum.it; Legambiente in Nevediversa (vedi note 94 e 95)

Da un primo confronto emerge con chiarezza la differenza tra il numero di impianti realmente attivi e il numero complessivo di strutture presenti sul territorio, infatti, su un totale di 27 località sciistiche solo il 53% risultano attive.
Di queste, una località è temporaneamente chiusa, mentre i rimanenti impianti sono categorizzati come *"accanimenti terapeutici"*.[97] Si tratta di piccoli impianti che non dispongono di risorse economiche sufficienti alla gestione delle strutture e quasi tutti i casi di accanimento sono situati a quote eccessivamente basse tale per cui l'adozione dell'innevamento artificiale potrebbe rivelarsi un investimento inutile e insensato. Rimangono dodici comuni dove del turismo invernale esistono solo più i resti degli impianti di risalita e le strutture connesse abbandonate.

Esaminare più nel dettaglio le località sciistiche ha consentito di confrontare i casi simili, di comprenderne le principali problematiche e di valutare, nel caso di impianti dismessi, un eventuale riutilizzo. Per ogni località, a seconda della disponibilità delle fonti, le informazioni riportate sono le seguenti (fig. 77):

Fig.77 Elaborazione dell'autrice. Legenda utile alla lettura delle tabelle relative alle singole località sciistiche della provicnia di Cuneo (fig. 76a-b-c-d).

Localizzazione	Anno di costruzione	Altitudine	Piste	Attività	Impianti di risalita	Biglietto	Stato attuale
1. Valmala - Busca (CN)							
	1972	1380 m.s.l.m	-			-	DISMESSO (primi anni 2000)
2. Sampeyre (CN)							
	Anni '70	960-1850 m.s.l.m	16 km			23 €	ATTIVO (Accanimento terapeutico)
3. Pian Munè - Pesana (CN)							
	1980	1362 - 2070 m.s.l.m	14,5 km			20 €	ATTIVO (Accanimento terapeutico)
4. Rucas - Bagnolo Piemonte (CN)							
	-	1480-1800 m.s.l.m	6 km			-	ATTIVO (Accanimento terapeutico)

Fig.76a Elaborazione dell'autrice. Raccolta dati località sciistiche in provincia di Cuneo
Fonte: www.dovesciare.it; www.lost-lift.weebly.com; www.skiforum.it

Localizzazione	Anno di costruzione	Altitudine	Piste	Attività	Impianti di risalita	Biglietto	Stato attuale
5. Pian della Regina - Crissolo (CN)							
	1957	1333 - 2350 m.s.l.m	10 km			23 €	ATTIVO
6. Pontechianale (CN)							
	–	1615-2500 m.s.l.m	15 km			20 €	ATTIVO
7. Bellino (CN)							
	–	1480-2100 m.s.l.m	14,5 km			–	DISMESSO
8. Acceglio (CN)							
	1975	1200-1600 m.s.l.m	–			–	DISMESSO (fine anni '90)
9. Prazzo (CN)							
	1962	1030-1100 m.s.l.m	–			–	DISMESSO (fine anni '70)
10. Canosio (CN)							
	–	1320 m.s.l.m	–			–	DISMESSO
11. Argentera (CN)							
	–	1650-2650 m.s.l.m	25 km			–	TEMPORANEA-MENTE CHUSO
12. Sambuco (CN)							
	–	1450 m.s.l.m	–			–	DISMESSO (fine anni '90)

Fig.76b Elaborazione dell'autrice. Raccolta dati località sciistiche in provincia di Cuneo
Fonte: www.dovesciare.it; www.lost-lift.weebly.com; www.skiforum.it

Localizzazione	Anno di costruzione	Altitudine	Piste	Attività	Impianti di risalita	Biglietto	Stato attuale
13. Bagni di Vinadio - Vinadio (CN)							
	1965	1300-1484 m.s.l.m	–			–	DISMESSO (fine anni '90)
14. Demonte (CN)							
	metà anni '60	992-1094 m.s.l.m	–			–	DISMESSO (1975)
15. Valdieri (CN)							
	1985	1088 m.s.l.m	–			–	DISMESSO (2012)
16. Entracque (CN)							
	inizio anni '60	930-1190 m.s.l.m	5 km			23 €	ATTIVO
17. Vernante (CN)							
	1965	–	–			–	DISMESSO (fine anni '90)
18. Limone Piemonte (CN)							
	metà anni '60	1010-2085 m.s.l.m	80 km			37 €	ATTIVO
19. Chiusa di Pesio (CN)							
	anni '60	700 - m.s.l.m	–			–	DISMESSO (anni '90)
20. Lurisia - Roccaforte Mondovì (CN)							
	1965	900-1085 m.s.l.m	29 km			23 €	ATTIVO

Fig.76c Elaborazione dell'autrice. Raccolta dati località sciistiche in provincia di Cuneo
Fonte: www.dovesciare.it; www.lost-lift.weebly.com; www.skiforum.it

Localizzazione	Anno di costruzione	Altitudine	Piste	Attività	Impianti di risalita	Biglietto	Stato attuale
21.a Mondolè ski - Artesina - Frabosa Sottana (CN)							
	1964	1300-2075 m.s.l.m	97 km			37 €	ATTIVO
21.b Mondolè ski - Prato Nevoso - Frabosa Sottana (CN)							
	1964	1468-1935 m.s.l.m	97 km			37 €	ATTIVO
22. Mondolè ski - Frabosa Soprana (CN)							
	1964	1300-2075 m.s.l.m	97 km			37 €	ATTIVO
23. San Giacomo di Roburent (CN)							
	1966	1000-1600 m.s.l.m	33 km			24 €	ATTIVO
24. Aimoni - Ormea (CN)							
	1972	1060-1570 m.s.l.m	15 km			-	DISMESSO (1998)
25. Garessio 2000 - Garessio (CN)							
	1967	1370-2000 m.s.l.m	12 km			18 €	ATTIVO (Accanimento terapeutico)
26. Viola Saint Gree (CN)							
	1976	1050-1800 m.s.l.m	10 km			18 €	ATTIVO (Accanimento terapeutico)

Fig.76d Elaborazione dell'autrice. Raccolta dati località sciistiche in provincia di Cuneo
Fonte: www.dovesciare.it; www.lost-lift.weebly.com; www.skiforum.it

L'epoca di costruzione è il primo date che appare comune a tutte le località sciistiche elencate. L'ottimismo degli anni '60 e '70 ha infatti contribuito ad un'ampia diffusione degli impianti su tutto il territorio cuneese. Sarà forse stata l'euforia del boom economico la prima causa di numerosi fallimenti? Molti impianti furono di fatto realizzati in luoghi non adatti alla pratica dello sci alpino, ne è un esempio Prazzo, a soli 1000 metri di altitudine, nato nel 1962 e dismesso negli anni settanta (fig. 76b). Non si tratta di un caso isolato, infatti, circa il 61% delle località si sviluppa al di sotto dei 1800 m.s.l.m e come accennato precedentemente, per le previsioni di sciabilità future sarà la quota minima a cui si potrà garantire una copertura nevosa senza ricorso ad attrezzature artificiali. A causa della bassa quota oltre il 70% corrisponde a impianti dismessi o a piccoli comprensori che aprono a singhiozzo. Da una visione complessiva si può dedurre che le uniche realtà del cuneese che garantiscono un servizio continuativo e valido per lo sci alpino sono solo due: Limone Piemonte e Mondolè Ski (fig. 76c). Si tratta però di comprensori sciistici ben più ampi rispetto alla media provinciale, entrambi dispongono dell'innevamento artificiale e soprattutto si sviluppano sino a quote superiori ai 2000 m.s.l.m.

È chiara dunque la criticità del turismo invernale per la provincia di Cuneo, questo significa che tutti i piccoli comprensori, compreso Garessio 2000, dovranno trovare delle soluzioni alternative ed innovative che ovviamente escludano l'esclusivo utilizzo invernale degli impianti in quanto azione insostenibile sia livello ambientale che economico.

L'apertura estiva delle seggiovie, nello specifico per le discese di downhill, è una delle prime strategie che alcune località hanno già adottato per incrementare l'offerta turistica come, ad esempio, Limone Piemonte, Prato Nevoso, San Giacomo di Roburent e Viola Saint Gree. Questa è un'opzione assolutamente valida per diversificare i servizi ma non deve essere l'unica alternativa perché come emerso dall'analisi precedente, per la maggior parte si tratta di siti piccoli che spesso non sono nemmeno dotati di una seggiovia, per cui è fondamentale che il ripensamento delle attrazioni si focalizzi sulla valorizzazione del contesto naturale. Stazioni piccole, come Garessio, devono far emergere le loro peculiarità e trovare un loro posizionamento specifico sul mercato esaltando le loro qualità senza tentare di *"imitare"* i grandi comprensori con i quali è impossibile competere.

Ne è un esempio Sainte Foy Tarantaise, in Val d'Isere, una piccola stazione con circa 40 km di piste che, nonostante la vicinanza a grandi comprensori come Tignes e Les Arcs, è riuscita a creare un'offerta per una clientela di alta gamma grazie alla qualità delle strutture ricettive. [98]

Diversa invece la strategia applicata a Saint Pierre de Chartreuse (900-1800 m.s.l.m) dove l'attività dominante è diventata il trail, sia estivo che invernale, coinvolgendo anche le attività commerciali e altri servizi.[99] Sempre in Francia troviamo un ulteriore esempio, a Autrans, dove lo sci alpino è stato riconvertito allo sci nordico senza quindi la necessità di impianti di risalita.[100]

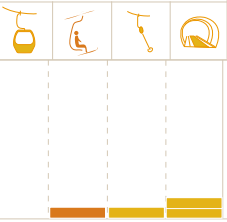
Interessante il caso studio italiano, Piani di Bobbio, in Valsassina, dove quattro piccole località sciistiche a bassa quota hanno definito una politica di marketing e di collaborazione che si sta rivelando efficace. [101] Di queste quattro località solo una è destinata allo sci grazie alle sue condizioni di altitudine, mentre le altre hanno sviluppato offerte turistiche principalmente estive con attività ricreative per le famiglie. Se Sainte Foy Tarantaise identificato nella clientela d'alta gamma l'utenza perfetta, anche Pian di Bobbio si è rivolto ad una clientela specifica ovvero la popolazione dell'area metropolitana milanese. Con la vicinanza al capoluogo, la domanda delle famiglie lombarde ha avuto un'impennata, in particolare per il week end generando così un aumento del mercato di prossimità. Grazie a ciò le località di Piani di Bobbio hanno saputo accogliere la domanda del consumatore al meglio creando pacchetti di attività ed attrazioni ideali per chi vuole passare un fine settimana in montagna. Più coraggiosa forse la riconversione degli impianti sul Monte Dobratsch, in Carinzia, Austria. [102] La nota località sciistica dello sci alpino negli anni novanta dovette affrontare dei costi di gestione insostenibili e questo portò le istituzioni locali a prendere una decisione definitiva: nel 2001 tutti gli impianti di risalita furono smantellati. Da qui ebbe inizio la sua completa trasformazione: le piste un tempo battute diventarono il *"paradiso"* degli alpinisti, dei ciaspolatori, dei fondisti, in poche parole il monte Dobratsch divenne la montagna di tutti. La scelta, oltre che coraggiosa, è stata lungimirante, il continuo aggravarsi delle condizioni climatiche avrebbe richiesto la necessità di un bacino idrico per la neve programmata generando così un aumento esponenziale dei costi gestionali. Molte realtà dismesse della provincia di Cuneo potrebbero ispirarsi al modello austriaco eliminando definitivamente enormi quantità di ferro e cemento abbandonati ormai da anni e avvolti dalla vegetazione, restituendo l'immagine originaria del paesaggio naturale. Finora ciò che è emerso con chiarezza delle località sciistiche dismesse nel cuneese sono gli aspetti critici legati, in primis, alla diminuzione di precipitazioni nevose e in secondo luogo, alla mancanza di un'offerta pluristagionale. Riguardo all'offerta si è fatto poi cenno a differenti realtà turistiche presenti sul territorio italiano ed estero che hanno saputo comprendere le esigenze dei consumatori trasformandole in un'offerta peculiare e rispettosa dell'ambiente.

Esaminiamo ora in modo più approfondito alcune realtà sciistiche cuneesi per conoscere diverse modalità di gestione e i relativi fattori di successo o insuccesso. Le località scelte sono: Pian Munè (3), San Giacomo di Roburent (23), Prato Nevoso (21) e Viola Saint Gree (26).
Storia, modalità di gestione, aspetti critici e punti di forza sono i criteri che hanno determinato la scelta di queste quattro stazioni sciistiche che seppur differenti fra loro, possono fornire spunti di riflessione. Non è stato possibile trovare sufficienti fonti scritte e per tale motivo si è deciso di intervistare i gestori,proprietari o collaboratori delle quattro località sciistiche al fine di ottenere risposte esaustive. L'intervista è semistrutturata, prevede una traccia di sei domande aperte inerenti agli argomenti che necessariamente devono essere affrontati durante il dialogo con l'interlocutore. Lo schema flessibile ha permesso all'intervistato di parlare apertamente fornendo così molte informazioni e rendendendo fluido il dialogo.

Le domande sono le seguenti:
1) *Chi sono i prorietari e com'è organizzata la gestione degli impianti?*
2) *Quali sono gli attori coinvolti nella gestione complessiva della località scisitica e chi riveste un ruolo decisionale?*
3) *Qual è il ruolo del comune a livello gestionale della struttura?*
4) *Quali sono i principali canali di finanziamento?*
5) *Qual è l'offerta turistica erogata?*
6) *Esiste un legame tra la gestione della località e le strutture ricettive del territorio?* (Le risposte ottenute dai quesiti 5 e 6 sono state integrate con le informazioni raccolte dai siti ufficiali delle località sciistiche).

Proprietà e gestione, soggetti coinvolti, ruolo del comune, canali di finanziamento, offerta turistica e ricettività del territorio, sono i concetti chiave utilizzati per restituire in modo sintetico i risultati ottenuti dalle interviste ed elaborare più efficacemente un confronto tra le realtà considerate (fig. 78-79-80-81).

3. PIAN MUNE' - PAESANA (CN)

Localizzazione	Anno di costruzione	Altitudine	Piste	Attività	Impianti di risalita	Biglietto	Stato attuale
	1980	1362 - 2070 m.s.l.m	14,5 km			20 €	ATTIVO

PROPRIETA' E GESTIONE

Gli impianti sono di proprietà del comune di Paesana, il quale affida la gestione a società private con concessioni decennali.

Dal 1980 al 2012 gli impianti sono stati gestiti da quattro società diverse.

Dal 2012 la società esercente è Dodonya conuna concessione di nove anni rinnovata per altri nove anni nel 2021

SOGGETTI COINVOLTI

All'interno del comprensorio sono presenti due rifugi e un negozio per attrezzatura sportiva, queste attività sono gestite da privati ma collaborano costantemente con la società esercente di Pian Munè.

Oltre ad una guida naturalistica interna allo staff si collabora con altre guide esterne per incrementare l'offerta turistica.

RUOLO DEL COMUNE

Il comune di Paesana in quanto proprietario degli impianti si occupa esclusivamente della manutenzione straordinaria delle strutture.

CANALI DI FINANZIAMENTO

I principali finanziamenti provengono dalla Regione Piemonte grazie alla Legge Regionale 26 gennaio 2009, n° 2, Titolo II, Capo III per la programmazione degli interventi.

Le entrate secondarie derivano dai servizi a pagamento offerti dalla stazione sciisitica.

OFFERTA TURISTICA

L'offerta turistica è attiva tutto l'anno e le proposte si differenziano in base alla stagionalità.

In inverno sci alpino, sci alpinismo e ciaspole.

Primavera, estate e autunno il comprensorio mette a disposiozione numerosi itinerari escursionistici di ogni difficoltà.

Percorsi adatti anche a mountain bike ed e-bike grazie ai punti ricarica presso i due rifugi.

Numerosi eventi sportivi e culturali durante i week end a partire da maggio fino a settembre.

www.pianmune.it

RICETTVITA' DEL TERRITORIO

Pian Munè lavora principalemente su un turismo di prossimità.

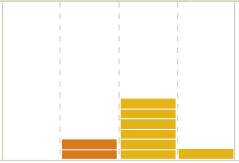
Mancano strutture ricettive, soprattutto alberghiere, più diffusi B&B e case vacanza.

Area sosta camper a Paesana e area camper a Pian Munè (senza energia elettrica)

Possibilità di campeggio in tenda in tutta l'area di Pian Munè

Fig.78 Elaborazione dell'autrice. Risultati ottenuti dall'intervista ai gestori di Pian Munè effettuata in data 06/07/2022.

23. SAN GIACOMO DI ROBURENT (CN)

Localizzazione	Anno di costruzione	Altitudine	Piste	Attività	Impianti di risalita	Biglietto	Stato attuale
	1966	1000-1600 m.s.l.m	33 km			24 €	ATTIVO

PROPRIETA' E GESTIONE

Dal 1966 la Sciovie Cardini S.r.l è la società proprietaria e gestore di tre impianti di risalita, inoltre gestisce altri due impianti di proprietà della Provincia di Cuneo.

Altri impianti del comprensorio dal 1963 al 1998 sono stati gestiti dalla società SITA S.p.a.

Dal 1998 i cinque impianti sono di prorietà del comune di San Giacomo di Roburent e sono gestiti dalla società cooperativa ROBUR.

SOGGETTI COINVOLTI

Le due società esercenti collaborano con due scuole sci: San Giacomo Cardini Ski e Sci e Snowboard Action e con attività private per i servizi di noleggio, acquisto e riparazione attrezzature sportive: Sport Garelli/Skilab/-SNowshoes; Skiservice. e Shop Monte Alpet.

RUOLO DEL COMUNE

Il comune si occupa della manutenzione straordinaria degli impianti di sua proprietà gestiti dalla società cooperativa ROBUR.

CANALI DI FINANZIAMENTO

I principali finanziamenti provengono dalla Regione grazie alla Legge Regionale 26 gennaio 2009, n° 2, Titolo II, Capo III per la programmazione degli interventi. Entrambe le società fanno riferimento a questa legge.

OFFERTA TURISTICA

Nel periodo invernale l'attività principali sono lo sci alpino, lo sci alpinismo e le ciaspole.

Nel periodo estivo le attività principali sono le passeggiate in quote e le escursioni in MTB servite dalla seggiovia MOnte Alpet.

www.sangiacomocaridniski.com

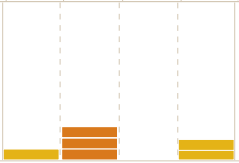
RICETTVITA' DEL TERRITORIO

Sono presenti due alberghi nel comune di San Giacomo di Roburent e numerose attività extra alberghiere quali B&B, Case Vacanza ed un campeggio.

La carenza di attività ricettiva è dovuta alle numerose abitazioni secondarie presenti nella zona.

Fig.79 Elaborazione dell'autrice. Risultati ottenuti dall'intervista ai gestori/proprietari di San Giacomo Cardini Ski effettuata in data 06/07/2022.

21.b Mondolè ski - PRATO NEVOSO - Frabosa Sottana (CN)

Localizzazione	Anno di costruzione	Altitudine	Piste	Attività	Impianti di risalita	Biglietto	Stato attuale
	1964	1468-1935 m.s.l.m	97 km			37 €	ATTIVO

PROPRIETA' E GESTIONE

Dal 1964 al 2000 ci sono stati vari passaggi di proprietà: dal fondatore Lolli Ghetti, alla società Cameri sino agli imprenditori Detti e Moretti.

Dal 2000 gli impianti vengono acquistati e gestiti della società Prato Nevoso S.p.a, ovvero due soci privati Oliva e Biasotti.

Dal 2000 gli impianti vengono acquistati e gestiti della società Prato Nevoso S.p.a, due soci privati Oliva e Biasotti.

La Prato Nevoso S.p.a è proprietaria di due impianti, il terzo è di proprietà del comune di Frabosa Sottana che però ha affidato la gestione totale (compresa la manutezione straordinaria) alla società esercente.

SOGGETTI COINVOLTI

Mondolè Ski Team, Discovery Prato Nevoso, Discesa Liberi, Prato Nevoso E-bike sono alcune delle associazioni che collaborano costantemente con i gestori per la creazione di eventi e per incrementare l'offerta turistica dell'area sciistica, inoltre numerose attività commerciali per l'acquisto, il noleggio e la ripazione delle attrezzature sportive.

I soggetti privati proprietari dei rifugi e dei locali situati lungo le piste.

Cinque scuole di sci: Snow Academy, Zerononove, Skileader, Prato Nevoso e Sci club Prato Nevoso e una MTB School.

RUOLO DEL COMUNE

Il comune di Frabosa Sottana non ha potere a lvello organizzativo/decisionale rispetto agli impianti ma collabora per eventi e attività esterne legate al territorio.

CANALI DI FINANZIAMENTO

La società Prato Nevoso S.p.a è il primo finanziatore, altri finanziamenti provengono dalla Regione Piemonte tramite la Legge n. 2.
Sono presenti numerosi sponsor come Head, RDS, Carlsberg, Fondazione CRC, EGEA, Capetta, San Bernardo e tanti altri official partners che contribuiscono alla realizzazione di eventi.

OFFERTA TURISTICA

L'offerta turistica è pluristagionale.
In inverno sci alpino, sci alpinismo, ciaspole sono le pricipali attività sportive ed è presente anche lo snow park. La stazione sciistica ha ospitato eventi come i mondiali di alpinismo, la coppa del mondo Paralimpica di sci alpino e gli International Ski Games. Sono presenti cinque scuole sci. Oltre allo sport sono organizzati numerosi eventi culturali in collaborazione con i punti ristoro presenti sulle piste raggiungibili a piedi, con gli impianti o accompagnati in motoslitta.

In estate si può andare alla scoperta di Prato Nevoso in MTB e E-bike, gli impianti di risalita aprono per il bike park e per le passeggiate in quota. Sono presenti tornei estivi di tennis, padel e golf e tanti eventi culturali e gastronimici per tutto il periodo estivo.

A Prato Nevoso la conca ospita inoltre molte attività in inverno e in estate per bambini e famiglie per passare una vacanza all'insegna del divertimento.

www.pratonevoso.com

RICETTVITA' DEL TERRITORIO

A Pratonevoso sono presenti numerose strutture alberghiere (spesso convenzionate con la stazione sciistica per incentivare le richieste di soggiorni) e strutture ricettive di altro genere, come B&B, agriturismi e case vacanza.

Altrettanto numerose le seconde case utilizzate prevalentemente nei week end e nei periodi festivi sia invernali che estivi.

Molte strutture alberghiere in frazioni e comuni limitrofi lavorano grazie a Prato Nevoso e al comprensorio Mondolè Ski che comprende altre due località sciistiche, entrambe collegate dagli impianti di risalita di Prato Nevoso.

A Prato Nevoso è presente un' Area Camper a pagamento, Ogni postazione dotata di energia elettrica e carico/scarico delle acque.

Fig.80 Elaborazione dell'autrice. Risultati ottenuti dall'intervista al collaboratore della gestione impianti di Prato Nevoso effettuata in data 08/07/2022.

26. VIOLA SAINT GREE (CN)

Localizzazione	Anno di costruzione	Altitudine	Piste	Attività	Impianti di risalita	Biglietto	Stato attuale
	1976	1050-1800 m.s.l.m	10 km			18 €	ATTIVO (Accanimento terapeutico)

PROPRIETA' E GESTIONE

Dal 1976 al 1985 la proprietà degli impianti e la gestione apparteneva a Fredriani.

Dal 1985 al 1989 gestione affidata a DCIITUR S.p.a

Dal 1990 al 2002 affidamento a commissari prefettizzi e a diverse altre società.

Dal 2002 al 2014 cooperativa "Le Radici"

Dal 2015 ad oggi gli impianti sono di proprietà del comune di Viola e la gestione è affidata alla Raimondi S.r.l con una concessione di 15 anni

SOGGETTI COINVOLTI

Oltre alla società esercente non sono coinvolti altri attori.

Per la creazione di eventi estivi la società esercente collabora con RCM Accademy per i cosrsi estivi di MTB e con Hostline Bike per il noleggio dell'attrezzatura.

RUOLO DEL COMUNE

Il comune si occupa della manutenzione straordinaria degli impianti di sua proprietà gestiti dalla società Raimondi S.r.l

CANALI DI FINANZIAMENTO

I finanziamenti provengono dalla società Raimondi S.r.l.

OFFERTA TURISTICA

Nel periodo invernale l'attività principali sono lo sci alpino, lo sci alpinismo e le ciaspole. (In assenza dell'innevamento artificiale negli ultimi anni gli impianti hanno aperto saltuariamente)

Nel periodo estivo le attività principali sono le passeggiate in quote e il bike park.

Nel periodo estivo le attività principali sono le passeggiate in quote e il bike park.

www.stgree.net

RICETTVITA' DEL TERRITORIO

Non sono presenti alberghi nei pressi della località sciistica San Grato, le uniche attività ricettive sul territorio sono di tipo extra alberghiero.

Numerose le abitazioni secondarie utilizzate prevalentemente nei periodi festivi invernali ed estivi.

Fig.81 Elaborazione dell'autrice. Risultati ottenuti dall'intervista al gestore di Viola Saint Gree Ski e MTB effettuata in data 09/07/2022.

In tutti i casi almeno un impianto di risalita risulta di proprietà del comune e la gestione è sempre affidata a società esterne. In un solo caso la concessione dell'impianto è totale, a Prato Nevoso, infatti, la manutenzione straordinaria è a carico della società esercente, nelle altre località, invece, la manutenzione straordinaria spetta ai proprietari mentre quella ordinaria è svolta dalla società a cui è stata affidata la gestione. Tre località su quattro sono gestite da un'unica società, mentre a San Giacomo di Roburent collaborano due società con modalità differenti essendo una di queste anche proprietaria di alcuni impianti. Le attuali società a capo delle località detengono il potere decisionale purchè sia ovviamente coerente con le linee guida espresse nella concessione dell'attivtà da parte dei comuni, ma sono coinvolti altri soggetti che svolgono un ruolo rilevante per l'erogazione di molteplici servizi: dalla ristorazione, alle attività ricreative, alle scuole sci e alle scuole di MTB per le attività sportive. Per quanto riguarda i canali di finanziamento le piccole stazioni si appoggiano a contirbuti regionali, mentre Prato Nevoso, in qualità di principale comprensorio della provincia, collabora con numerosi sponsor per la creazione di eventi. L'offerta turistica rimane il principale fattore di successo o di insucceso di una località. Un esempio di successo è sicuramente Pian Munè, che dal 2012 ad oggi, ha intrapreso un processo di completa destagionalizzazione dell'offerta staccandosi dal vecchio modello bistagionale. Lo sci alpino non è più la principale attrazione, ma la diversificazione delle attività li ha resi indipendenti dai fattori climatici, quali, ad esempio, le scarse nevicate nel periodo invernale. La potenzialità di questa gestione sta quindi nell'offire al cliente soluzioni adatte a tutti durante tutto l'anno. In ultimo la scarsa presenza di strutture ricettive sul territorio e l'eccessiva presenza di seconde case sottoutilizzate sono forse uno dei maggiori aspetti negativi che accomunano Pian Munè, San Giacomo di Roburent e Viola Sanit Gree. Si distingue Prato Nevoso dove dalla collaborazione tra impianti e strutture nascono pacchetti turistici con sconti e agevolazioni volti a garantire un soggiorno completo. Soggetto gestore unico, collaborazione con le amministrazioni comunali poco rilevante, contributi economici principalmente erogati dalla regione, coinvolgimento di soggetti/associazioni esterne non formalizzato sono le caratteristiche che emergono dal confronto della quattrò realtà cuneesi intervistate (fig. 82). Ma esistono metodi di gestione con più di un attore protagonista? Per esempio, favorire la cooperazione tra soggetti di natura diversa potrebbe essere una valida soluzione alternativa alla gestione da parte di un'unica impresa. Si tratta di un meccanismo di coordinamento in cui più categorie partecipano attivamente alle scelte decisionali ponendo come principio fondamentale l'interesse della comunità e tralasciando la massimizzazione del profitto (fig. 83).

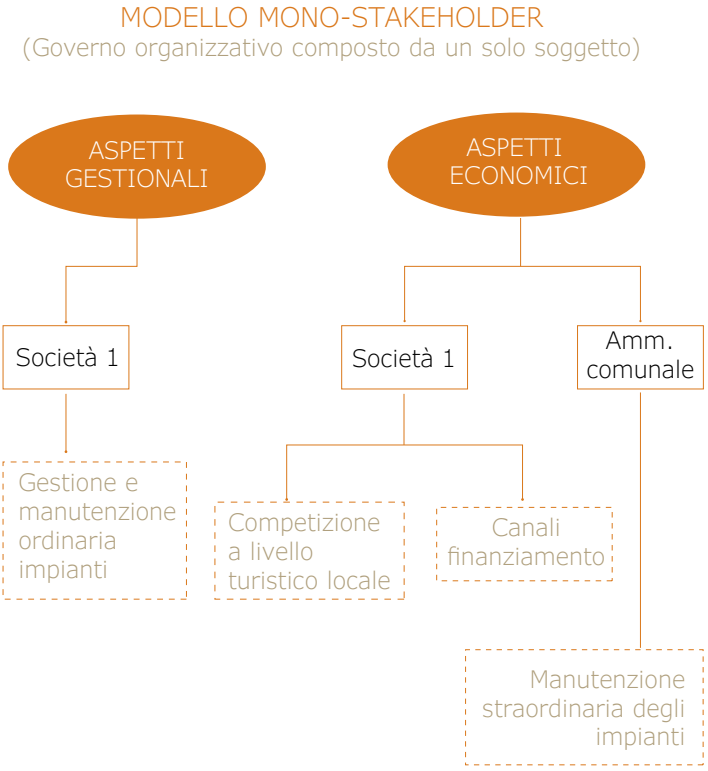


Fig.82 Elaborazione dell'autrice. Modello gestionale standar utilizzato nelle piccole stazioni sciistiche (comprese le località cuneesi menzionate).

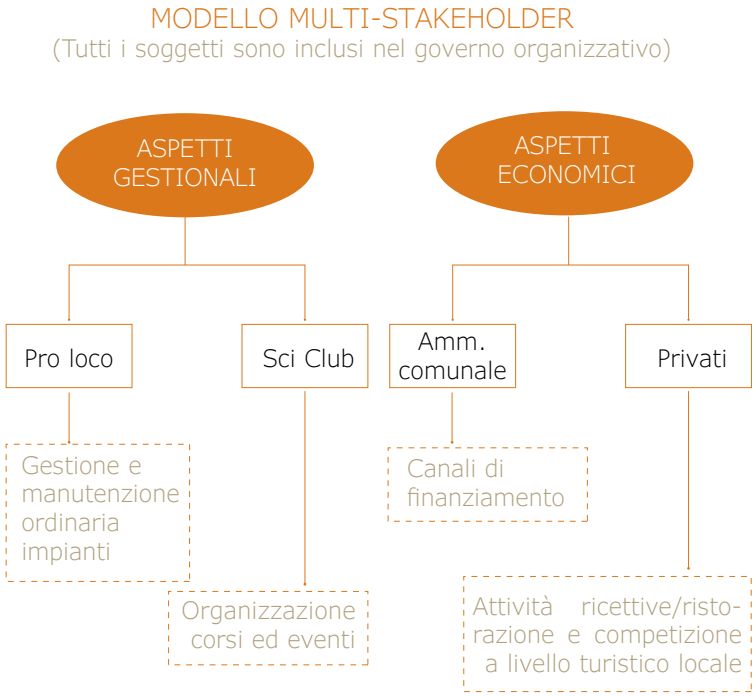


Fig.83 Elaborazione dell'autrice. Modello gestionale applicato in provincia di Trento nel comune di Bolbeno. Fonte: vedi nota 103

Il modello gestionale applicato nella stazione sciistica di Bolbeno [103] è un esempio virtuoso di come organizzazione del territorio possano cooperare al fine di garantire la sostenibilità economica del progetto. In questo caso specifico, nella gestione sono convolti:
- un ente pubblico (Comune di Bolbeno)
- due enti non profit (Pro loco di Bolbeno e Sci Club di Bolbeno)
- un ente for profit (Società Gandalf S.r.l)
si uniscono a questi soggetti altri attori marginali, quali associazioni locali e volontari. Il lavoro di volontariato svolto dalle associazioni non profit è sicuramente un grande contributo che consente di produrre a costi inferiori ma in questo modo la comunità partecipa attivamente al processo di sviluppo locale. Un ulteriore strategia adottata da Bolbeno è la collaborazione con i comuni del territorio, con i quali vengono stipulate tariffe agevolate per i cittadini in maniera tale da rafforzare la rete turistica della zona.

NOTE

[94] LEGAMBIENTE, Neve diversa. *Il mondo dello sci alpino nell'epoca della transizione ecologica: dismissioni, abbandoni, chiusure, accanimenti terapeutici, mix di tradizione e innovazione, tentativi di riconversione e buone pratiche di turismo soft*, a cura di Claudia Apostolo, Vanda Bonardo, Elisa Cozzarini, Paola Fagioli, Roma, 2020

[95] LEGAMMBIENTE, Neve diversa. *Il turismo invernale nell'epoca della transizione ecologica tra conflitti, discordanze e preoccupazioni, ma anche buone pratiche e nuove speranze*, a cura di Claudia Apostolo, Vanda Bonardo, Elisa Cozzarini, Paola Fagioli, Enrica Querro, Roma, 2021

[96] LEGAMMBIENTE, Neve diversa, 2021

[97]LEGAMMBIENTE, Neve diversa, 2020

[98] ANDREA MACCHIAVELLI, "Stazioni sciistiche di piccole dimensioni: mantenere la competitività in un mercato maturo", in *Le risorse delle alpi. Utilizzo, valorizzazione e gestione dal livello locale a quello macroregionale*, a cura di Anna Giorgi, Axel Borsdorf, Günter Köck, Thomas Scheurer, Biblion edizioni, Milano, 2014, pp. 55-57

[99] ANDREA MACCHIAVELLI, 2014 e www.skiinfo.it

[100] ANDREA MACCHIAVELLI, 2014 e www.france-voyage.it

[101] www.Piandibobbio.com

[102] TOMASO CLAVARINO, *Dobratsch, la montagna di tutti,* "Skialper, inspired by mountains" 123, 2019, pp. 28-30

[103] FEDERICO SARTORI, JACOPO SFORZI, *Terzo settore, reti di relazioni e sviluppo locale: il caso della Pro loco di Bolbeno*, in XIII Colloquio scientifico sull'impresa sociale, Roma, 2019

3.2 Il patrimonio edilizio

Se da un lato gli impianti di risalita dismessi sulle Alpi occidentali costituiscono un triste scenario di abbandono in contrasto con l'ambiente naturale, dall'altro lato, l'ingombrante presenza di abitazioni secondarie e di edifici abbandonati risulta essere una problematica ancor più rilevante. La crescita esponenziale dell'edificato degli anni del dopo guerra è frutto di piani regolatori con vincoli scarsi, se non addirittura inesistenti portando alla prevedibile saturazione degli spazi, causando conseguentemente effetti negativi di natura economica, urbanistica e turistica. Quel che resta oggi del boom economico è un enorme quantità di *"letti freddi",* ovvero un fenomeno che accomuna numerose località sciistiche rendendole *città fantasma* per la maggior parte dell'anno. Inoltre, l'utilizzo delle seconde case per poche settimane l'anno comporta alle amministrazioni comunali un incremento di servizi pubblici solitamente inattivi per la maggior parte dell'anno.[104] Sono ancor più accentuate le problematiche in contesti territoriali come quelli di Garessio 2000, dove l'unica proposta turistica è sempre stata legata esclusivamente allo sci alpino, ma come specificato nel paragrafo precedente, è necessario una destagionalizzazione dell'offerta turistica al fine di ri-abitare il luogo durante tutto l'anno. È necessario individuare strategie per la risignificazione fisica del patrimonio residenziale e il ripensamento della gestione dello stesso, ponendosi come obiettivi primari il recupero dell'esistente e la riattivazione dei luoghi dal punto di vista fisico, culturale e sociale. Il ripensamento di queste aree deve infatti considerare valori legati all'ambiente, all'accoglienza, al modo di vivere dei luoghi, si deve tentare di creare nuove economie e sperimentare nuovi modelli insediativi. Ripristinare tutto il patrimonio costruito è forse impossibile, ma si può prevedere un *"abbandono controllato"* [105] focalizzando l'attenzione su elementi strategici che mettano il luce le vocazioni del territorio. Ma esistono delle strategie spaziali ricorrenti per la riattivazione di un luogo? [106] E se esistono, quale strategia potrebbe essere più adatta per una località come Garessio 2000? Sono questi i quesiti a cui è interessante provare a dare una risposta partendo anzitutto dalla conoscenza del luogo e del suo patrimonio costruito (fig. 84-84a-84b-84c-84d). L'evoluzione storica della località, le funzioni presenti e le relative modalità di gestione, la natura proprietaria degli immboili e lo stato di conservazione sono alcune delle tematiche affrontate in seguito per approfondire la conoscenza sul caso studio Garessio 2000.

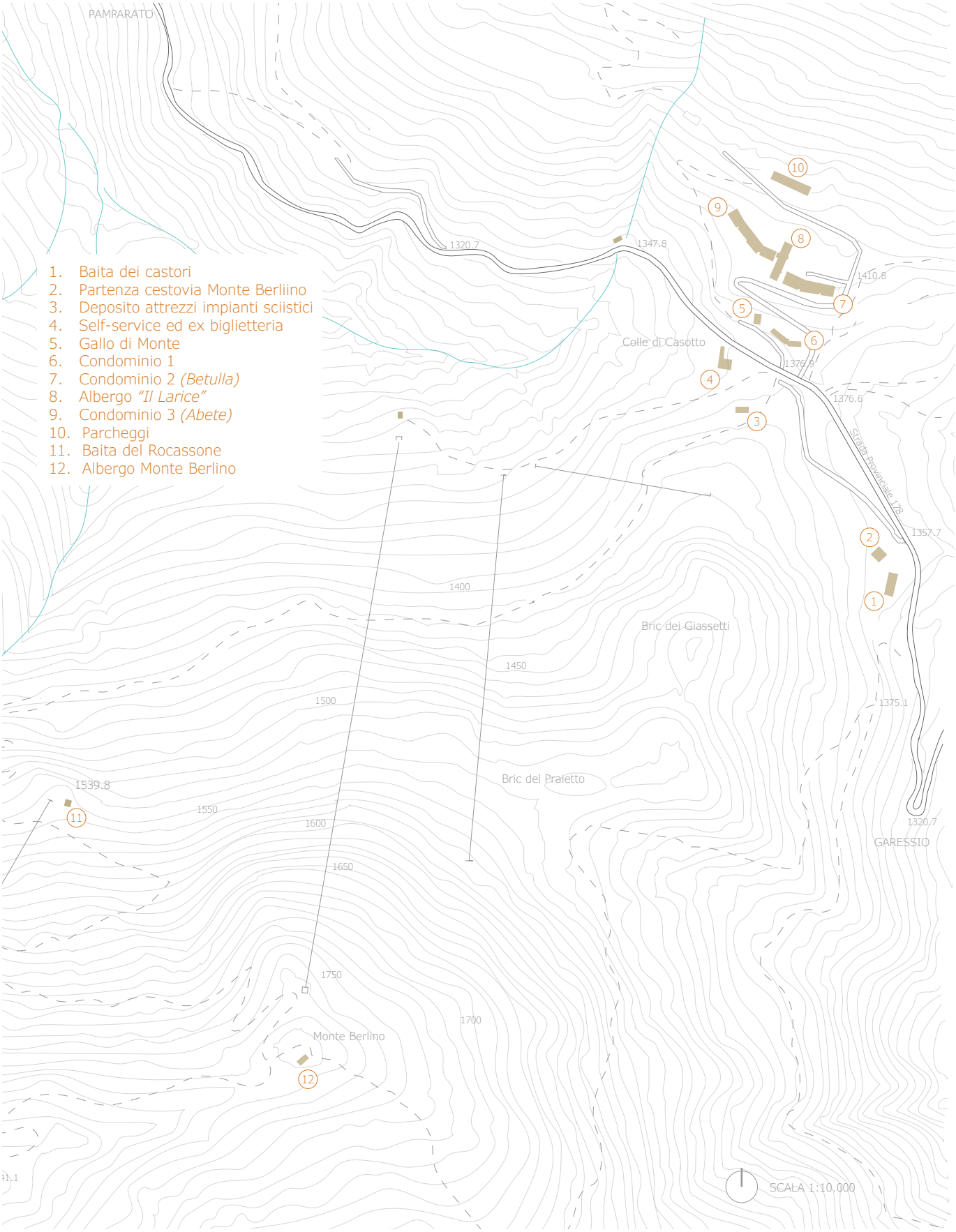


Fig.84 Elaborazione dell'autrice. Patrimonio edilizio sul colle di Casotto su base cartografica BDTRE 1:10.000 del 2019 Fonte: Geoportale Piemonte

1. Baita dei Castori

Sc: 756 m²
Np: 4

(Fotografia dell'autrice, marzo 2022)

2. Partenza impianti Monte Berlino

Sc: 462 m²
Np: 4

(Fotografia dell'autrice, marzo 2022)

3. Deposito attrezzi impianti sciistici

Sc: 269 m²
Np: 1

(Fotografia dell'autrice, luglio 2022)

4. Self service ed ex boglietteria

Sc: 500 m²
Np: 1

Sc: 207 m²
Np: 2

(Fotografia dell'autrice, giugno 2022)

5. Gallo di Monte

Sc: 270 m²
Np: 2

(Fotografia dell'autrice, giugno 2022)

6. Condominio

Sc: 250 m²
Np: 3

Sc: 375 m²
Np: 3

(60 monolocali)

(Fotografia dell'autrice, luglio 2021)

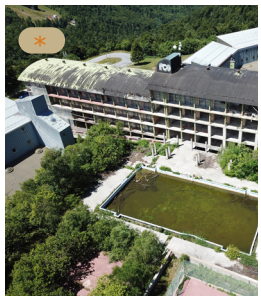
7. Condominio

Sc: 240 m² **Sc:** 650 m²
Np: 4 **Np:** 4

Sc: 750 m²
Np: 3

(60 monolocali)

(Fotografia dell'autrice, luglio 2021)



8. Albergo *"Il Larice"*

Sc: 1208 m²
Np: 5

(Fotografia dell'autrice, luglio 2021)

9. Condominio

Sc: 580 m² **Sc:** 580 m²
Np: 3 **Np:** 3

Sc: 645 m² **Sc:** 645 m²
Np: 3 **Np:** 3

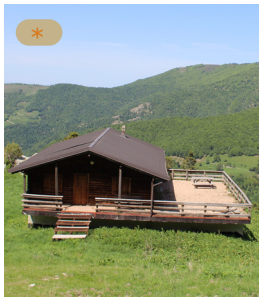
(105 monolocali)

(Fotografia dell'autrice, luglio 2021)

10. Parcheggi

Sc: 1580 m²
Np: 2

(Fotografia dell'autrice, luglio 2021)



11. Baita del Rocassone

Sc: 169 m²
Np: 2

(Fotografia dell'autrice, maggio 2022)

12. Albergo Monte Berlino

Sc: 220 m²
Np: 3

(Fotografia dell'autrice, maggio 2022)

Fig.84a Elaborazione dell'autrice. I valori indicati come Np (Numero piani della costruzione) e Sc (Superficie coperta della costruzione) fanno riferimento rispettivamente agli Art. 15 e 17 del Regolamente edilizio in vigore del comune di Garessio. Fonte: vedi note 107,118. L'indicazione cromatica in alto a sinistra indica lo stato di conservazione dell'immobile descritto in dettaglio alle pagine 119-120.

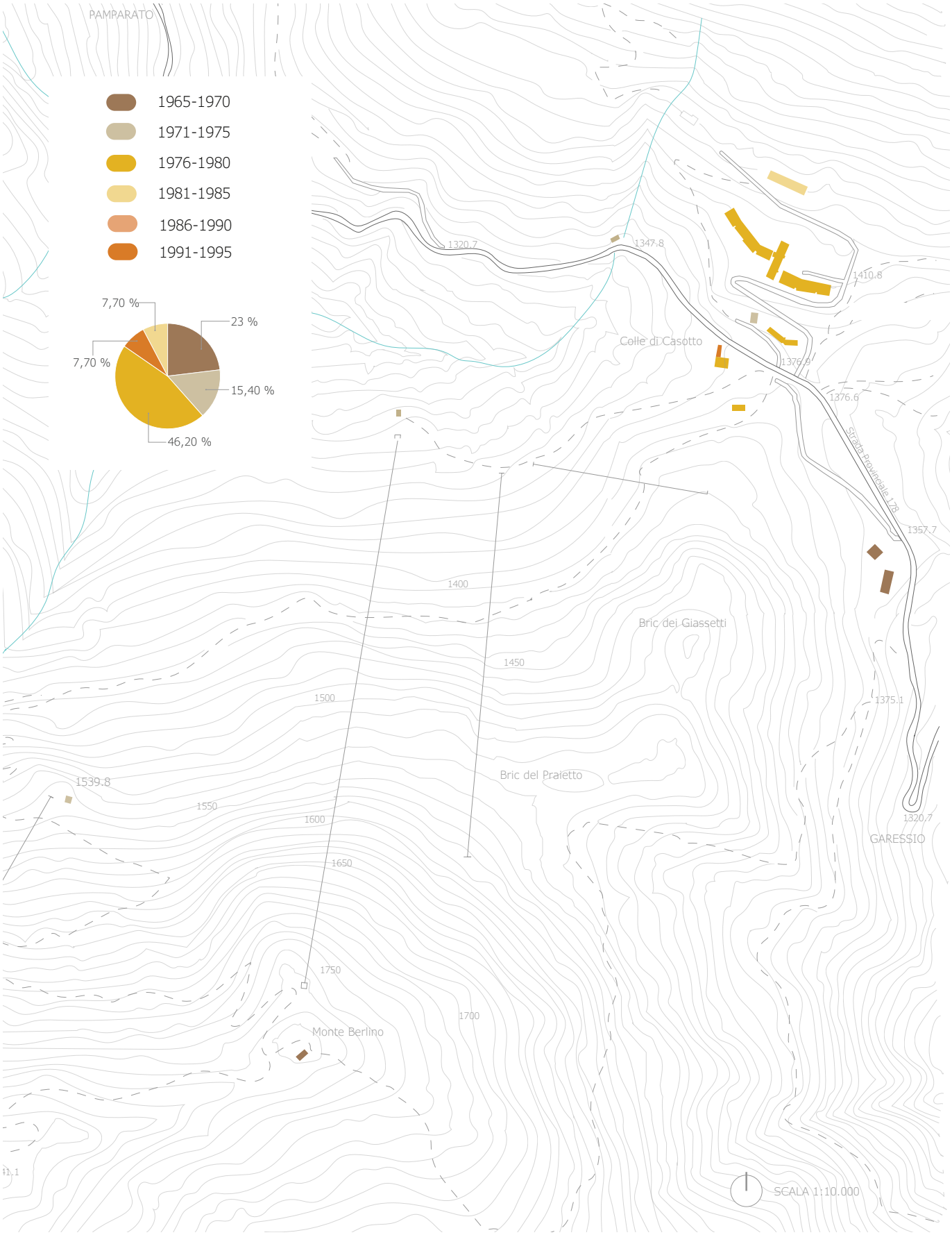


Fig.84b Elaborazione dell'autrice. Periodo di realizzazione degli immobili sul colle di Casotto. Base cartografica BDTRE 1:10.000 del 2019 Fonte: Geoportale Piemonte. Vedi note 107,118

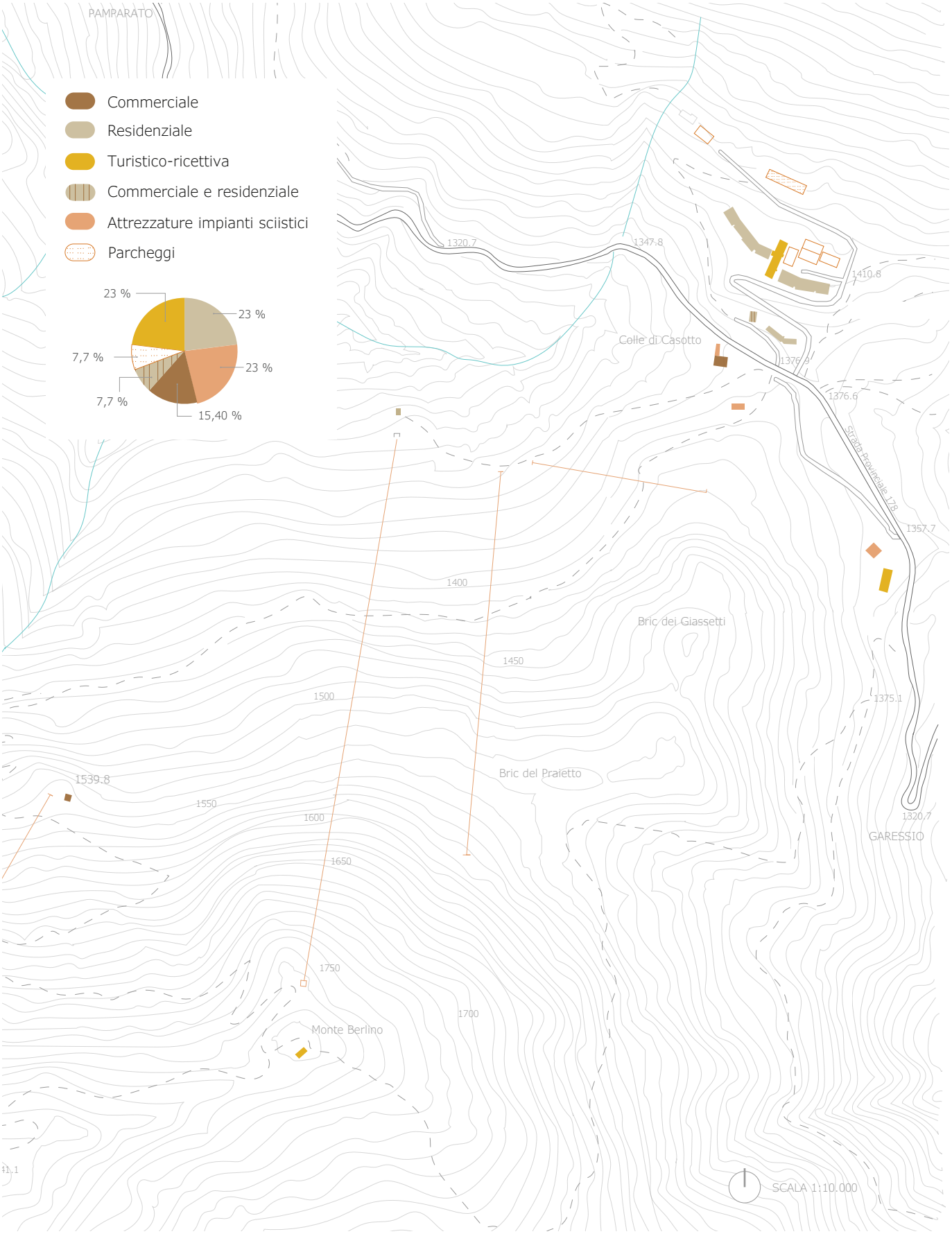


Fig.84c Elaborazione dell'autrice. Destinazione d'uso degli immobili sul colle di Casotto (in caso di immobili dismessi si è indicata la funzione attribuita a progetto). Base cartografica BDTRE 1:10.000 del 2019 Fonte: Geoportale Piemonte. Vedi note 107,118

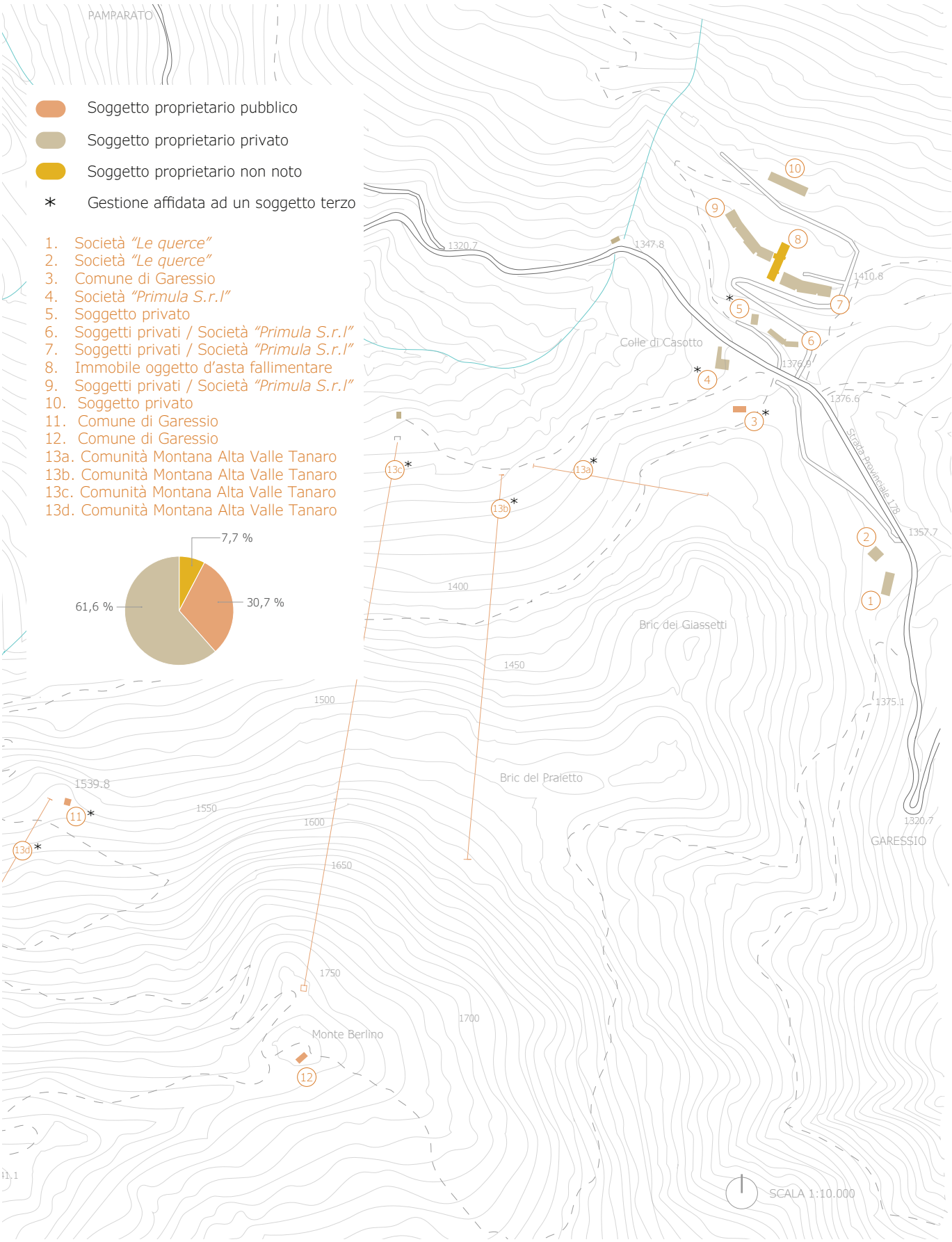


Fig.84d Elaborazione dell'autrice. Soggetti proprietari degli immobili e natura giuridica. Base cartografica BDTRE 1:10.000 del 2019 Fonte: Geoportale Piemonte. Vedi note 107,118

Il progetto originario della Valle dei Castori prende vita sul versante meridionale del Monte Berlino nella seconda metà degli anni sessanta, ma a causa degli imprevisti burocratici già citati nel caso studio, l'intero progetto viene traslato sul versante nord della montagna, infatti, più della metà dell'edificato è situato in prossimità del colle di Casotto e risale alla fine degli anni settanta (fig. 84a). La gran parte degli immobili è destinato ad uso residenziale, mentre il restante patrimonio è suddiviso tra commerciale, turistico-ricettivo e a servizio degli impianti sciistici (fig. 84c). Interessante notare che oltre il 60% degli edifici appartengono a proprietari privati, intesi come persone fisiche o società, invece poco più del 30% è di proprietà di un ente pubblico, nello specifico gli immobili appartengono al comune di Garessio e gli impianti di risalita sono di proprietà della Comunità Montana Alta Valle Tanaro (fig. 84d) e in entrambi i casi, i soggetti pubblici affidano la gestione dei beni a società esterne. [107]

Finora non si è fatta distinzione tra i beni attivi o dismessi per avere una chiara e complessiva restituzione della consistenza del costruito, ma ai fini progettuali conoscere lo stato di conservazione degli immobili può aiutare nella delineazione di strategie possibili (fig. 84e).

A tal proprosito sono stati individuati tre livelli di conservazione:

- Buono stato di conservazione
- Medio stato di conservazione
- Cattivo stato di conservazione

- **Buono stato di conservazione:**

Con il termine *"buono"* si vuol far riferimento ad edifici utilizzabili/abitabili o che necessitano di semplici interventi di finitura rispetto ad una minima porzione di edificio.

- **Medio stato di conservazione:**

Con il termine *"medio"* si fa riferimento ad edifici che necessitano interventi *"leggeri"*, nuovamente intesi come opere di finitura rispetto all'intera superficie edificata o edifici che presentano degradi più evidenti che necessitano quindi di opere di manutenzione ordinaria. [108]

- **Cattivo stato di conservazione:**

Per *"cattivo stato di conservazione"* si intende quell'edificio non utilizzabile/agibile che necessita di interventi di manutenzione straordinaria rispetto a componenti strutturali dell'edificio o rispetto ad impianti elettrici, idrici, sanitari non funzionanti o inesistenti. [109]

In fine è stato utilizzato il termine *"struttura abbandonata"* per indicare il patrimonio edilizio che versa in condizioni di completo degrado rispetto agli edifici categorizzati come *"cattivo stato di conservazione"* e in quasi tutti i casi si tratta di edifici abbandonati da decenni o addirittura di strutture mai utilizzate o completate.

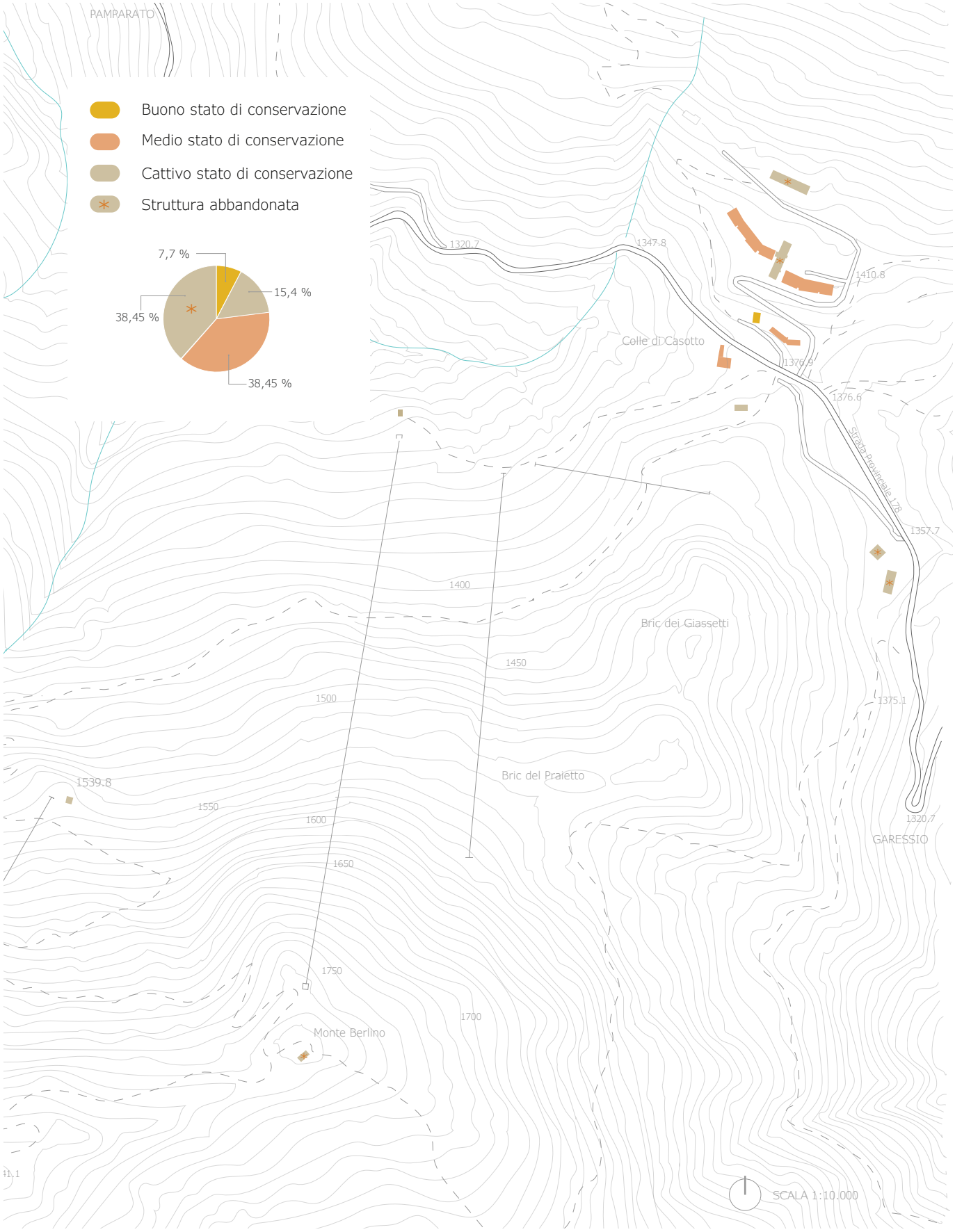


Fig.84e Elaborazione dell'autrice. Stato di conservazione degli immobili sul colle di Casotto. Base cartografica BDTRE 1:10.000 del 2019 Fonte: Geoportale Piemonte

L'immagine (fig. 84e) mostra un solo edificio in *"buono stato di conservazione"*, grazie anche alla recente ristrutturazione che lo ha trasformato in parte in residenza privata, mentre la restante parte del patrimonio costruito è abbandonato o versa in uno stato di conservazione considerato *"medio"*. Questo dato può essere determinante per valutare il grado di priorità con cui intervenire sui singoli edifici in un'ipotetica riqualificazione del luogo. Volendo porre l'attenzione sul colle di Casotto, tralasciando momentaneamente gli edifici dislocati nei dintorni (edifici 1-2-11-12), possiamo dire che gli edifici *"medio stato di conservazione"* appartenenti a proprietari privati sono tre manufatti residenziali che ospitano monolocali/bilocali utilizzati come seconde case (edifici 6-7-9) e un edificio suddiviso in zona self service/ bar e area deposito attrezzi per gli impianti sciistici (edificio 4). Proponendo un intervento di rigenerazione ed ipotizzando verosimilmente una ridotta quantità di risorse economiche a disposizione, decidiamo di attribuire un'elevata priorità ai fabbricati con livello medio di conservazione. Questo significa ripensare ai modelli insediativi attuali e contemporaneamente proporre una strategia spaziale per dare vita ad uno spazio collettivo simbolico e di riferimento per l'intero territorio.

Rispetto ai modelli insediativi nei contesti alpini, si può affermare che la maggior parte del patrimonio residenziale è sottoutilizzato e le seconde case sono difatti un elemento comune a tante località sciistiche del Piemonte e non solo. Oltre ad essere spesso motivo di degrado del territorio ed essere oggetto di sottoutilizzo, le seconde case producono un'utenza sbilanciata creando sovraffolamento nei periodi festivi ma al contempo garantiscono un utilizzo più costante, [110] ad esempio nelle località alpine in caso di scarse nevicate, mentre le strutture ricettive ch sono maggiormente influenzate dalle condizioni climatiche o ancora, in casi particolari come la situazione pandemica appena attraversata, le residenze secondarie si sono dimostrate una valida soluzione per sfuggire dalla città. Nonostante esistano politiche urbanistiche locali atte ad evitare, o quanto meno, limitare espansioni future e conseguente consumo di suolo, il problema principale permane e l'enorme stock immobiliare esistente rimane inutilizzato. [111] Garessio 2000, Viola Saint Gree, Pian Munè e San Giacomo di Roburent sono tutte località sciistiche cuneesi la cui eccessiva quantità di seconde case ha generato ricadute negative sul settore ricettivo e proprio la carenza di strutture alberghiere ostacola la formazione di una politica turistica adeguata al territorio.[112]

Esiste una soluzione per incentivare l'utilizzo delle residenze secondarie per più settimane all'anno evitanto un eccessivo flusso turistico nei periodi festivi?

Si possono citare diversi tentativi di soluzione applicati nelle varie località montane dell'arco alpino, ad esempio

il "modello Tirolese" per cui ogni comune stabilisce un percentuale massima di seconda case da non superare,[113] ma come predentemente detto limita esclusivamente le nuove costruzioni senza agire sugli immobili esitenti, mentre un'idea più virtuosa è la LOI Montagne, la legge francese n. 1888 del 2016.[114] Lo stato francese, infatti, tramite questa legge intende incoraggiare la riqualificazione dei beni immobili attraverso una procedura denominata *"Nuove Unità Turistiche"*. Le priorità sono il recupero delle residenze secondarie, lo sviluppo socio economico delle zone montane attraverso la diversificazione delle attività turistiche, lo smantellamento degli impianti/ strutture chiuse definitivamente da più d tre anni, il miglioramento del livello di occupazione degli immobili e la qualità degli alloggi per essere facilmente affittati. Un ulteriore punto fondamentale della legge LOI Montagne riguarda i potenziali beneficiari che possono essere o proprietari privati a patto che rispettino gli obblighi di occupazione e locazione definiti dalla legge, oppure persone fisiche o giuridiche che acquistano più appartamenti o interi blocchi residenziali al fine di attuare un progetto di riqualificazione radicale. Per ridurre i *"letti freddi"* in alcuni comuni è stato applicato uno strumento di politica fondiaria per cui ogni appartamento nel momento dell'acquisto o della successione viene registrato con la *"servitù ad uso residenti"* o *"ad uso turistico".* [115] Nella seconda ipotesi il proprietario non può affittare l'appartamento come seconda casa ad una singola persona ma è tenuto invece ad affittarla a più persone come casa vacanza. Oltre a leggi e strumenti politici, riuscire a soddisfare le richieste del consumatore è la chiave giusta, infatti, le esigenze dei turisti sono cambiate e i complessi residenziali devono riuscire a soddisfare tali esigenze. Attività ricreative, culturali, sociali appositamente ideate per lo svago, unite ad attività sportive, sono sempre più ricercate dall'utenza e per questo motivo le aree residenziali devono disporre di ambienti comuni per migliorare l'accoglienza e per creare momenti di svago, il *Villaggio Albergo* svizzero a Vnà ne è un esempio.[116] Al centro del progetto c'è la *"Casa dell'ospitalità e della cultura"*, gli appartamenti sono sparsi nelle case private e il punto focale del paese è dotato di ristorante, biblioteca, sala conferenze ed altri servizi a disposizione di tutti. O ancora la stazione sciistica di Verbier, in Svizzera, dove le seconde case nate a scopo turistico si trasformano in residenze per la pratica della multi-località dove le attività di svago e quelle di lavoro si possono combinare. [117] Abitare un luogo significa praticare quel luogo ed essere coinvolti nella rete sociale del territorio, gli abitanti *"secondari",* infatti, contribuiscono alla costruzione di una comunità locale stagionale e il senso di appartenenza alla località aumenta la volontà del soggetto a prolungare la permanenza in quel determinato luogo.

NOTE

[104] MARCELLO JOLY, *Integrazione verticale nelle stazioni sciistiche: una risposta al cambiamento*, "EyesReg, Giornale di Scienze regionale, 8, n. 3, 2018, pp.87-91

[105] ROBERTO DINI, *"I patrimoni delle Alpi. Nuovi scenari per il Progetto"*, in Mosaico/Mosaic. Memorie geografiche della società di studi geografici, a cura di Stefania Cerutti, Marcello Todini, Firenze, 2018

[106] ANTONIO DE ROSSI, LAURA MASCINO, "Progetto e pratiche di rigenerazione: l'altra Italia e la forma delle cose", in *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, a cura di Antonio De Rossi, Progetti Donzelli, Roma, 2018, pp.499-535

[107] CHIARA CRISCI, *La Valle dei Castori, Storia di un'importante occasione turistica mancata*, Nuova Aurora Edizioni, Firenze, 2012

[108] Definizione di manutenzione ordinaria: D.P.R 6 giugno 2001, n.380, Art.3

[109] Definizione di manutenzione straordinaria: D.P.R 6 giugno 2001, n.380, Art.3

[110] GIOVANNI FERRERO, *Seconde case, politiche urbanistiche e turismo nelle Alpi occidentali italiane*, in Revue de geographie alpine, 86,n.3, 1998, pp.61-68

[111] MARCELLO JOLY, *Integrazione verticale nelle stazioni sciistiche: una risposta al cambiamento*

[112] GIOVANNI FERRERO, *Seconde case, politiche urbanistiche e turismo nelle Alpi occidentali italiane*

[113] CIPRA AlpMedia*, Seconde case nello spazio alpino. Spreco di spazio per case vuote,* Schaan, 2008

[114] CGET, *Un nuove pacte entre la ntion e la montagne*, LOI n. 2019-1888 du decembre 2016, de modernisation, de développement e de protection de territoires de montagne, 2017, www.prefectures-regions.gouv.fr

[115] CIPRA AlpMedia*, Seconde case nello spazio alpino*

[116] CIPRA AlpMedia*, Seconde case nello spazio alpino*

[117] ANDREA FRIEDLI, *Vivere in montagna: Mobilità, forme di residenzialità e identità locali dei nuovi abitanti in un comprensorio sciistico in Svizzera*, Via Tourism Review, 2020

[118] Archivio pratiche edilizie Colle di Casotto, Ufficio tecnico, Comune di Garessio

4. Proposta progettuale

I capitoli precedenti sono stati lo strumento di supporto alla delineazione di possibili strategie progettuali per la riattivazione fisica, turistica e sociale di Garessio 2000. Una strategia spaziale, applicata al patrimonio costruito, ed una strategia gestionale sono le macro-componenti che costituiscono la proposta progettuale. Il progetto fisico influisce positivamente sulla riattivazione economico sociale di un luogo e in questo caso si è deciso di fondere due tipologie di strategie spaziali, ovvero *"sistema per punti"* (fig. 85) e *"erodere l'abbandono"* (fig. 86). [119] Nel primo caso si tratta di una serie di interventi realizzati in diversi punti di una specifica area creando una strategia d'insieme costituita da spazi/edifici d'interesse tra loro connessi. Spesso le pratiche culturali, sociali ed artistiche sono il filo conduttore degli interventi di rigenerazione degli insediamenti abbandonati o non più attivi.

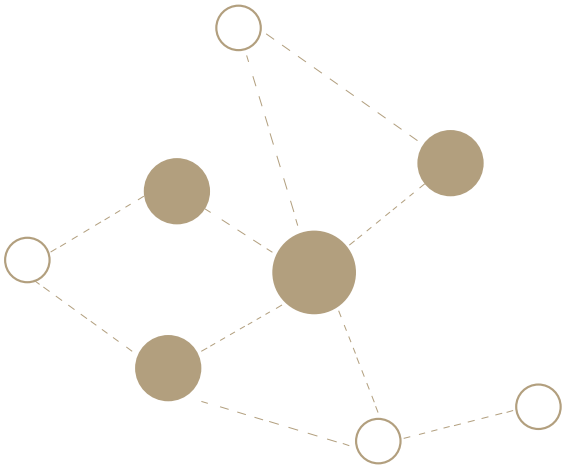


Fig.85 Elaborazione dell'autrice. Rappresentazione grafica della strategia spaziale *"sistema per punti"*

Erodere l'abbandono è invece, la terminologia utilizzata per indicare la strategia spaziale applicata in casi in cui le risorse economiche a disposizione non sono sufficienti per intervenire sull'intero volume costruito in stato di abbandono. Quindi, si procede gradualmente rendendo fruibile solo determinati punti utili alla riattivazione parziale del luogo. Si tratta perciò di individuare una gerarchia fra il costruito attribuendo ad ogni edificio un livello di priorità.

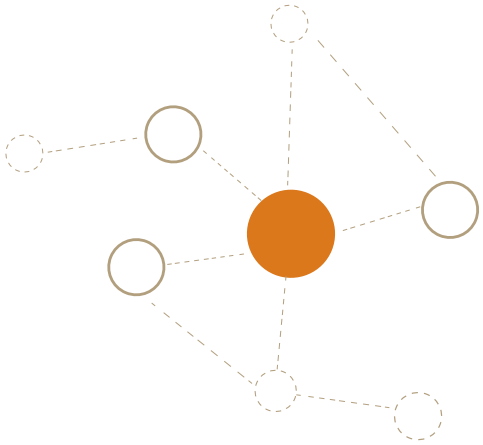


Fig.86 Elaborazione dell'autrice. Rappresentazione grafica della strategia spaziale *"erodere l'abbandono"*

Il progetto fisico è affiancato da un metodo gestionale basato su due principi fondamentali, *senso del luogo* ed *esperienzialità*. *Senso del luogo* deriva dall'ispirazione ad una *green society*, in cui ambiente, solidarietà, accoglienza, cura del territorio e nuove forme di economia locale e circolare sono i punti cardini che rendono una società virtuosa. [120]

L'obiettivo è coinvolgere i residenti e rendere il turista parte integrante ed attiva della comunità, in questo modo anche le attività apparentemente più semplici e banali saranno caratterizzate da un alto valore simbolico. *Esperienzialità* e *senso del luogo* [121] sono quindi i concetti chiave dell'offerta turistica pensata per Garessio 2000, entrambi utilizzati come linee guida per la stesura delle attività appartenenti a quattro macro tematiche:

- NATURA E PAESAGGIO
- ATTIVITA' OUTDOOR
- PATRIMONIO STORICO
- INTERAZIONE SOCIALE

l'unione di questi punti di forza può essere la soluzione per attuare un progetto di distribuzione equilibrata dei flussi turistici garantendo una totale destagionalizzazione dell'offerta turistica (fig. 87).
Nel paragrafo 3.2 "Il patrimonio costruito" è stata effettuata un'analisi circa lo stato di conservazione degli immobili da cui è emerso che la percentuale maggior di edifici in prossimità del colle di Casotto sono in uno stato di conservazione medio, perciò, sulla scia della strategia *"erodere l'abbandono"* a questi immobili è stato attribuito un livello di priorità d'intervento elevato, divenendo il punto focale del progetto e scenario ideale di paesaggio, natura ed attività outdoor. Ipotizzando un'azione graduale, gli edifici totalmente abbandonati che necessitano di un enorme dispendio economico sono momentaneamente esclusi dalla proposta funzionale. Il modello *"sistema per punti"* è invece applicato al caso studio su larga scala: gli interventi puntuali previsti dalla strategia originaria non sono circoscritti alla località sciistica ma bensì sono estesi su tutto il territorio circostante. Infatti, i luoghi d'interesse individuati nell'analisi conoscitiva diventano punti strategici con cui Garessio 2000 instaura una rete di connessioni astratte per creare un'offerta turistica ampia, efficace e diversificata che coinvolge le diverse realtà presenti sul territorio. Proprio tramite questa rete, anche il patrimonio storico culturale assume un ruolo significativo ed è rappresentato fisicamente dal Castello Reale di Casotto.
In sintesi, possiamo dire che il concept progettuale consiste in una rete costituita da una serie di punti a cui sono state attribuite funzioni e ruoli specifici per mettere in risalto le potenzialità del contesto (fig. 88). Ogni nodo è idealmente connesso agli altri per le funzioni, ma realmente connesso dalla rete sentieristica. L'elemento comune a tutti i punti cardine del progetto sono le interazioni sociali. L'intento è rigenerare un luogo e creare una nuova comunità che collabori per l'interesse della collettività evitando di trasformare il progetto in uno strumento esclusivamente turistico.

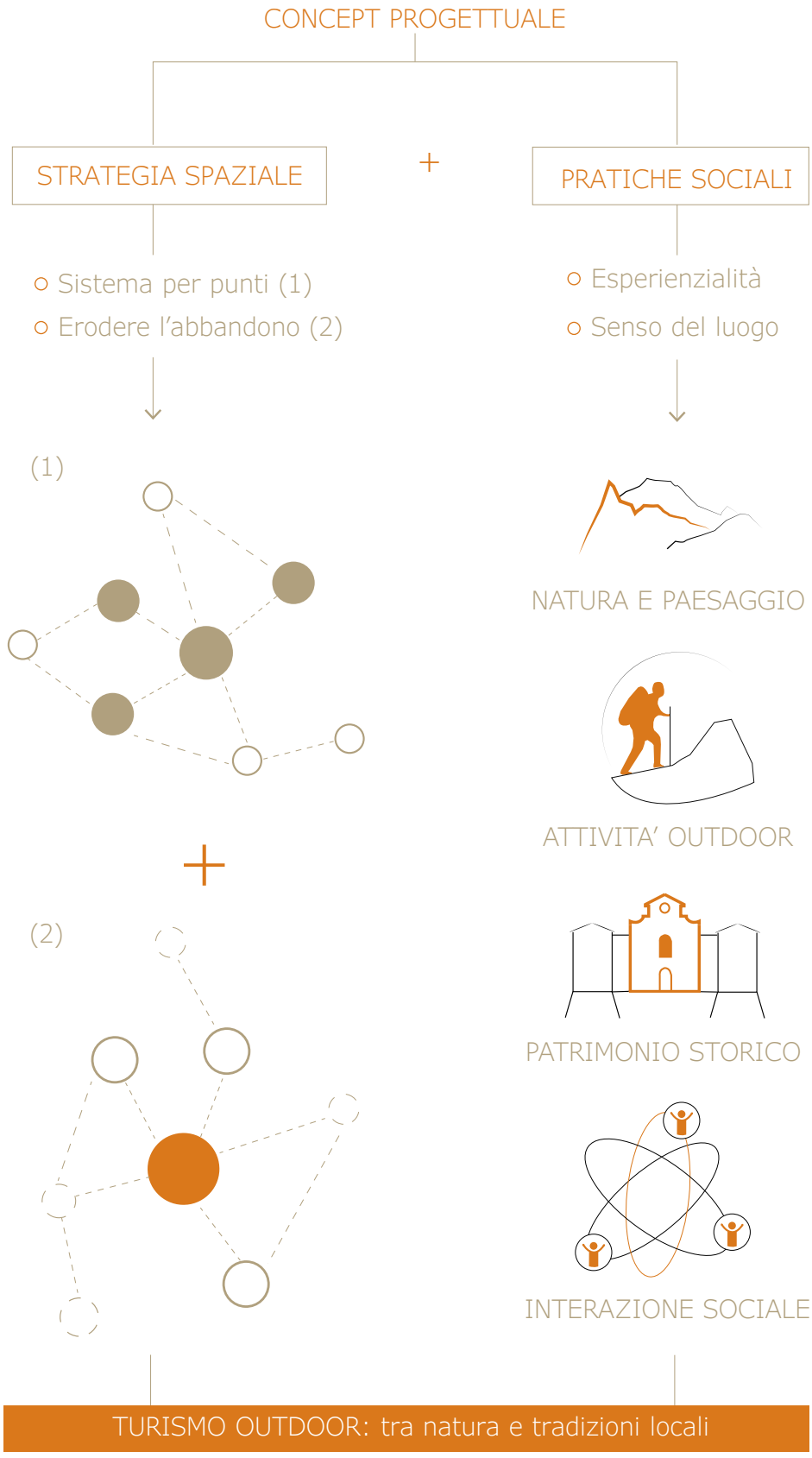


Fig.87 Elaborazione dell'autrice. Formulazione di un concept progettuale: elementi e strategie incluse del processo di elaborazione della proposta.

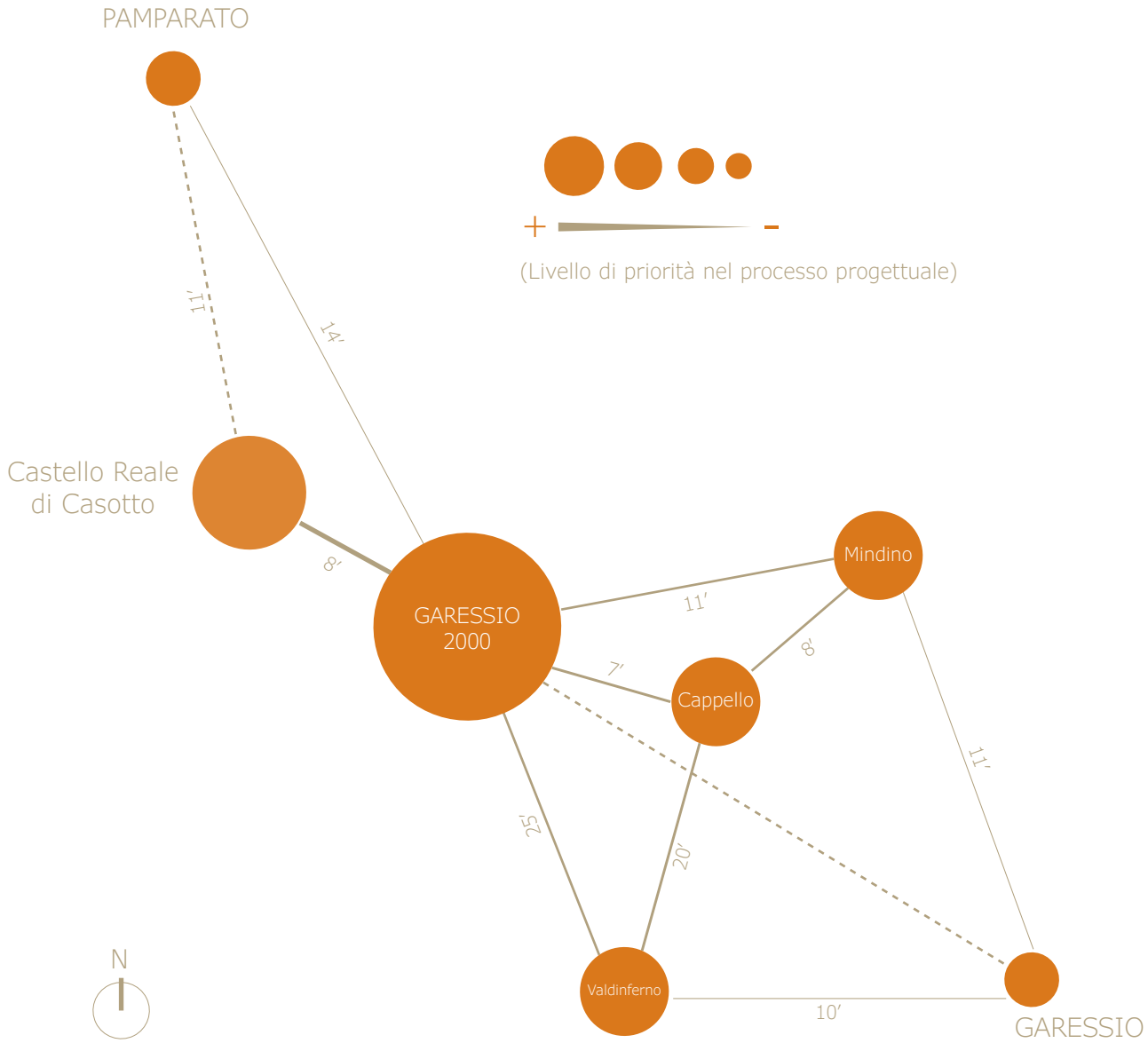


Fig.88 Elaborazione dell'autrice. Concept progettuale. Livello di priorità nel processo progettuale, punti d'interesse, località coinvolte e relazioni esitenti tra i vari nodi. Sono inoltre indicati i tempi di percorrenza per raggiungere le località in auto.

Garessio 2000 e il castello Reale di Casotto costituiscono il fulcro tematico della proposta progettuale connesso a nodi "secondari" quali Mindino, Valdinferno e Cappello che rafforzano la cornice strategica ideata, insieme ai centri storici di Garessio e Pamparato. Riconosciamo una gerarchia anche per le relazioni esistenti tra i vari nodi, tali legami sono infatti più solidi in proporzione alla quantità di elementi comuni alle località connesse. In questo modo si possono determinare percorsi tematici differenti in base alle esigenze e alla volontà delle persone. A tal proposito, è opportuno soffermarsi brevemente sui nuovi target turistici e sul profilo dell'utenza per poter proporre un'offerta coerente con le esigenze del visitatore e con il contesto territoriale.

Il turismo sta attraversando una fase transitoria e la pandemia ne ha sicuramente accentuato la trasformazione contribuendo all'affermazione di nuove tendenze rispetto alla fruizione dei luoghi. La chiusura dei confini nazionali ha incentivato un turismo interno, di prossimità, caratterizzato dalla ripetitività dei viaggi, che seppur brevi, sono tendenzialmente preferibili ad un unico viaggio di lunga durata. La durata temporale della vacanza è sempre più associata alla ricerca della qualità, dell'esperienza, della tranquillità e del relax. Il *"nuovo"* viaggiatore vuole essere protagonista della sua vacanza provando sensazioni nuove e andando alla scoperta di tradizioni e semplicità finora sconosciute.

Vari punti d'interesse racchiusi in un unico scenario paesaggistico costituiscono un cluster ideale per attirare e trattenere i visitatori nel territorio a beneficio della comunità e dell'economia locale. In quest'ottica viene spontaneo domandarsi quale sia il mercato potenziale e quindi quale figura di turista potrebbe essere potenzialmente attratto da un'offerta turistica in Val Tanaro? Considerando la natura l'elemento vincete della valle, il turista outdoor è indubbiamente la figura a cui rivolgere le principali proposte. Il turista outdoor predilige attività sportive e culturali che avvengono nell'ambiente a diretto contatto con la natura senza pretendere l'utilizzo di infrastrutture dedicate.[122] Avventura, sport e natura, i principi alla base del turismo outdoor e età, occupazione, disponibilità di spesa, stile di vita, motivazione del viaggio, esigenze ed aspettative sono alcuni fattori con cui distinguere le tipologie d'utenza. Nell'ipotesi progettuale si considerano quattro target: giovani, adulti, famiglie e over 65. [123] Ad ognuna di esse sono stati attribuiti uno o più tematismi per cui le rispettive attività specifiche possono rispondere efficacemente alle diverse esigenze dei target. In base al numero di connessioni emerge quali sono le attività predilette per ogni tipologia d'utenza (fig. 89). Le macro funzioni sono state poi assegnate alle località valutando le caratteristiche dei singoli luoghi ed in fine è stata applicata la matrice tematismi, target e connessioni (fig. 90).

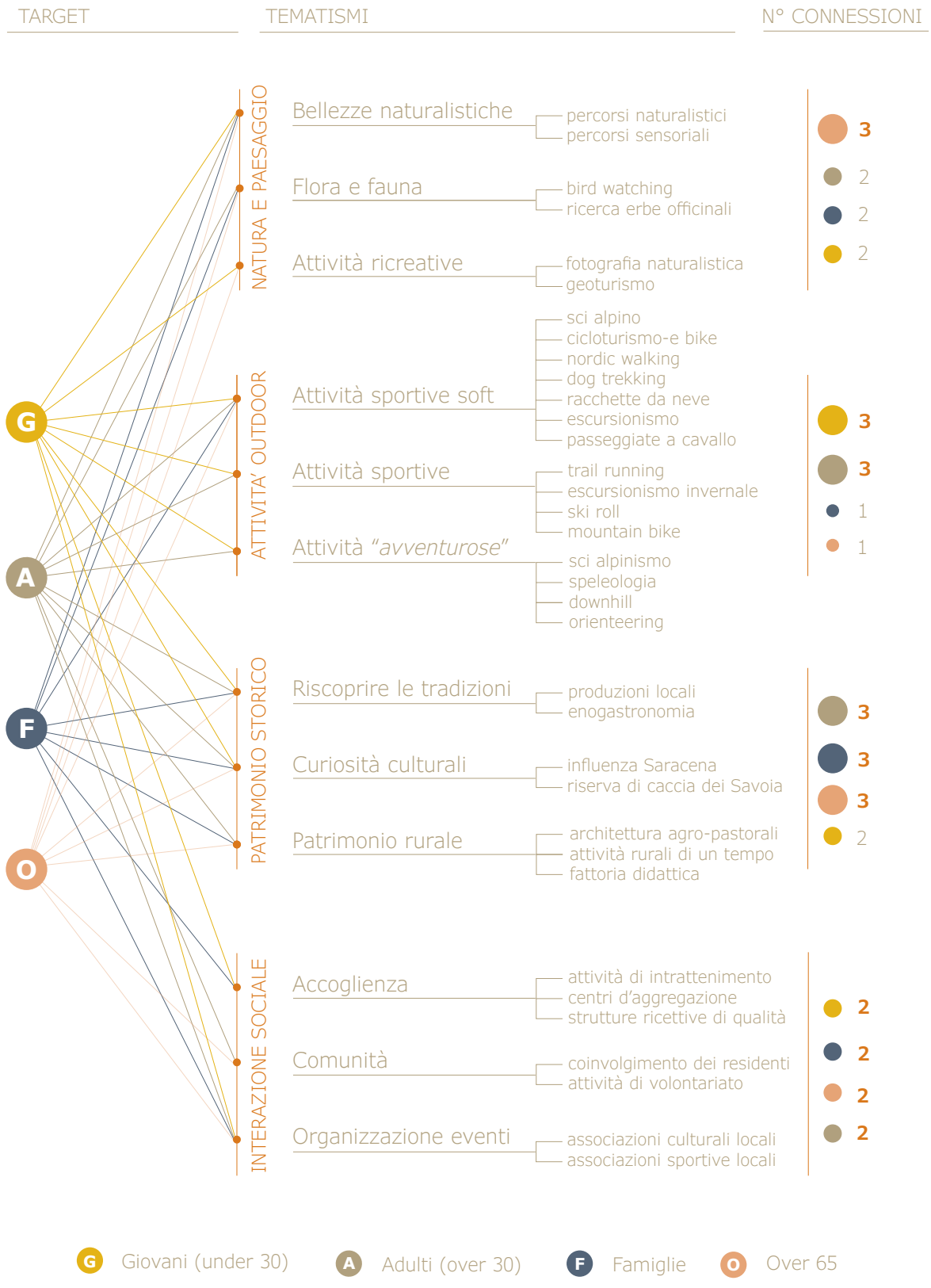


Fig.89 Elaborazione dell'autrice. Matrice dei tematismi, dei target e delle connessioni. Quattro macrotematiche derivate dal concept progettuale sono associate alle attività specifiche realizzabili sul territorio. Fonte: Report turismo outdoor del 2021, Fondazione CRC.

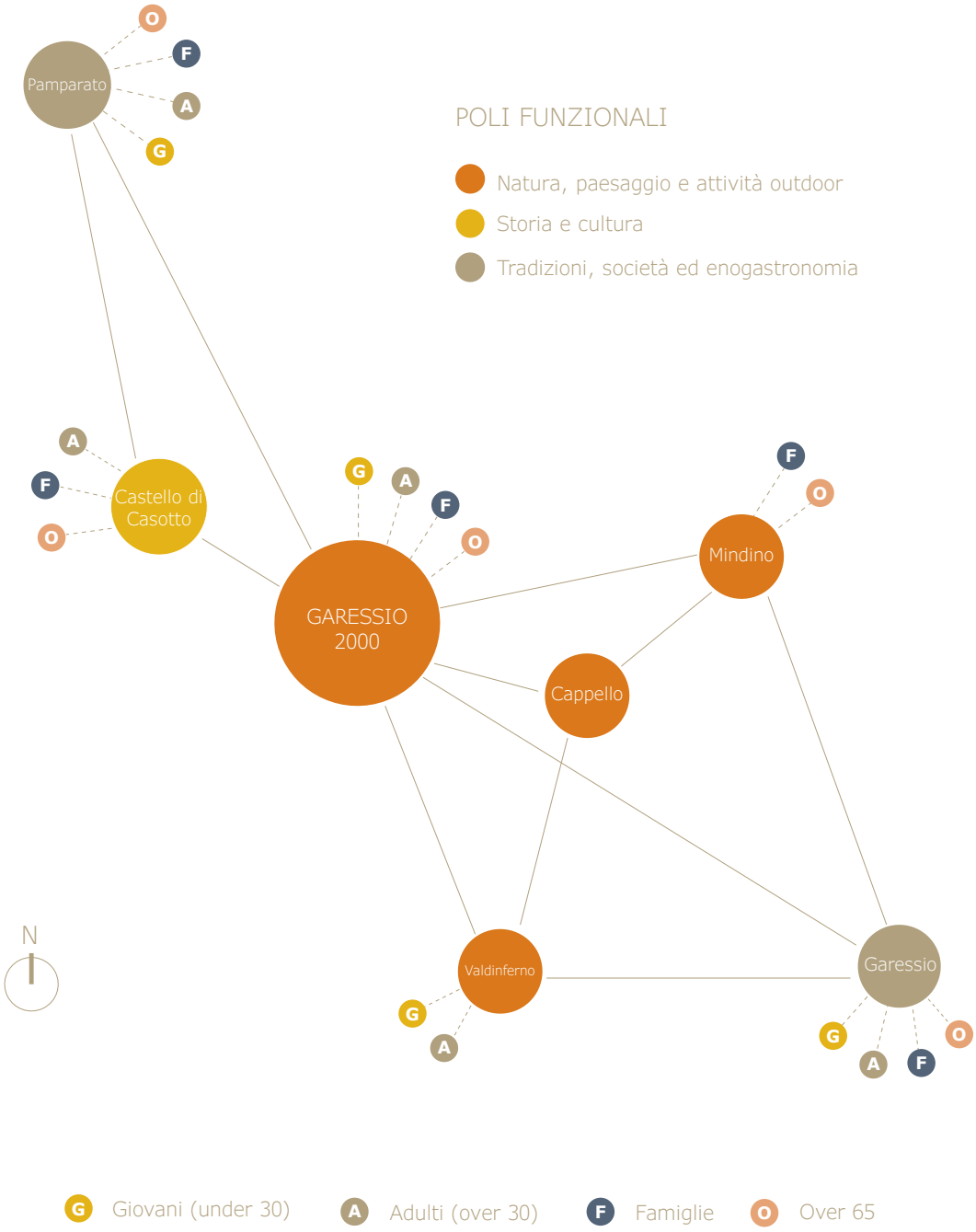
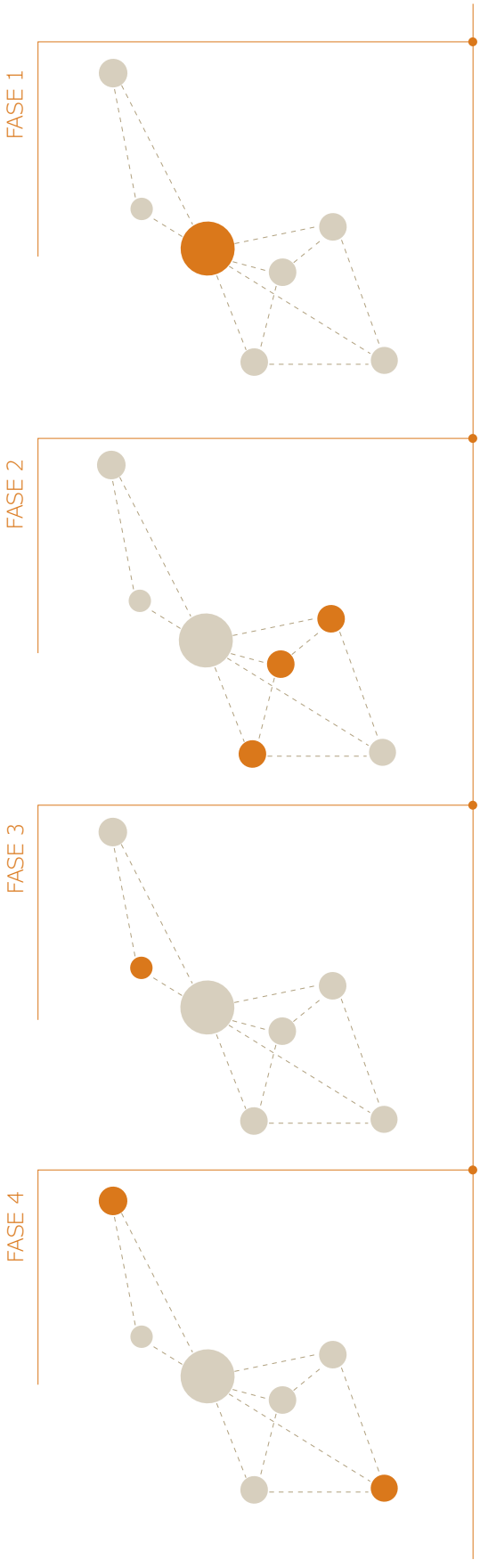


Fig.90 Elaborazione dell'autrice. Applicazione matrice dei tematismi, dei target e delle connessioni sugli ambiti d'intervento.

L'ipotesi progettuale coinvolge più aree per creare delle linee guida per la riattivazione di un'ampia porzione di territorio garessino e parte del territorio del comune di Pamparato. Come mostrato precedentemente, ogni nodo ha delle potenzialità specifiche e un ruolo all'interno della strategia d'insieme. Il grado d'importanza dei singoli luoghi è parallelo alla priorità d'intervento degli stessi ed in uno scenario ipotetico l'intervento si divide in quattro fasi (fig.91). Alla prima fase sarà dedicata maggior attenzione rispetto alle fasi successive, ritenute *"secondarie"* ma comunque fondamentali per una rigenerazione completa dell'area d'intervento.



GARESSIO 2000

La prima fase riguarda il fulcro del progetto: ***Garessio 2000,*** nonchè punto di ***riferimento per le attività outdoor.*** L'ipotesi d'intervento consiste nel recuperare gli edifici classificati, nella fase di analisi, con uno stato di conservazione medio.
Si intende in questo modo riattivare gli edifici esistenti a supporto dello svolgimento di attività sportive e ***ripensare le soluzioni residenziali*** esistenti. Gli immobili "esclusi" dalla proposta progettuale necessita di ingenti risorse economiche date le condizioni attuale e per questo potranno essere oggetto di recupero in un secondo momento. Questa fase verrà affrontata con maggior dettaglio rispetto alle fasi successive relative alla cornice startegica d'insieme.

FRAZIONI GARESSINE

L'itervento riguarda ***Mindino, Valdinferno e Cappello***. Sono tre frazioni del comune di Garessio non distanti dal colle di Casotto, pensate come ***punti strategici*** con cui creare una ***rete di percorsi e attività turistiche.*** Le differenze morfologiche, l'altitudine, e la vegetazione sono alcune delle caratteristiche che differnziano le tre località e la loro unione con Garessio 2000 può ampliare e rendere varia l'offerta turistica outdoor. In questa fase le linee guida non riguardano direttamente il patrimonio costruito, ma intendono agire sulla fruizione dei luoghi tramite una mobilità sostenibile.

CASTELLO DI CASOTTO

Il ***Castello di Casotto***, portavoce della storia del luogo, nella proposta progettuale assume il ruolo di ***polo culturale*** del territorio, attualmente già aperto al pubblico per visite ed mostre d'arte/fotografia temporanee e adatto per molti altri eventi. La Certosa di Casotto e circondata da molteplici ***manufatti rurali*** quali ***testimonianza*** delle antiche ***tradizioni agro-pastorali*** della zona. Le cascine sono raggiungibili tramite un itinerario escursionistico immerso nella natura e nel passato dei luoghi. La tenuta di Val Casotto è il ***punto d'unione tra Garessio e Pamparato***, un luogo in cui si incontrano trazioni finora rimaste separate.

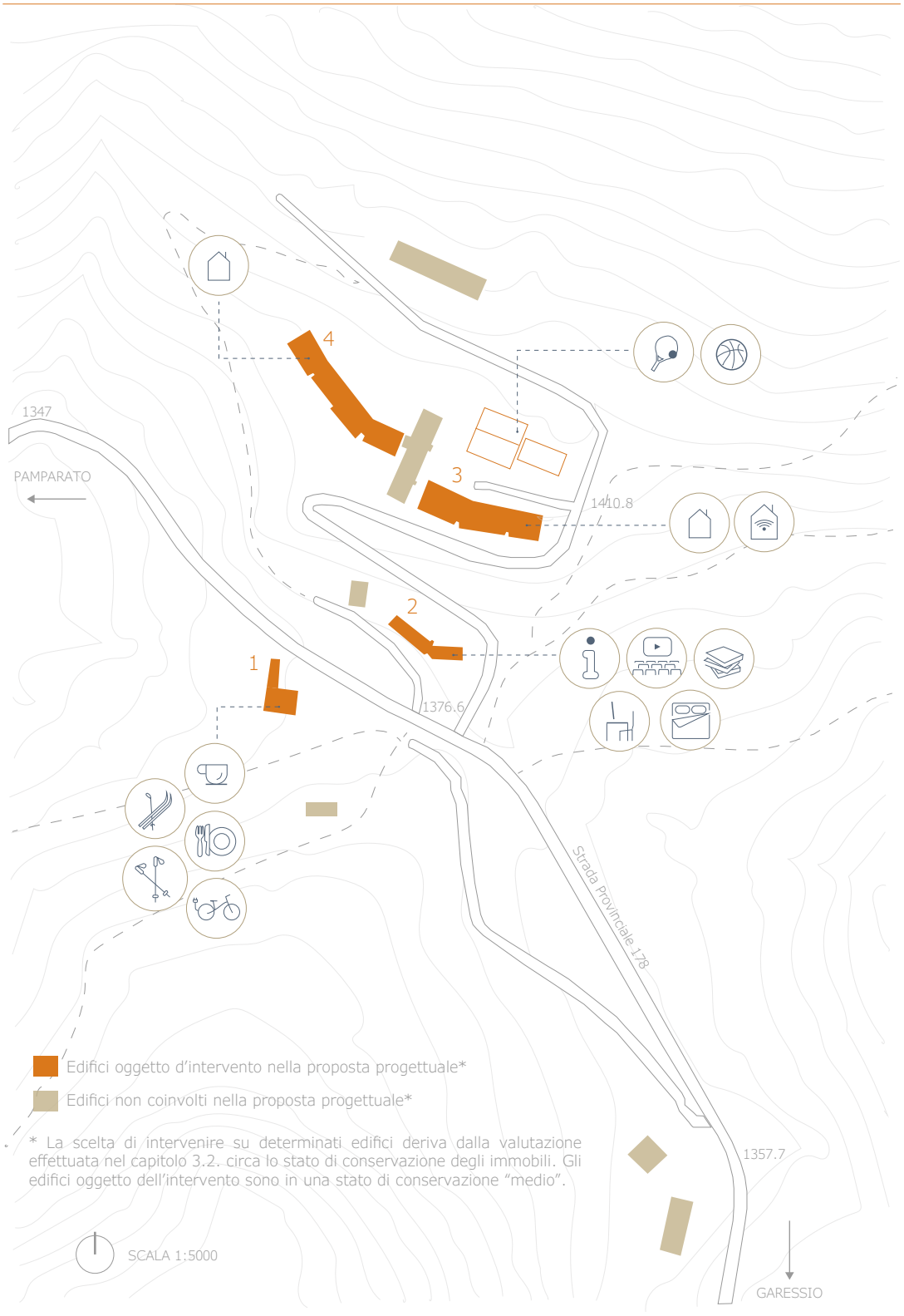
COMUNI DI GARESSIO E PAMPARATO

I comuni di ***Garessio e Pamparato*** sono la ***culla delle tradizioni*** e degli eventi culturali ed entrambi possiedono prodotti culinari riconosciuti dal ***presidio Slow Food Travel*** in Alta Valle Tanaro. Il progetto intende proporre la ***valorizzazione del patrimonio gastronomico locale***, infatti l'affermarsi dell'enogastronomia oltre ad arricchire l'offerta turistica stimola ***lo sviluppo eocnomico, sociale e culturale*** del territorio. Interessante aprire al pubblico i luoghi di produzione e far divenire tali attività un fattore attrattivo o semplicemente considerarle attività *"accessorie"* per chi invece decide un soggiorno all'insegna dello sport e della natura.

Fig.91 Elaborazione dell'autrice. Fasi d'intervento

Per ogni luogo saranno proposte alternative funzionali in base alle vocazioni del luogo stesso (fig. 92). Nella prima fase si intende proporre le nuove funzione attribuibili agli edifici esistenti, mentre nelle fase successive la volontà è quella di incrementare i servizi attuali e valorizzare le peculiarità finora sottovalutate ma necessarie a rafforzare le connessioni con gli altri punti focali della proposta progettuale complessiva. Oltre ad una descrizione sintetica dei singoli interventi ipotizzati saranno indicate le lavorazioni proposte per procedere successivamente alla stesura di un cronoprogramma dei lavori.

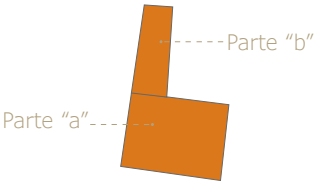
Fig.92 Elaborazione dell'autrice. Nuove funzioni inserite nella proposta progettuale per il Colle di Casotto



Elaborazione dell'autrice. Proposta progettuale per gli immobili del Colle di Casotto.
Fonte: Base cartografica Geoportale Piemonte

EDIFICIO 1 - *Food & outdoor*

(Fotografia dell'autrice, giugno 2022)



Totale: 500 m²

Totale: 207 m²

EDIFICIO 2 - *Abitare condiviso*

(Fotografia dell'autrice, luglio 2021)

Totale: 250 m²

Totale: 250 m²

Totale: 1125 m²

Totale: 250 m²

EDIFICIO 3 - *Residenze*

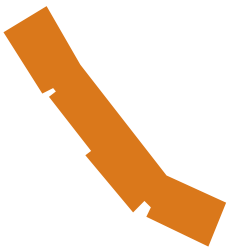
(Fotografia dell'autrice, luglio 2021)

Totale: 4170 m²

Totale: 750 m²

EDIFICIO 4 - *Residenze*

(Fotografia dell'autrice, luglio 2022)



Totale: 7350 m²

L'edificio 1 "Food & outdoor è composto da due corpi di fabbrica a quote differenti, la parte "a" attualmente adibito a bar e tavola caldo utilizzato però solo durante l'apertura degli impianti sciistici, e la parte "b" adibita a locale di deposito. La proposta è quella di mantenere bar e punto ristoro nella parte alta garantendo l'apertura al pubblico durante tutto l'anno in particolare nel week end. L'edificio basso, adiacente al parcheggio, si potrebbe riconvertire in locali per il noleggio dell'attrezzatura sportive quali, sci, racchette, bici e creare uno spazio officina e ricarica per le e-bike. In questo modo anche Garessio 2000 potrebbe entrare a far parte dei circuiti e-bike del G.A.L Mongioie e diventare un punto di riferimento per le attività outdoor della zona. In ultimo si propone l'inserimento di una biglietteria per l'acquisto dei pass per l'impianto di risalita.

Per l'edificio 2 "Abitare condiviso", la proposta intende mantenere la funzione residenziale variando però la gestione dei moduli abitativi e creando degli spazi collettivi sia per i residenti che per il pubblico esterno. Il piano terreno del corpo di fabbrica di destra trasformato in spazio comune aperto a chiunque ed utilizzato per incontri, conferenze ed eventi culturali, in questo spazio sarà inoltre possibile trovare un info point. Il piano secondo verrebbe riconvertito in uno spazio collettivo di co-working con postazioni da ufficio e una sala riunioni rivolto ai lavoratori che soggiorneranno nella residenza, ma è rivolto anche ad associazioni sportive del territorio come uso temporaneo delle loro sedi amministrative (CAI Sezione di Garessio, Sci Club Garessio ed eventuali enti coinvolti nell'organizzazione degli eventi a Garessio 2000). Il terzo piano invece pensato come luogo di ritrovo, sala lettura e svago accessibile esclusivamente agli utenti residenti negli appartamenti ristrutturati nel corpo di fabbrica di sinistra, per il quale si intende appunto mantenere la funzione residenziale originaria.

Per l'edificio 3 "residenze" situato a destra dell'ex Albergo *"il Larice"* si intende mantenere la sua funzione originaria, variando però la dimensione delle unità abitative attuali (appartamenti dai 25 ai 50 m²). La finalità dell'intervento è creare appartamenti più ampi ed accoglienti ideali per le famiglie ed inoltre si propone la creazione di due spazi comuni, uno dedicato allo svago, alla lettura e al relax, mentre l'altro utilizzato come sala pesi e fitness.

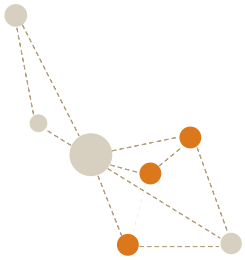
L'edificio 4 "Residenze" è il blocco residenziale situato a sinistra dell'ex Albergo *"il Larice",* progettato con oltre cento monolocali. Come nel caso precedente la destinazione d'uso residenziale vuole essere mantenuta applicando modifiche dimensionali agli appartamenti in modo tale ma migliorarne la qualità a *"svantaggio"* della quantità. Per entrambi i

blocchi residenziali è necessario valutare l'attuale proprietà e modalità di gestione degli immobili. In caso di proprietà private si propongono incentivi per la ristrutturazione per un interesse sia collettivo che del privato, la finalità è riuscire ad utilizzare gli appartamenti più periodo all'anno evitando la presenza dei soli proprietari pochi giorni all'anno.

Nella prima fase si considera anche la riqualificazione dell'area sportiva appartenente all' ex albergo il Larice, mediante la rimessa in funzione dei campi da tennis e la realizzazione di un campetto polivalente predisposto per pallavolo, basket e calcetto. Avendo definito dei livelli di priorità circa gli interventi da effettuare nell'area oggetto di studio alcune strutture non sono citate nelle proposte funzionali ma sono comunque stati considerati, infatti, a tal proposito, è opportuno citare l'esistenza del progetto per il recupero e la trasformazione della struttura fatiscente presente sul monte Berlino in struttura ricettiva con ristorante (fig. 93).[124] Per la scelta di nuove funzioni da inserire presso il colle di Casotto si è tenuto conto di tale progetto al fine di ottenere una visione complessiva e quanto più realistica dell'area di intervento. Inoltre si rende nota la recente riapertura della seggiovia del Monte Berlino (fig. 94), temporaneamente gestita dalla Proloco di Garessio in attesa di una nuova società disposta alla gestione pluristagionale degli impianti. [125] In relazione alla valorizzazione del territorio sono invece in atto la manutenzione della rete sentieristica e la creazione di percorsi adatti alla discesa di mountain bike ed e-bike con relativa cartellonistica. [126]

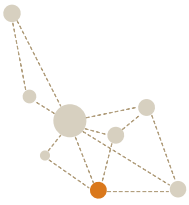
Fig.93 Edificio presso il Monte Berlino oggetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione come previsto dall'attuale programma triennale dei lavori pubblici del comune di Garessio. Fotografia dell'autrice, maggio 2022

Fig.94 Impianto di risalita al Monte Berlino oggetto di recente manutenzione e riapertura in data 21/08/2022 per passeggiate in alta quota e per percorsi con e-bike e mountain bike. Fotografia dell'autrice, maggio 2022



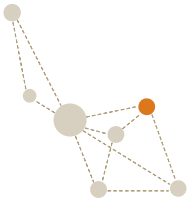
FASE 2

La seconda fase riguarda tre piccole frazioni montane del comune di Garessio, Mindino, Cappello e Valdinferno. Queste borgate un tempo abitate da oltre mille abitanti sono ciò che rimane delle antiche tradizioni montane e dell'antico stile di vita agropastorale. Tre località dalle caratteristiche geomorfologiche differenti contribuiscono a rendere l'offerta outdoor varia e adeguata ad ogni tipo d'utenza rafforzando il polo sportivo che ha come fulcro il Colle di Casotto.



VALDINFERNO

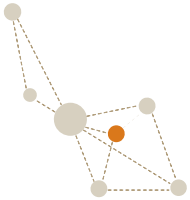
Valdinferno è la frazione più alta di Garessio a quota 1213 m.s.l.m, è raggiungibile in auto percorrendo la provinciale a partire da Garessio ed è ben collegata grazie ad numerosi sentieri con il colle di Casotto. La località è il noto punto di partenza per l'escursione al monte Antoroto (2144 m.s.l.m) la cima più alta della vallata ed inoltre appartenente a Rete Natura 2000 in quanto Sito di Interesse Comunitario. Sentieri più ripidi e scoscesi immersi in un contesto paesaggistico prevalentemente roccioso e montuoso. Ad arricchire la rete sentieristica è la presenza di antiche abitazioni in pietra locale e legno e due rifugi alpini ad oggi inutilizzati. Il rifugio Savona (fig. 95) facilmente raggiungibile anche dal monte Berlino e il rifugio Silvietto situato invece nei pressi della borgata, poco distante dalle abitazioni (fig. 96). Rifugio Savona di proprietà del CAI di Savona e il rifugio Silvietto appartenente alla parrocchia di San Giuseppe a Savona, sono due strutture da riattivare e da gestire come sedi distaccate dei blocchi residenziali del Colle di Casotto. Oltre ad attività come la camminata e l'escursionismo e lo sci alpinismo durante il periodo invernale, Valdinferno è noto per l'attività di boulder la quale necessita di una manutenzione costante così come l'arrampicata in falesia praticabile anche in altre località della valle.



MINDINO

Un paesaggio molto diverso è invece quello di Mindino, la frazione garessina raggiungibile in macchina dal colle di Casotto in quindici minuti e in dieci minuti da Garessio. La quota del paese è di 1000 m.s.l.m, anch'essa come Valdinferno un tempo popolata ed oggi abitata pochi giorni all'anno dai proprietari delle

seconde case. Un andamento del paesaggio più collinare e meno roccioso rispetto a Valdinferno la rendono una località ideale per praticare attività outdoor soft, come il nordic walking, le passeggiate a cavallo, le gite con l'e-bike ed altre attività rivolte ad utenza molto ampia (fig. 97). Allo sport si unisce la scoperta della tradizione agropastorale, infatti, attraversando la borgata "le Stalle" è possibile passeggiare trai manufatti rurali abbandonati, un tempo utilizzati per il ricovero del bestiame durante il periodo estivo (fig. 98). Proseguendo lungo il percorso si raggiunge il Colle di Casotto da cui inizia il percorso per il Bric Mindino. Il monte è a quota 1879 m.s.l.m ed è caratterizzato da una vista a 360° su pianura, mare e montagna. Il tragitto è adatto a tutta l'utenza sia in estate che in inverno per lo sci alpinismo e le ciaspole.



CAPPELLO

La frazione di Cappello è a quota 1125 m.s.l.m ed è situata lungo la strada provinciale che collega Garessio al Colle di Casotto. La borgata è inoltre collegata tramite antiche mulattiere alla città di Garessio e a Garessio 2000. Insieme a Valdinferno e Mindino, costiuisce infatti un tassello fondamentale per l'incremento dell'offerta outdoor del territorio.

La fase due è rivolta in modo particolare alla cura della sentieristica quale patrimonio indispensabile per la promozione di una mobilità interna dolce e sostenibile. Le proposte di intervento nelle tre frazioni garessine sono quindi rivolte in primo luogo alla costante manutenzione ordinaria della rete sentieristica e alla manutenzione straordinaria per cui si intende la realizzazione di nuovi percorsi escursionistici opportunamente segnalati per rendere fruibile l'ambiente naturale che circonda il comune di Garessio. Tale azione però non è da intendersi unicamente a scopo turistico ma è volto al mantenimento della memoria storica dei luoghi ed è uno strumento di tutela attivo del contesto naturale "obbligando" l'escursionista a percorrere precise vie rispettando le aree con particolare fragilità naturalistica. In riferimento alla pianificazione sentieristica del Club Alpino Italino si definisce manutenzione l'insieme delle lavorazioni sulla vegetazione, sulla sistemazione del terreno, sulla segnaletica verticale e sulla segnaletica al suolo (fig. 99). [127] Tali lavorazioni è opportuno siano gestite e monitorate con continuità da enti, associazioni e cooperative esperte del settore.

Fig.95 Rifugio Savona.
Fotografia dell'autrice, giugno 2022

Fig.96 Rifugio Silvietto.
Fotografia dell'autrice, maggio 2022

Fig.97-98 Località "le stalle", Mindino, strada percorribile a piedi e comodamente in bici, i prati un tempo pascoli e le piccole costruzioni in pietra abbandonate. Sullo sfondo il panorama sulle alpi liguri e sul Mar ligure (Albenga). Fotografie dell'autrice, maggio 2022

Fig.99 Simbologia utilizzata per indicare l'itinerario escursionistico. Fonte: CAI, Sentieri pianificazione segnaletica e manutenzione. Quaderno di escursionismo N.1, 4° edizione, 2010 (vedi nota 127)

Il Castello di Casotto è un importante punto strategico all'interno del concept progettuale e in qualità di sito storico di rilevanza architettonica la certosa riveste il ruolo di polo culturale del territorio. La residenza reale, recentemente restaurata, è aperta al pubblico ed ospita numerosi eventi culturali e musicali ed inoltre dispone di uno spazio espositivo utilizzato principalmente per le mostre d'arte o mostre fotografiche temporanee. Il sito è raggiungibile in auto, tramite la strada provinciale Garessio-Pamparato, ed è collegato a Garessio 2000 tramite la rete sentieristica. Per rafforzare il legame tra la residenza reale e il territorio si propone la riqualificazione del manufatto "La correria", cuore pulsante delle attività artigianali ed agricole della frazione. [128] Girovagare lungo i sentieri immersi nella natura, è quindi una delle soluzioni proposte per riscoprire le antiche tradizioni agropastorali raggiungendo di tanto in tanto le cascine del territorio di proprietà della tenuta (fig. 100). [129]

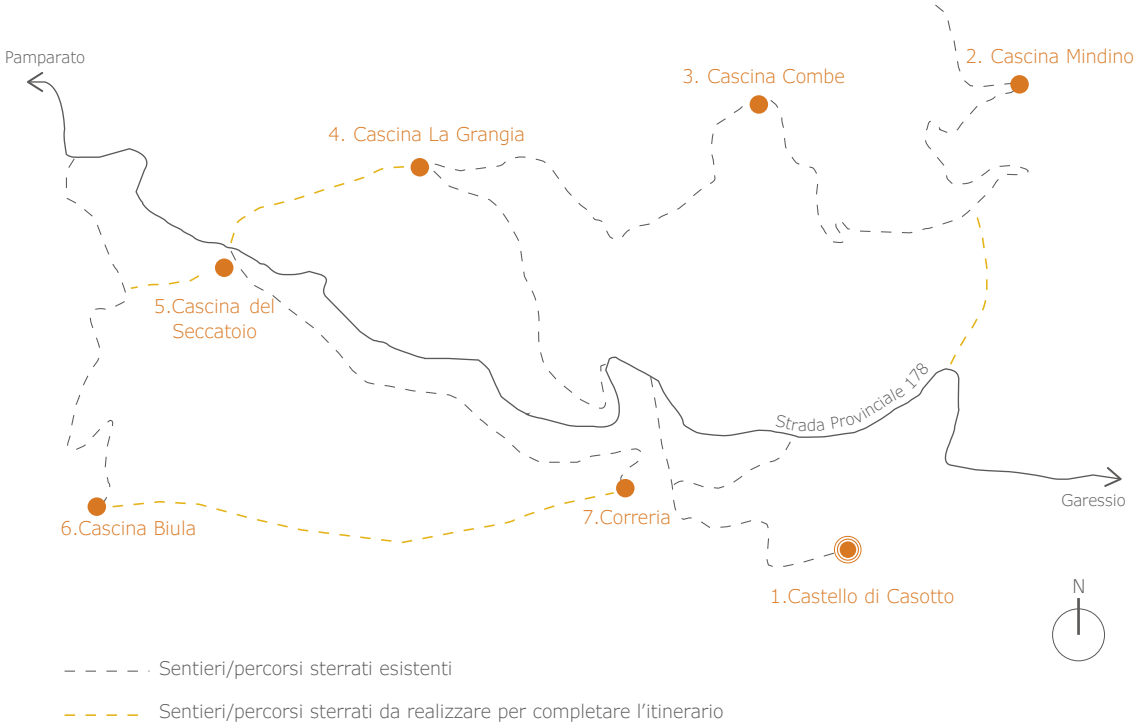


Fig.100 Elaborazione dell'autrice. Itinerario escursionistico culturale "le Cascine della tenuta" alla scoperta delle tradizioni agropastorali del territorio. Si propone il circuito per uno scopo didattico formativo, con punto di partenza dal Castello di Casotto e arrivo alla Correria. Fonte: Base cartografica da Geoportale Piemonte

1 CASTELLO DI CASOTTO

(Fotografia dell'autrice, settembre 2021)

2 CASCINA MINDINO

(Fonte: www.tenutalvalcasotto.it))

3 CASCINA COMBE

(Fonte: www.tenutalvalcasotto.it))

4 CASCINA "LA GRANGIA"

(Fotografia dell'autrice, marzo 2021)

5 CASCINA SECCATOIO

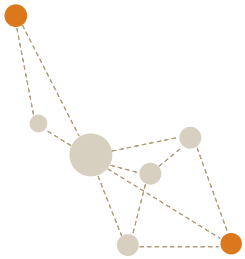
(Fonte: www.tenutalvalcasotto.it)

6 CASCNA BIULA

(Fonte: www.tenutalvalcasotto.it)

7 CORRERIA

(Fonte: danilodelorenzis.altervista.org)



FASE 4

Sulla scia del nuovo modello di viaggio proposto dallo Slow Food Travel, Garessio e Pamparato, i comuni coinvolti dalla proposta di valorizzazione dell'area, diventano i punti di riferimento delle tradizioni locali e dei prodotti culinari del territorio. [130] Appartengono infatti al Presidio "Paste di Meliga del Monregalese" la pasticceria Cagna di Garessio e la "Panetteria Nasi" di Pamparato ed è inoltre nota la produzione biologia delle castagne IGP fresche e secche, prodotto simbolo e caratteristico della zona. [131] Mantenere eventi culturali, incrementare le attività lavorative del terziario e recuperare antichi mestieri e tradizioni sono i primi obiettivi per rilanciare economicamente e socialmente la vallata evitando l'incessante spopolamento. Come emerge dagli esiti delle valutazioni strategiche effettuate nella prima parte del lavoro, Garessio e Pamparato devono necessariamente intervenire sulla mobilità. La viabilità dolce, come visto, interessa tutti i unti cardine del concept progettuale, ma è indubbia la necessita di istituire un servizio di traporti interno gestito a livello comunale a disposizione dei residenti e dei turisti per ridurre il più possibile gli spostamenti in auto. Terza tematica su cui porre attenzione è la ricettività: in modo particolare Garessio in cui non sono presenti alcune strutture ricettive alberghiere ma solamente esercizi ricettivi extra-alberghieri, quali locande, agriturismi e bed and breakfast. Nonostante Pamparato sia una realtà più piccola rispetto a Garessio negli ultimi anni ha contato oltre 1200 arrivi (nel periodo estivo e nelle festività) contro Garessio che registra poco più di 300 arrivi annui. Un'accoglienza che deve cambiare, rinnovarsi e promuovere il patrimonio culturale intangibile come strumento di interazione sociale, attualmente però, gestito in modo frammentato e dispersivo. Un'importante occasione a cui prendono parte i due comuni è il Festival dei Saraceni, una rassegna di musica sei-settecentesca promossa dalla Fondazione Academia Montis Regalis di Mondovì. [132]

Garessio e Pamparato sono state finora due realtà apparentemente poco affini, ma oggi possono ritrovare in Garessio 2000 e nel Castello di Casotto un ineludibile punto di incontro e condivisione di cultura, tradizioni ed arte. La quarta fase intende semplicemente offrire spunti di riflessione circa le tematiche emergenti da cui partire per generare una concreta rete di interazioni sociali ed affermare le potenzialità del territorio.

Si riporta di seguito una cronoprogramma degli interventi ipotizzati per ciascuna fase (fig. 101).

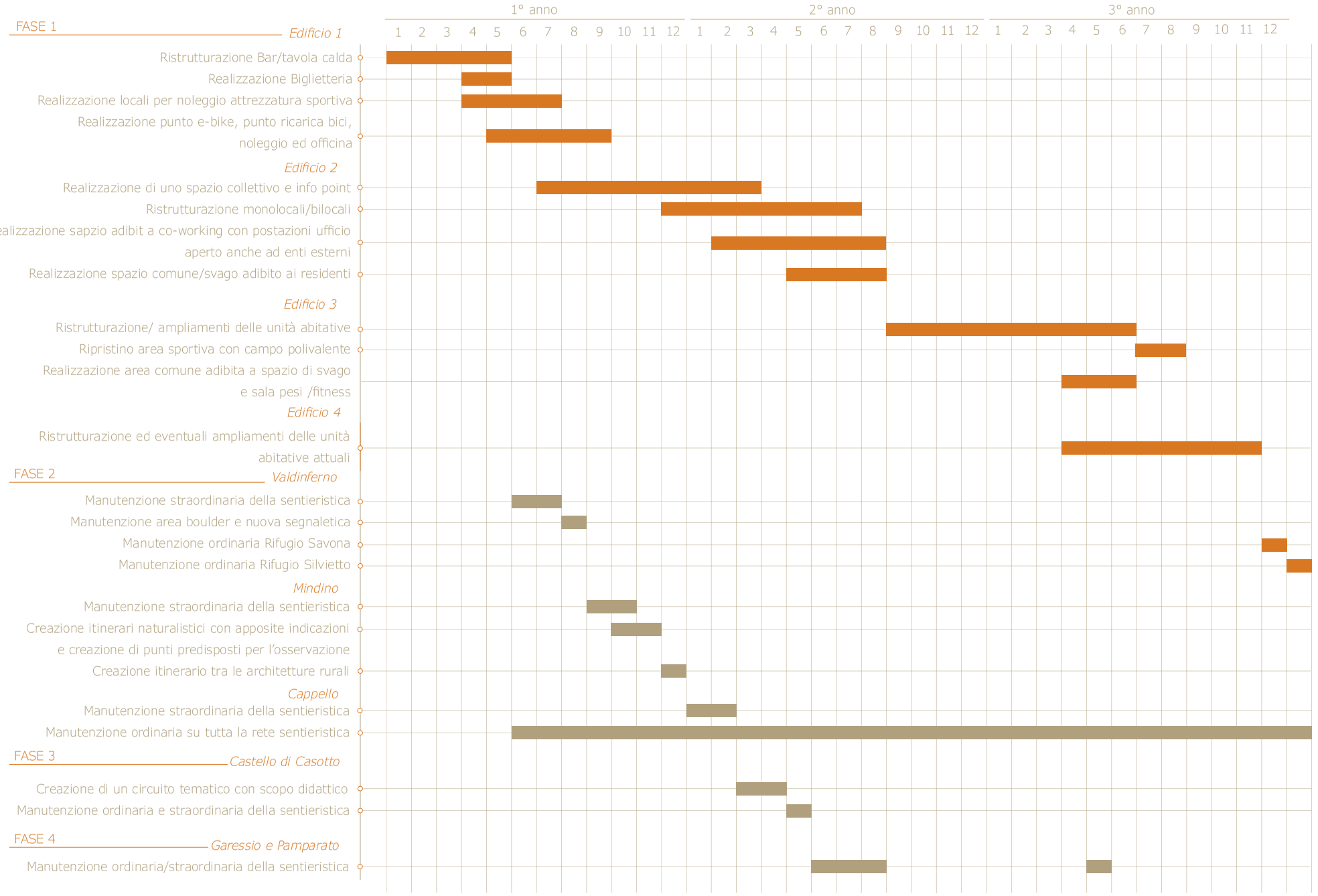


Fig. 101 Cronoprogramma degli interventi sull'edificato e sul paesaggio ipotizzati per ciascuna fase.

NOTE

[119] ANTONIO DE ROSSI, LAURA MASCINO, "Progetto e pratiche di rigenerazione: l'altra Italia e la forma delle cose", in *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste,* a cura di Antonio De Rossi, Progetti Donzelli, Roma, 2018, pp.499-535

[120] ANTONIO DE ROSSI, LAURA MASCINO, Progetto e pratiche di rigenerazione: l'altra Italia e la forma delle cose

[121] GIULIA CAMBRUZZI, UMBERTO MARTINI, MASSIMO MORELLATO, FEDERICA BUFFA, "La sfida della sostenibilità per il management delle stazioni sciistiche: il modello dei clubfields neozelandesi tra esperienzalità e sense of place", in convegno *Sinergia SIMA 2020*. Grand challenges; companies and univesities working for a better society, a cura di Sandro Castaldo, Elisa Giuliani, Marco Frey, Marta Ugolini, Verona, 2020

[122] FONDAZIONE CRC, *Turismo Outdoor. I risvolti e le opportunità locali di un fenomeno (inter)nazionale,* Cuneo 2021

[123] FONDAZIONE CRC, Turismo Outdoor

[124] COMUNE DI GARESSIO, Ufficio tecnico, Programma triennale dei lavori pubblici 2022/2024 dell'amministrazione comune di Garessio, luglio 2022

[125] Apertura seggiovia Garessio 2000: www.comune.garessio.cn.it

[126] Programma triennale dei lavori pubblici 2022/2024 dell'amministrazione comune di Garessio

[127] CLUB ALPINO ITALIANO, *Sentieri pianificazione segnaletica e manutenzione.* Quaderni di escursionismo N.4, 2010

[128] I.P.L.A, Regione Piemonte. *Proprietà Regionale del Castello di Casotto, Garessio (CN). Piano Forestale aziendale (periodo 2007-2016). Relazione tecnico-economica*, a cura di Pierpaolo Brenta, Torino

[129] www.tenutavalcasotto.it

[130] www.fondazioneslowfood.com

[131] vallialtotanaro.travel.slowfood.com

[132] accademiamontisregalis.it

4.1 Test preliminare di fattibilità gestionale

La funzione residenziale è la funzione trainante della proposta progettuale e nel caso di Garessio 2000 riguarda un ampio patrimonio immobiliare che da anni versa in una grave condizione di utilizzo, uno scenario comune a numerose località sciistiche nate dal boom edilizio degli anni sessanta. La volontà di proporre soluzioni future per la riattivazione del patrimonio edilizio richiede la necessità di condurre una ricerca di forme di finanziamento, modelli di gestione, procedure d'affidamento ed altri fattori utili a verificare la fattibilità di gestione del progetto tenendo in considerazione il contesto territoriale di riferimento. Come evidenziato nella prima fase del processo di valorizzazione del territorio, l'edificio denominato *"Abitare condiviso"* assume un ruolo significativo all'interno del concept: infatti, l'edificio si trova in una posizione strategica, a lato dell'esistente Bar "il Gallo di Monte" e in prossimità del manufatto "Food & outdoor" previsto nella proposta funzionale. Per la rifunzionalizzazione dell'edificio è necessario individuare una soluzione che possa garantire la sostenibilità gestionale ed economica del bene nel tempo. Questa una delle priorità da raggiungere insieme ad obiettivi come:

- La massimizzazione degli spazi per la funzione residenziale
- La creazione di spazi collettivi, di servizio e di svago volti ad aumentare la qualità dell'abitare.
- Gli interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio
- La scelta di materiali da costruzione locali e sostenibili rispetto al contesto d'inserimento.
- La sostenibilità dei costi in rapporto alla qualità dei servizi e alle esigenze espresse dall'utenza. [133]

Un primo scenario rispecchia la situazione attuale: l'edificio è ad uso residenziale ed è suddiviso in monolocali e bilocali di proprietà privata. Si caratterizza per una gestione di tipo ordinaria per cui l'amministratore del condominio delegato deve provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del costruito e gestire le ulteriori mansioni che spettano a tale figura professionale. [134]

Immaginiamo invece l'acquisto complessivo dell'immobile da parte di un soggetto privato o di una società, la quale interviene senza modificarne la destinazione d'uso. Semplici interventi di manutenzione ordinaria del bene grazie alla disponibilità di un capitale proprio. Non si tratta di una gestione virtuosa del bene: infatti, come nel caso precedente, una gestione *"passiva"* caratterizzata da interventi *una tantum* non contribuisce alla valorizzazione dell'immobile ma anzi ne riduce il valore.[135] È dunque chiaro che l'ottica di tali scenari non sia rivolta

al raggiungimento degli obiettivi sopracitati, quali invece aspetti coerenti con la natura del terzo scenario. In opposizione alla seconda opzione, infatti, si è deciso di immaginare uno scenario caratterizzato da una gestione attiva del bene al fine di valorizzare le potenzialità e di garantire nel tempo le prestazioni complessive dell'immobile attraverso un modello gestionale conosciuto con il nome di *Facility Management*, in Italia definita appunto come *"disciplina che abbraccia la gestione integrata di immobili, persone, luoghi, processi e tecnologie".* [136]

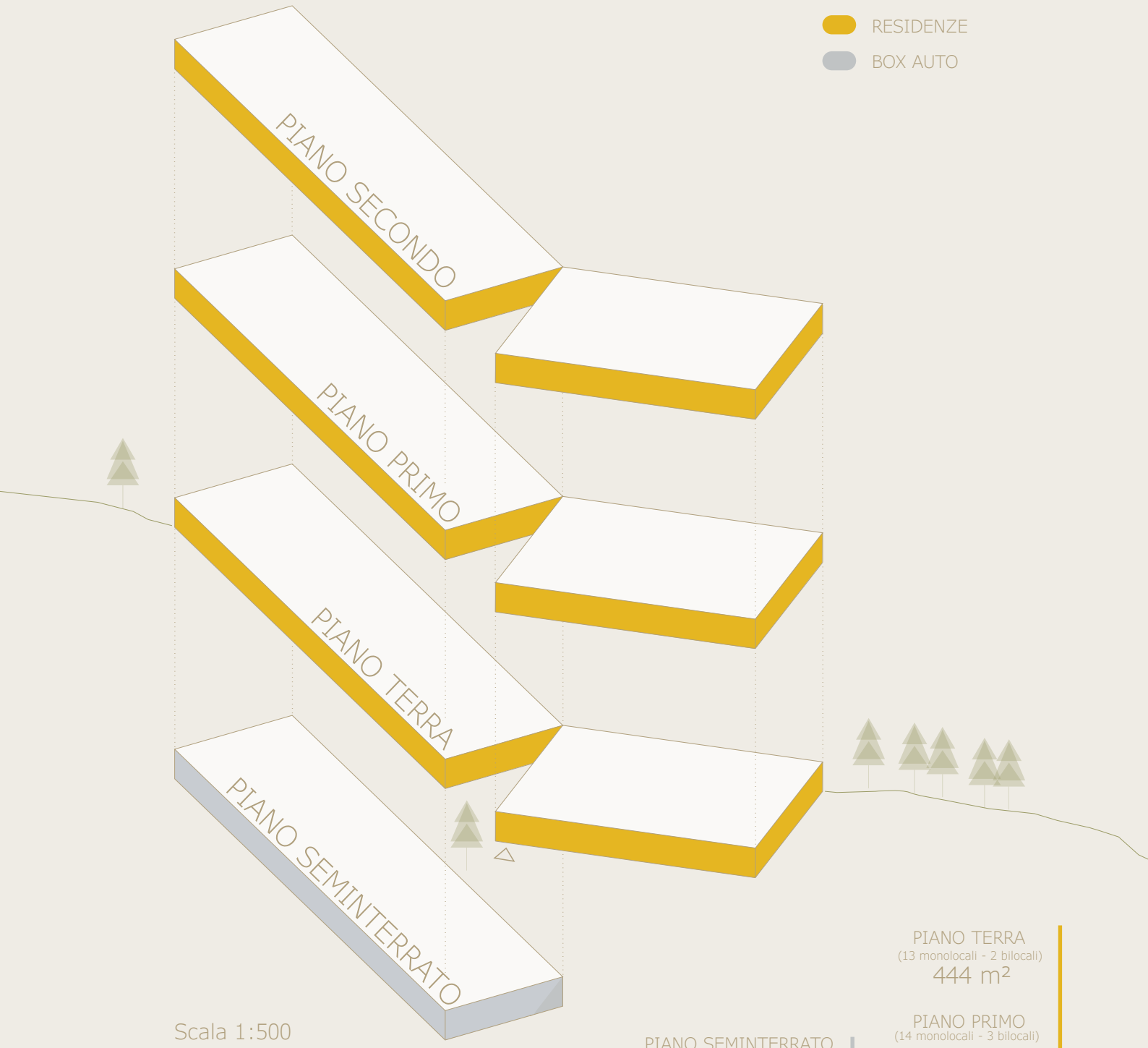
Nella gestione si considerano:
- servizi all'edificio
- servizi allo spazio
- servizi alle persone
- servizi di gestione

che possono essere erogati da fornitori mono-servizio o multi-servizi, da gestori di servizi specifici o da cooperative costituiti da enti locali attivi sul territorio o gruppi addetti alla gestione di patrimoni immobiliari.[137] Quest'ultimo scenario suppone l'acquisto dell'intero immobile, ad oggi esclusivamente residenziale (fig. 102), da parte di un promotore intenzionato ad avviare la rigenerazione del manufatto. Spazi comuni e residenze sono le due macrofunzioni che costituiscono la proposta funzionale:

1. Riconversione di parte del manufatto, attualmente residenziale, in spazi di condivisione, di co-working e luoghi di scambio culturale rivolti alla collettività per offrire un maggior numero di servizi e garantire una qualità dell'abitare e dell'interazione sociale migliore.
2. Ridimensionamento unità immobiliari esistenti suddivisi in tre tipologie: monolocali, bilocali e trilocali.

Il processo di riuso e rigenerazione del bene mira a restituire alla collettività un edificio in grado di rispondere alle esigenze dell'utenza attraverso nuovi spazi dinamici, flessibili, condivisi e aperti alla comunità per agevolare l'interazione sociale e migliorare la qualità dell'abitare.

Con la disciplina del Facility Management è quindi possibile gestire in modo efficiente tutti i servizi che competono per il mantenimento del valore del bene nel tempo e supportano la competitività della struttura sul mercato immobiliare. [138]



PIANO SEMINTERRATO
(Non è stato possibile reperire il numero esatto di box auto e catine presenti)
312 m²
S= 1491 m²
V= 4473 m³

PIANO TERRA
(13 monolocali - 2 bilocali)
444 m²

PIANO PRIMO
(14 monolocali - 3 bilocali)
523 m²

PIANO SECONDO
(12 monolocali - 4 bilocali)
524 m²
S= 1491 m²
V= 4473 m³

Fig.102 Elaborazione dell'autrice. Destinazioni d'uso e consistenze attuali dell'immobile situato presso il Colle di Casotto.

Prima di procedere con la definizione più dettagliata della proposta progettuale è opportuno fare una premessa circa le circostanze che un eventuale promotore deve tenere in considerazione. Si parta dal presupposto che in un caso di compravendita sia di fondamentale importanza una precedente operazione di *due diligence* immobiliare, [139] ovvero un'indagine conoscitiva dell'immobile, utile ad accertarne lo stato attuale e quindi attribuirne il giusto valore di mercato. Ma non si tratta solo di approfondire la conoscenza del costruito, ma in un territorio come quella della Val Tanaro, è altrettanto rilevante la conoscenza del contesto quale fattore influente sul valore stesso dell'immobile. Come emerso dalla fase di valutazione strategica, l'ambito Casotto è caratterizzato da significative criticità che rendono complessa la ricerca di un eventuale promotore, che consapevole delle potenzialità è realisticamente frenato dalla staticità del contesto e dalla debolezza del mercato immobiliare ma in generale anche dal punto di vista economico, sociale e culturale. La seconda difficoltà è garantire la sostenibilità del processo di rigenerazione che è nuovamente imprescindibile dal contesto di inserimento: costituire una rete di sinergie tra siti d'interesse e coinvolgere attivamente la società è un punto di partenza, deve essere l'inizio di una fase istruttoria di sensibilizzazione in grado di innescare dinamiche positive sul territorio e lentamente diventare attrattive per potenziali promotori. Un processo lungo ed impegnativo ma necessario per la riuscita della riqualificazione del Colle di Casotto. Con tali premesse si è proceduto alla stesura di un piano gestionale strutturato in lotti progressivi per rendere la proposta il più possibile realistica, flessibile e facilmente adattabile all'evolversi dell'investimento. Ogni lotto corrisponde ad un piano dell'edificio in cui vengono rifunzionalizzati uno spazio residenziale ed uno spazio comune. (fig. 103). Il primo intervento propone la realizzazione di uno spazio collettivo dedicato ad eventi e conferenze aperto al pubblico, gestito dal soggetto proprietario in collaborazione con il comune di Garessio che contribuisce annualmente con una somma forfettaria. Al secondo piano lo spazio condiviso è destinato a co-working, è rivolto ai residenti e a lavoratori esterni che necessitano di una postazione d'ufficio dotata di tutte le attrezzature necessarie. Al terzo piano lo spazio comune è invece dedicato esclusivamente a chi soggiorna nella residenza ed è un luogo pensato per momenti di svago e condivisione. Parallelamente agli spazi comuni, ogni lotto è interessato dalla riqualificazione degli appartamenti (un quadrilocale, due trilocali e quattro monolocali per piano), al piano secondo destinati ad acquirenti privati, mentre il piano terra e primo gestiti dal promotore tramite canoni di locazione calcolati considerando un tasso di *vacancy* [140] variabile in base alla stagionalità del luogo.

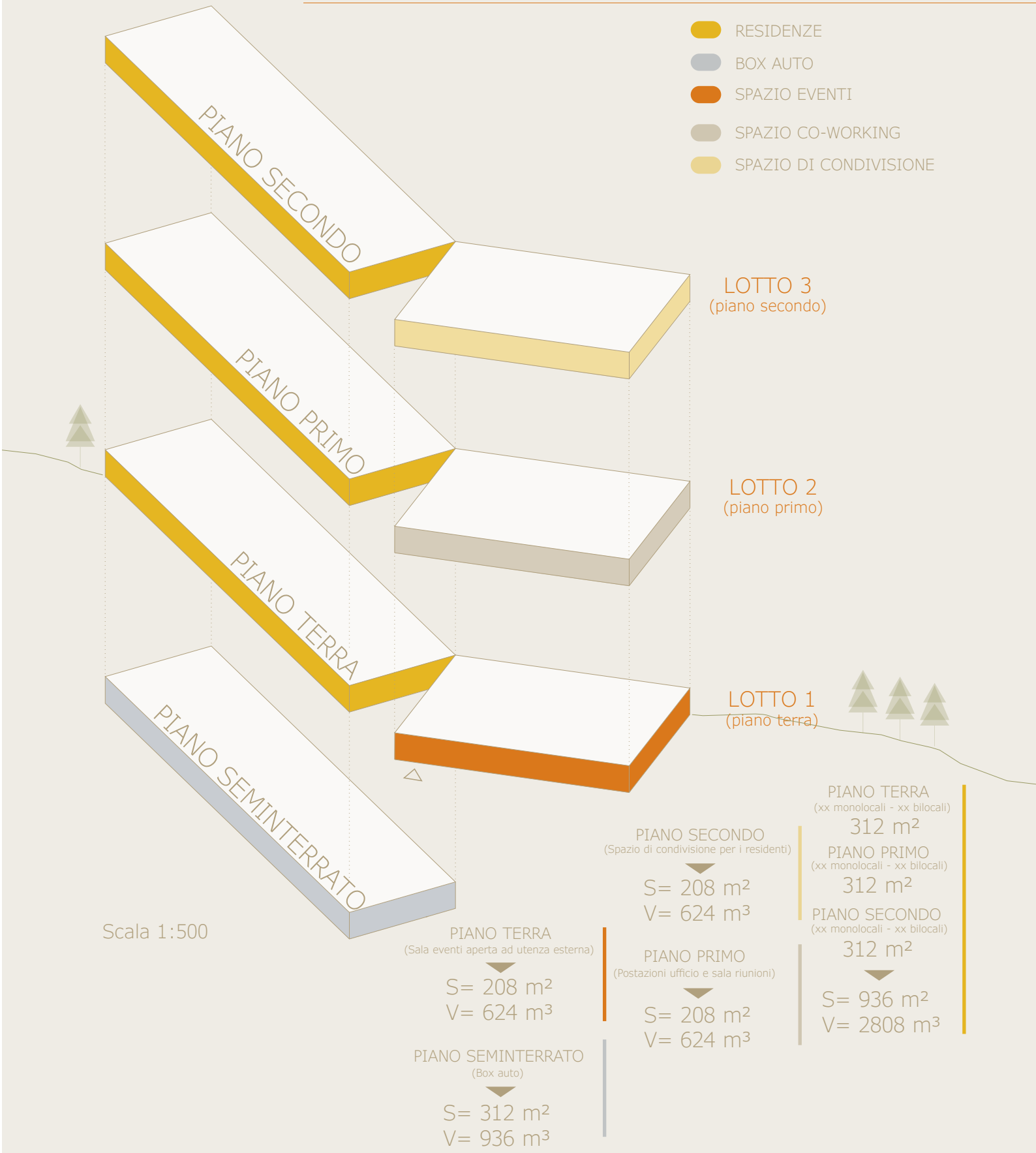


Fig.103 Elaborazione dell'autrice. Proposta funzionale "Abitare Condiviso" per l'immobile residenziale situato presso il Colle di Casotto.

LOTTO 1 - Piano terra

RESIDENZE - 312 m²

Unità abitative arredate: **17**

3 Quadrilocali (72 mq): 4/5 persone
6 Trilocali (60 mq): 3/4 persone
12 Monolocali (30 mq): 2 persone

- ✓ Wi-fi
- ✓ Spazio condiviso
- ✓ Lavanderia
- ✓ Posto auto

SPAZIO EVENTI - 208 m²

Spazio dedicato agli eventi culturali e sportivi aperti al pubblico e punto info per le attività del territorio.

- ✓ Wi-fi
- ✓ Sala proiezioni/conferenze
- ✓ Pulizie ordinarie

LOTTO 2 - Piano primo

RESIDENZE - 312 m²

Unità abitative arredate: **17**

3 Quadrilocali (72 mq): 4/5 persone
6 Trilocali (60 mq): 3/4 persone
12 Monolocali (30 mq): 2 persone

- ✓ Wi-fi
- ✓ Spazio condiviso
- ✓ Lavanderia
- ✓ Posto auto

CO-WORKING - 208 m²

Spazio di co-working o sala studio con 18 postazioni a disposizione dei residenti o per soggetti esterni (orari di apertura 8:00-20:00)

- ✓ Wi-fi
- ✓ Postazioni attrezzate
- ✓ Sala riunione
- ✓ Stampanti
- ✓ Pulizia degli spazi

LOTTO 3 - Piano secondo

RESIDENZE - 312 m²

Unità abitative arredate: **17**

3 Quadrilocali (72 mq): 4/5 persone
6 Trilocali (60 mq): 3/4 persone
12 Monolocali (30 mq): 2 persone

- ✓ Wi-fi
- ✓ Spazio condiviso
- ✓ Lavanderia
- ✓ Posto auto

SPAZIO CONDIVISO - 208 m²

Spazio condiviso per i residenti con locale lavanderia. Area relax e sala lettura con biblioteca. (orario di apertura 9:00-23:00)

- ✓ Wi-fi
- ✓ Biblioteca
- ✓ Lavanderia
- ✓ Caffè (gestito dai residenti)

Il valore dell'investimento da applicare all'analisi costi ricavi per valutare la fattibilità del progetto è pari alla sommatoria dei costi che il promotore deve sostenere al fine di accrescere il valore del bene. Il primo costo da affrontare è l'acquisto del manufatto, in questo caso si ipotizza un valore di mercato pari a 300 €/m² derivato dall'osservazione del mercato immobiliare attuale sul territorio di Garessio e nello specifico nell'area suburbana di Garessio 2000.[141] Il costo totale d'acquisto ammonta a 561.600 euro per un totale di 1872 m². Il costo di rifunzionalizzazione è invece stato calcolato rispetto alla superficie di un singolo lotto, ovvero pari a 520 m² suddivisi in 312 per le residenze e 208 per lo spazio comune. Considerate le condizioni dell'immobile e ritenendo necessari interventi significativi, quali ad esempio la realizzazione di nuovi impianti idrici, elettrici e di riscaldamento, al fine anche di migliorarne le prestazioni energetiche, si è deciso di assumere un valore pari al costo di un intervento di nuova costruzione: 700 €/m². A tale cifra sono stati poi sommati ulteriori costi (IVA, spese tecniche) (fig. 104). La suddivisione in lotti ha permesso di ottenere una scansione temporale sugli investimenti da effettuare riducendo i costi nei primi anni di gestione già penalizzati dall'acquisto dell'immobile. Seguono i costi fissi, manutenzione ordinaria, assicurazioni, rete internet a cui è stato attribuito un costo annuale mentre le pulizie ordinarie e i rifiuti solidi sono costi calcolati in base alla superficie dei locali. I costi variabili invece includono l'energia elettrica, l'acqua e il riscaldamento e sono considerati anche in questo caso rispetto alla superficie (fig. 105)

COSTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE	
Lavori da appaltare	
COSTO OPERA- base da appaltare	364.000
ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO (incidenza sicurezza 8%)	29.120
	393.120
IVA	
IVA sul COSTO OPERA (10%)	36.400
IVA sulle SPESE TECNICHE (22%)	80.080
	116.480
Somme a disposizione dell'amministrazione	
SPESE TECNICHE (10%)	363.999,9
CONTRIBUTI PREVIDENZIALI (4%)	14.560
COSTI EVENTUALI OPERE IN ECONOMIA - IMPREVISTI (2%)	7.280
	385.839,9
TOTALE	**895.440,00 Euro**

Fig.104 Elaborazione dell'autrice. Costo totale di rifunzionalizzazione dei singoli lotti

I ricavi derivano principalmente da canoni di locazione, il cui prezzo è indicato con €/m² al mese ed è da considerarsi variabile in base ai periodi di "alta stagione" e "bassa stagione" rispettivamente di cinque mesi e sette mesi. Al fine di restituire uno scenario il più realistico possibile ad ogni canone di locazione è stato applicato un tasso di *vacancy.* Nello specifico:

Alta stagione
Quadrilocali: 20%
Trilocali: 10%
Monolocali: 0%

Bassa stagione
Quadrilocali: 20%
Trilocali: 30%
Monolocali: 30%

Le residenze dei lotti uno e due sono quindi destinate a locazione, mentre gli appartamenti del lotto tre sono destinati alla vendita. In uno scenario ottimistico si ipotizza la vendita di tutti gli appartamenti in tre anni per un totale di 255.600 €, un ricavo non sufficiente a sostenere l'investimento del terzo lotto che è appunto da considerarsi variabile in base all'andamento dell'investimento nei precedenti quattordici anni. In alternativa alle unità abitative, i ricavi derivano in *primis* dallo spazio eventi al piano terreno attivo già dal terzo anno per cui si sono ipotizzati quaranta eventi all'anno e la tariffa richiesta per ogni evento è pari a 330 €. Essendo inoltre uno spazio pensato per la popolazione si considera una collaborazione tra il promotore e amministrazione comunale di Garessio. Rimane il soggetto privato a gestire la manutenzione ordinaria e straordinaria del locale ma il comune contribuisce con una somma forfettaria pari a 3500 € ogni anno. In fine un ulteriore ricavo deriva dallo spazio di co-working al piano primo, attivo dal nono anno, rivolto ai residenti e a tutti i lavoratori esterni che intendono usufruire di una postazione d'ufficio e una sala riunioni dotata di tutte le attrezzature necessarie.

Avendo note le criticità del contesto si è deciso valutare la fattibilità di due scenari: il primo in cui si considera la rifunzionalizzazione di tutti i lotti, ovvero uno scenario positivistico che mira a completare l'intera proposta progettuale. In tal caso si ipotizza la vendita di tutti gli appartamenti del lotto tre. Un secondo scenario più realistico deriva dalla consapevolezza della staticità mercato immobiliare della zona che inevitabilmente influirebbe sulla possibilità di vendita delle unità immobiliari aggravando così il rischio di invenduto. Per tale ragione lo scenario propone la locazione anche per gli appartamenti del lotto tre. Inoltre va considerato che lo spazio comune del piano secondo, essendo dedicato ai residenti non contribuirebbe all'ottenimento di ulteriori ricavi come viceversa è stato possibile per gli spazi collettivi ideati per i primi due lotti. I costi di rifunzionalizzazione dei primi due lotti hanno quindi maggior probabilità di essere recuperati in minor tempo.

	Quantità		Euro mq./mc/u.		Quantità*Euro		
Costo d'acquisto	1872	mq	300	euro/mq	561.60	Euro	
Costi di rifunzionalizzazione	520	mq	1.722,00	euro/mq	895.440,00	Euro	
Totale costi d'acquisto e rifunzionalizzazione					1466400	Euro	
Costi fissi							
Manutenzione ordinaria	1	anno	10.000	euro/anno	10.000	Euro	
Servizi internet e telefonia	1	anno	658,80	euro/anno	659	Euro	
Assicurazioni	1	anno	12.000	euro/anno	13.000	Euro	
LOTTO 1							
Pulizie ordinarie	520	mq	12	euro/mq	6.240	Euro	
Rifiuti solidi	520	mq	4	euro/mq	1.820	Euro	
LOTTO 2							
Pulizie ordinarie	520	mq	12	euro/mq	6.240	Euro	
Rifiuti solidi	520	mq	4	euro/mq	1.820	Euro	
LOTTO 3							
Pulizie ordinarie	520	mq	12	euro/mq	6.240	Euro	
Rifiuti solidi	520	mq	4	euro/mq	1.820	Euro	
TOTALE Costi fissi					16.120	Euro	
Costi variabili							
LOTTO 1							
Energia elettrica	520	mq	13	euro/mq	6.760	Euro	
Riscaldamento	520	mq	10	euro/mq	5.200	Euro	
Acqua	520	mq	2,1	euro/mq	1092	Euro	
LOTTO 2							
Energia elettrica	520	mq	13	euro/mq	6.760	Euro	
Riscaldamento	520	mq	10	euro/mq	5.200	Euro	
Acqua	520	mq	2,1	euro/mq	1092	Euro	
LOTTO 3							
Energia elettrica	520	mq	13	euro/mq	6.760	Euro	
Riscaldamento	520	mq	10	euro/mq	5.200	Euro	
Acqua	520	mq	2,1	euro/mq	1092	Euro	
TOTALE Costi variabili					13.052	Euro	

RICAVI	Quantità		Euro mq./mc/u.		Quantità*Euro		
CANONI DI LOCAZIONE							
LOTTO 1							
ALTA STAGIONE (5 MESI)							
Quadrilocali	72	mq	10,00	euro/mq (mese)	2.880	Euro	
Trilocali	120	mq	9,50	euro/mq (mese)	5.130	Euro	
Monolocali	120	mq	9,00	euro/mq (mese)	5.400	Euro	
BASSA STAGIONE (7 MESI)							
Quadrilocali	72	mq	7,00	euro/mq (mese)	2.822	Euro	
Trilocali	120	mq	6,50	euro/mq (mese)	3.822	Euro	
Monolocali	120	mq	5,50	euro/mq (mese)	3.234	Euro	
LOTTO 2							
ALTA STAGIONE (5 MESI)							
Quadrilocali	72	mq	10,00	euro/mq (mese)	2.880	Euro	
Trilocali	120	mq	9,50	euro/mq (mese)	5.130	Euro	
Monolocali	120	mq	9,00	euro/mq (mese)	5.400	Euro	
BASSA STAGIONE (7 MESI)							
Quadrilocali	72	mq	7,00	euro/mq (mese)	2.822	Euro	
Trilocali	120	mq	6,50	euro/mq (mese)	3.822	Euro	
Monolocali	120	mq	5,50	euro/mq (mese)	3.234	Euro	
LOTTO 3							
VENDITA APPARTAMENTI							
Quadrilocale	72	mq	850	euro/mq	61.200	Euro	
Trilocale	120	mq	830	euro/mq	99.600	Euro	
Monolocale	120	mq	790	euro/mq	94.800	Euro	
Utenza prevista (18 postazioni)							
Spazio co-working			40	euro/postazione			
					24.000	Euro	
Eventi culturali e sportivi							
			330	euro/giorno			
					13.200	Euro	
Contributo forfettario dal comune per la sala eventi			1	anno	3500	Euro	

Fig.105 Elaborazione dell'autrice. Analisi Costi Ricavi. Costi e ricavi ipotizzati nella gestione dell'immobile "Abitare condiviso"

Conclusioni

I risultati ottenuti da una preliminare analisi costi ricavi gestionale mostrano, in entrambi i casi, l'insostenibilità dell'investimento. Nel primo scenario si è ottenuto un Valore Attuale Netto (VAN) negativo pari a -1.692.924,59 € con un tasso di sconto annuale dell'8%. Il flusso economico decisamente negativo per i primi dieci anni mostra una leggera ripresa seguita da un lieve calo dovuto all'investimento per la rifunzionalizzazione del lotto tre. Solo a partire dal diciassettesimo anno si nota un andamento lineare leggermente negativo dovuto ad un trend tendenzialmente costante dei costi e dei ricavi (fig. 106). Risultano maggiormente positivi i ricavi del secondo scenario grazie alla continuità delle entrate derivate dai canoni di locazione (fig. 107). In questo caso il flusso economico mostra un andamento positivo a partire del sedicesimo anno con ricavi superiori al precedente scenario ma con trend decrescente. Nel secondo scenario ipotizzato il VAN è pari a -1.737.163,18 €, leggermente più negativo ma in entrambi i casi è stato possibile recuperare solamente il 48% dell'investimento complessivo. L'investitore dovrà quindi ricavare una somma almeno pari al 52-53% dell'investimento per raggiungere quanto meno una posizione di pareggio.

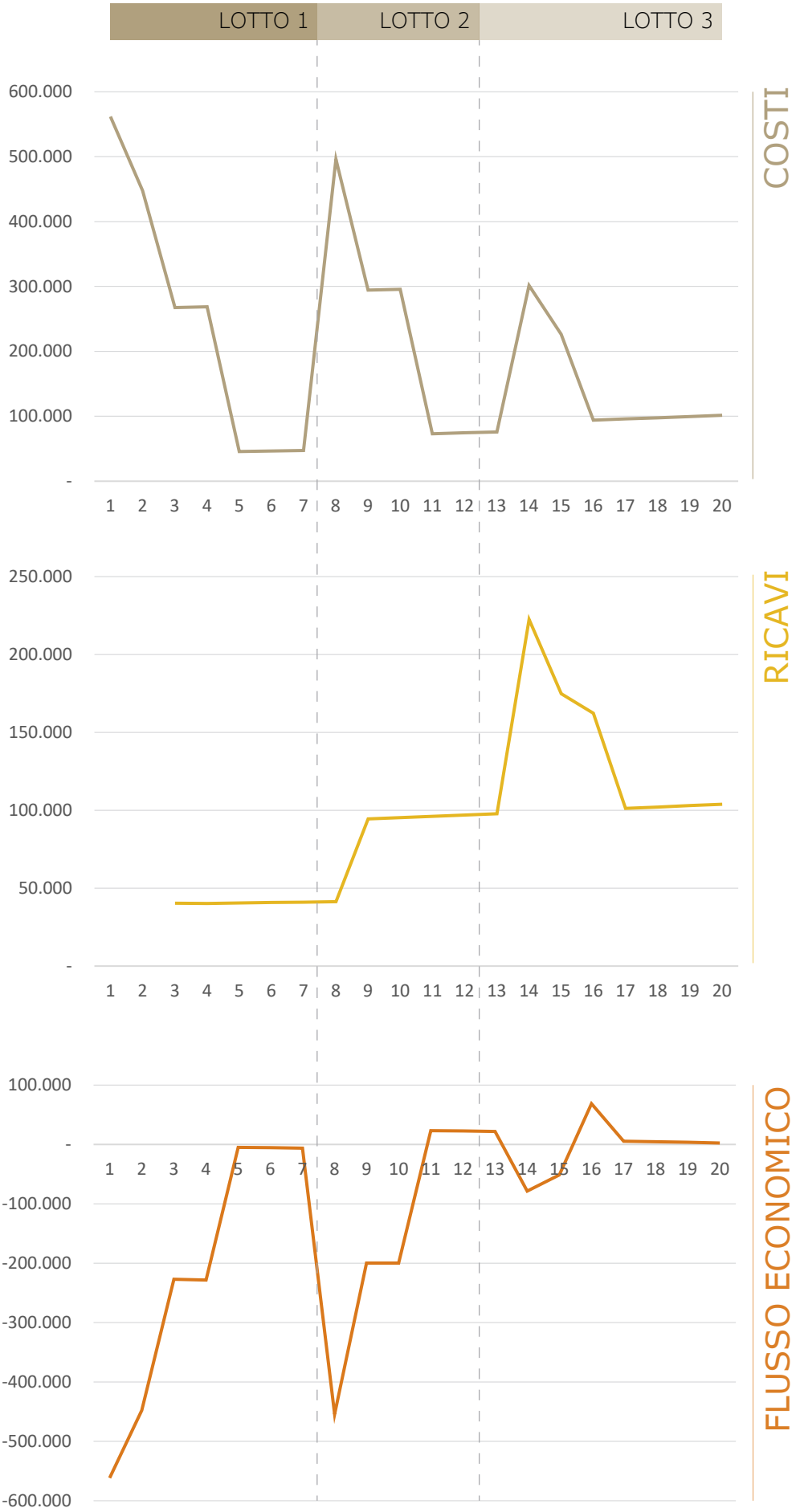


Fig.106 Elaborazione dell'autrice. Andamento costi, ricavi e flusso economico derivati dall'ACR scenario positivistico (rifunzionalizzazione totale dell'immobile)

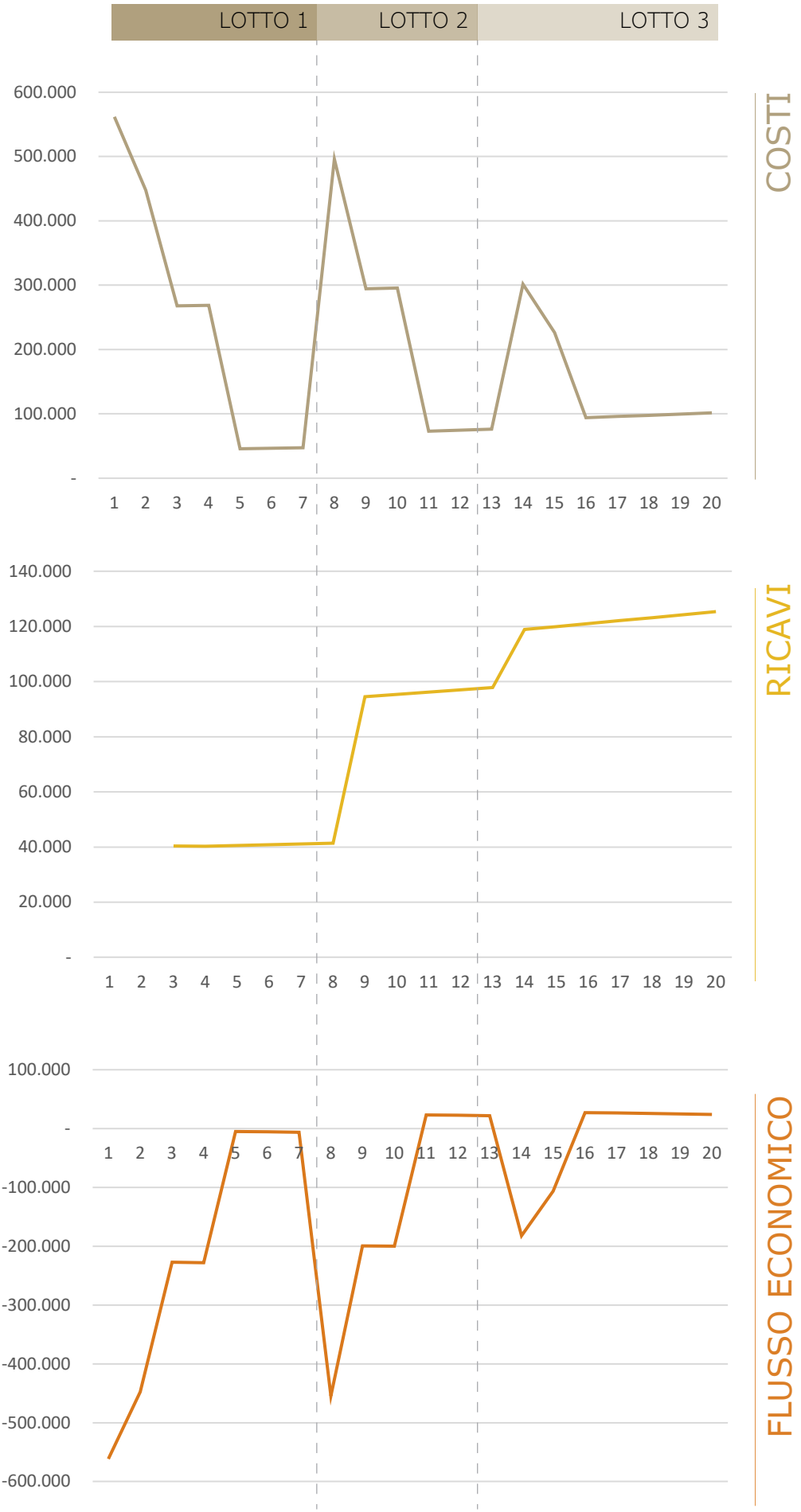


Fig.107 Elaborazione dell'autrice. Andamento costi, ricavi e flusso economico derivati dall'ACR scenario pessimistico (locazione anche per gli appartamenti del lotto 3)

L'insostenibilità della proposta progettuale dimostra chiaramente le criticità citate in precedenza: dall'individuazione di un promotore disposto ad investire un ingente capitale, alle problematiche del contesto territoriale. Si tratta di un territorio da decenni fortemente penalizzato dall'assenza di una vera e propria *governance* in grado di gestire il patrimonio, non solo immobiliare, ma bensì la ricchezza ambientale, storica, sociale e culturale che contraddistingue la Val Tanaro. Garessio 2000, come le numerose località sciistiche cuneesi, è una realtà che deve fare i conti con una situazione di stagnazione duratura del mercato sciistico accentuata dai cambiamenti climatici che in zone come queste, a quote così basse, viene meno il senso del ripristino degli impianti se non con un' integrazione di soluzioni alternative allo sport invernale. Limitarsi alla rifunzionalizzazione di un immobile, in un tale contesto, circondato da un patrimonio fatiscente ed abbandonato da anni, sarebbe un'operazione controproducente. Infatti, ciò di cui ha bisogno il Colle di Casotto, ma più in generale Garessio, per essere nuovamente *"attrattivo"* è una profonda riflessione circa l'approccio della popolazione, *in primis*, nei confronti di un turismo sostenibile che contribuisca alla riscoperta delle potenzialità del territorio e che al contempo favorisca una crescita socio-culturale ed economica per l'intero territorio. Il concept progettuale precedentemente mostrato intende giungere proprio a tale obiettivo, costruendo una rete di punti strategici dislocati sul territorio volti ad una collaborazione sinergica e continuativa.

L'analisi del quadro competitivo è stato lo strumento necessario ad individuare con chiarezza tutte le criticità del territorio riconoscendole come elementi da cui partire e per cui cercare soluzioni concrete, unite ad un processo di sensibilizzazione per gettare le basi di uno sviluppo innovativo e duraturo dell'area considerata. Sarà poi, una volta completato questo lungo processo di promozione del territorio su larga scala, che investire su interventi puntuali e mirati risulterà efficace e sarà utile per rispodere alle esigenze di una domanda, ad oggi inesistente.

[133] FRANCESCO VITOLA, REMO DALLA LONGA, CIRO PISANO, "Un approccio modulare e integrato per l'esecuzione di operazioni complesse di sviluppo edilizio e gestione immobiliare: il caso delle residenze universitarie del Politecnico di Milano, in *Residenze e servizi per studenti universitari,* a cura di Romano Del Nord, Adolfo F.L Baratta, Claudio Piferi, Firenze, 2016, pp. 79-92

[134] MATTEO NICHOLAS GRASSI, *Dal professionista all'impresa: evoluzione e trasformazione della gestione immobiliare nella residenza*, rel. Andrea Ciaramella, Politecnico di Milano, 2010

[135] JAIME FELIPE MONTERO ORREGO, *La gestione attiva del patrimonio immobiliare. Il caso di una SIIQ, rel.* Mario Claudio Dejaco, Politecnico di Milano, 2015

[136] ALBERETO FERRI, FABIANA PALA, "Il mercato del Facility management" in *Open facility Management. A succesfull implementation in a public administration,* a cura di Zehra Waheed, 2012

[137] ALBERETO FERRI, FABIANA PALA, Il mercato del Facility management

[138] JAIME FELIPE MONTERO ORREGO, *La gestione attiva del patrimonio immobiliare. Il caso di una SIIQ*

[139] JAIME FELIPE MONTERO ORREGO, *La gestione attiva del patrimonio immobiliare. Il caso di una SIIQ*

[140] JAIME FELIPE MONTERO ORREGO, *La gestione attiva del patrimonio immobiliare. Il caso di una SIIQ*

[141] www.immobiliare.it

Bibliografia

• ALESSANDRO CROSETTI, DIEGO VAIANO, "Beni culturali e paesaggistici", in *Guide al diritto amministrativo* a cura di A. Crosetti, A.Police, M. Spasiano, D. Vaiano, Giappichelli Editore, Torino, 2018, pp. 186-191

• ALESSANDRO VIVA, "Le analisi sulla vegetazione ruderale finalizzate alla conservazione del contesto", in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro*, a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp.269-274.

• ALESSIA CASTAGNINO, "Valorizzare e tutelare il patrimonio culturale locale. Le attività del Fondo Storico "Alberto Fiore" per l'Alta Val Tanaro e Santa Giulitta", in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro*, a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp. 15-20

• ALBERTO FERRI, FABIANA PALA, "Il mercato del Facility management" in *Open facility Management. A succesfull implementation in a public administration*, a cura di Zehra Waheed, 2012

• AMBIENTE & SICUREZZA, *Le monografie. Proteggere, valorizzare e riqualificare i portafogli immobiliari*, Stantec, 2019

• ANDREA DEBERNARDI, Accessibilità, mobilità e reti di servizi, in *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, a cura di Antonio De Rossi, Progetti Donzelli, Roma, 2018, pp. 233-252

• ANDREA MACCHIAVELLI, "Stazioni sciistiche di piccole dimensioni: mantenere la competitività in un mercato maturo", in *Le risorse delle alpi. Utilizzo, valorizzazione e gestione dal livello locale a quello macroregionale*, a cura di Anna Giorgi, Axel Borsdorf, Günter Köck, Thomas Scheurer, Biblion edizioni, Milano, 2014, pp. 55-57

• ANDREA MEBRETTI, ELISA RAVAZZOLI, Immigrazione straniera e neo-popolamento nelle terre alte, in *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste,* a cura di Antonio De Rossi, Progetti Donzelli, Roma, 2018, pp.333-349.

• ANTONIO DE ROSSI, LORENZO MAMINO, DANIELE REGIS, *Le terre alte. Architettura luoghi paesaggi delle alpi sud-occidentali,* L'arciere blu, Cuneo, 1998

• ANTONIO DE ROSSI, *Architettura alpina moderna in Piemonte e Valle d'Aosta*, Umberto e Allemandi & c., Torino, 200

• ANTONIO DE ROSSI, LAURA MASCINO, "Progetto e pratiche di rigenerazione: l'altra Italia e la forma delle cose", in *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, a cura di Antonio De Rossi, Progetti Donzelli, Roma, 2018, pp.499-535

• BENITO PAOLO TORSELLO, AMEDEO BELLINI, *Che cos'è il restauro? Nove studiosi a confronto*, Marsilio Editori, Venezia, 2005

• CATERINA CATANZANI, "Uno studio sui possibili sviluppi turistici dell'Alta Val Tanaro attraverso il metodo Choice Experiments", in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro*, a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp.298-302

• CHIARA CRISCI, *La Valle dei Castori, Storia di un'importante occasione turistica mancata*, Nuova Aurora Edizioni, Firenze, 2012

• CIPRA AlpMedia, *Seconde case nello spazio alpino. Spreco di spazio per case vuote*, Schaan, 2008

• CIPRA, comunicato stampa, *Transizione nel turismo invernale*, Schaan, 2017

• CGET, *Un nuove pacte entre la ntion e la montagne*, LOI n. 2019-1888 du decembre 2016, de modernisation, de développement e de protection de territoires de montagne, 2017.

• CLUB ALPINO ITALIANO, *Nuovo bidecalogo. Linee di indirizzo e di autoregolamentazione del Club Alpino Italiano in materia di ambiente e tutela del paesaggio,* Torino, 2013

• CLUB ALPINO ITALIANO, *Sentieri pianificazione segnaletica e manutenzione.* Quaderni di escursionismo N.4, 2010

• COMUNE DI GARESSIO, Ufficio tecnico, Programma triennale dei lavori pubblici 2022/2024 dell'amministrazione comune di Garessio, luglio 2022

• D.lgs. 22 gennaio 2004, N. 42. Codice dei beni culturali e del paesaggio, Parte terza – Beni Paesaggistici, Titolo I Tutela e Valorizzazione, Capo I – Disposizioni generali, art. 131, comma 1,2

• ELEONORA GABBARINI, MAICOL NEGRELLO, “Scoprire le alpi dimenticate attraverso l’arte contemporanea”, in *Il paesaggio alpino incontra la cultura. Patrimonio culturale e paesaggio per un nuovo turismo alpino,* a cura di Paolo Angelini e Luca Franzoso, 2021

• ELISA MEGLIOLI, MARA MANENTE, “Valutazioni e scenari per il 2020” in *Dalla Crisi alle opportunità per il futuro del turismo in Italia*, a cura di Alfonso Morvillo e Emilio Becheri, Napoli 2020

• ELISA PIOLATTO, “Valutazione di aree strategiche e a rischio per un territorio montano: il caso di Ormea, in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l’Alta Val Tanaro,* a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all’insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp. 294-297

• EMANUELE ROMEO, “Rovine e paesaggio: dalla conoscenza alla valorizzazione compatibile”, in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l’Alta Val Tanaro,* a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all’insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019

• EMANUELE ROMEO, Conservazione e valorizzazione dei sistemi fortificati ridotti allo stato di rudere in Val Tanaro (Piemonte), in *Defense Architecture of the Mediterranean, Vol XI*, Navarro Palazòn, Guarcia-Pulido, 2020

• FEDERICO SARTORI, JACOPO SFORZI, *Terzo settore, reti di relazioni e sviluppo locale: il caso della Pro loco di Bolbeno*, in XIII Colloquio scientifico sull’impresa sociale, Roma, 2019

• FONDAZIONE CRC, *Turismo Outdoor. I risvolti e le opportunità locali di un fenomeno (inter)nazionale*, Cuneo 2021

• FONDAZIONE CRC, *Rigenerare spazi dismessi. Nuove prospettive per la comunità*, a cura di Fondazione Fitzcarraldo, Cuneo, 2019

• FRANCESCO CURCI, FEDERICO ZANFI, Il costruito tra abbandoni e riusi, in *Riabitare l’Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, a cura di Antonio De Rossi, Progetti Donzelli, Roma, 2018, pp. 207-231

• FRANCESCO VITOLA, REMO DALLA LONGA, CIRO PISANO, “Un approccio modulare e integrato per l’esecuzione di operazioni complesse di sviluppo edilizio e gestione immobiliare: il caso delle residenze universitarie del Politecnico di Milano”, in *Residenze e servizi per studenti universitari,* a cura di Romano Del Nord, Adolfo F.L Baratta, Claudio Piferi, Firenze, 2016, pp. 79-92

• GIAMMARIO ODELLO, “Castrum di Santa Giulitta: cenni sulla tradizione delle presenze “saracene” a Bagnasco”, in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l’Alta Val Tanaro*, a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all’insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp. 141-145

• GIANFRANCO POMATTO, PATRIZIA SAROGLIA, “L’innovazione nei sistemi locali”, in *Sviluppo locale. Politiche e progetti in provincia di Cuneo*, Quaderni della Fondazione CRC, a cura di Augusto Vino, Tipolito Europa, Cuneo,2015, pp. 92-114

• GIULIA CAMBRUZZI, UMBERTO MARTINI, MASSIMO MORELLATO, FEDERICA BUFFA, “La sfida della sostenibilità per il management delle stazioni sciistiche: il modello dei clubfields neozelandesi tra esperienzalità e sense of place”, in *convegno Sinergia SIMA 2020. Grand challenges; companies and univesities working for a better society*, a cura di Sandro Castaldo, Elisa Giuliani, Marco Frey, Marta Ugolini, Verona, 2020

• I.P.L.A, Regione Piemonte. *Proprietà Regionale del Castello di Casotto, Garessio (CN). Piano Forestale aziendale (periodo 2007-2016). Relazione tecnico-economica,* a cura di Pierpaolo Brenta, Torino

• IRES, *Piemonte Rurale 2020.* Rapporto annuale dell’osservatorio rurale, a cura di Marco Adamo, Stefano Cavalletto, Stefano Aimone, Stefania Tron, Torino, 2020, pp. 35-42

• ITALO PUCCI, *Case celtiche o a tetto racchiuso in Liguria* su www.docplayer.it

• LAURA CALCAGNINI, “I programmi di finanziamento per le residenze universitarie degli stati uniti d’America, in *Residenze e servizi per studenti universitari,* a cura di Romano Del Nord, Adolfo F.L Baratta, Claudio Piferi, Firenze, 2016, pp. 43-54

• LEGAMBIENTE, *Neve diversa. Il mondo dello sci alpino nell’epoca della transizione ecologica: dismissioni, abbandoni, chiusure, accanimenti terapeutici, mix di tradizione e innovazione, tentativi di riconversione e buone pratiche di turismo soft*, a cura di Claudia Apostolo, Vanda Bonardo, Elisa Cozzarini, Paola Fagioli, Roma, 2020

• LEGAMBIENTE, *Neve diversa. Il turismo invernale nell'epoca della transizione ecologica tra conflitti, discordanze e preoccupazioni, ma anche buone pratiche e nuove speranze,* a cura di Claudia Apostolo, Vanda Bonardo, Elisa Cozzarini, Paola Fagioli, Enrica Querro, Roma, 2021

• LEGAMBIENTE, *Nevediversa. Dossier 2018. Buone pratiche di turismo invernale in montagna*, a cura di Vanda Bonardo e Paola Fagioli, Roma 2018

• MARIA CHIARA VOCI, *Il PSR e i borghi rurali. La rinascita, Comunità Montagna, numero speciale*, 2020, pp. 18-19

• MARINA MARENGO, *L'alta Val Tanaro. Modalità e percorsi di costruzione di un territorio montani*, vol.1 I processi "fondativi", Pacini Editore, Pisa, 2011

• MARINA MARENGO, *L'alta Val Tanaro. Modalità e percorsi di costruzione di un territorio montani*, vol. 2 Le peculiarità territoriali, fra storie e leggende locali, Pacini Editore, Pisa,2012

• MAURIZIO DEMATTEIS, "La salvezza delle nostre montagne non passa dallo sci alpino", in *Turismo bianco, futuro nero*

• *MICHELE DALLA PALMA,* "Il modello Val Maira, riscoprire la montagna. Lentamente", in *Turismo bianco, futuro nero.*

• MONICA NARETTO, "Il complesso religioso di Santa Giulitta: verso una prospettiva di conservazione integrata, in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro*, a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp. 253-258

• PAOLO DEMEGLIO, "Archeologia a Santa Giulitta e in Alta Val Tanaro: una dinamica diacronica e diatopica", in *Un paesaggio medievale tra Piemonte e Liguria. Il sito di Santa Giulitta e l'Alta Val Tanaro,* a cura di Paolo Demeglio, Edizioni all'insegna del Giglio s.a.s, Sesto Fiorentino, 2019, pp. 25-57

• REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA, (Atti della conferenza): *Il paesaggio alpino incontra la cultura. Patrimonio culturale e paesaggio per un nuovo turismo alpino,* a cura di Paolo Angelini e Luca Franzoso, 2021

• ROBERTO BOLOGNA, “Il rapporto tra funzioni abitative e funzioni di servizio”, in *Residenze e servizi per studenti universitari, a cura di Romano Del Nord*, Adolfo F.L Baratta, Claudio Piferi, Firenze, 2016, pp. 139-140

• ROBERTO DINI, “I patrimoni delle Alpi. Nuovi scenari per il Progetto”, in *Mosaico/Mosaic. Memorie geografiche della società di studi geografici*, a cura di Stefania Cerutti, Marcello Todini, Firenze, 2018

• ROBERTO MARCHIANO, STEFANO MUSSO, GIOVANNA FRANCO, DANIELA BOSIA, “Manuale di recupero di elementi di tipicità dell’architettura locale”, in *G.A.L Mongioie leader plus, piano di sviluppo locale, azione 3.2,* a cura di Roberto Marchiano,2003

• SANDRA CARLINI, “Le potenzialità degli spazi esterni e del verde nel modello “integrato” delle residenze universitarie, in *Residenze e servizi per studenti universitari, a cura di Romano Del Nord,* Adolfo F.L Baratta, Claudio Piferi, Firenze, 2016, pp.173-180

• UNONCAMERE PIEMONTE, comunicato stampa, *Il mercato del lavoro in Piemonte,* a cura di Annalisa D’Errico, Torino, 2021

• VERONICA LO PRESTI, DANIELA LUISI, SILVIA NAPOLI, Scuola, comunità, innovazione sociale, in *Riabitare l’Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, a cura di Antonio De Rossi, Progetti Donzelli, Roma, 2018, pp. 417-434

Tesi di Laurea

• JAIME FELIPE MONTERO ORREGO, *La gestione attiva del patrimonio immobiliare. Il caso di una SIIQ*, rel. Mario Claudio Dejaco, Politecnico di Milano, 2015

• MATTEO NICHOLAS GRASSI, *Dal professionista all’impresa: evoluzione e trasformazione della gestione immobiliare nella residenza*, rel. Andrea Ciaramella, Politecnico di Milano, 2010

• ELENA FERRERI, Occitamia. *Un progetto di turismo esperienziale per i borghi abbandonati di Castelmagno*, rel. Pier paolo Peruccio, Luca Davico, Politecnico di Torino, 2018

Articoli

• ALESSANDRO NIDI, *Garessio 2000, piccolo "giallo": impianti affidati alla "Frais 2010", ma l'ufficialità slitta a lunedì*, dicembre 2017. (www.targatocn.it)

• ALESSANDRO NIDI, *Garessio 2000, c'è la conferma del sindaco: "Firmato accordo biennale*", dicembre 2017. (www.targatocn.it)

• ANDREA FRIEDLI, *Vivere in montagna: Mobilità, forme di residenzialità e identità locali dei nuovi abitanti in un comprensorio sciistico in Svizzera*, Via Tourism Review, 2020

• ANDREA GUIZZARDI, *L'offerta di seconde case nella classificazione dei Comuni turistici: aspetti metodologici e proposte operative,* in www. researchgate.net

• ANDREA LOBERA, *Mongioie E-bike: quasi 1.500 km di itinerari e contributi del 75% a fondo perduto per le imprese turistiche*, febbraio 2021. www.unionemonregalese.it

• ANGELA SILVIA PAVESI, GENNY CIA, MARIA LUISA DEL GATTO, *Il "Gestore Sociale" della finanza immobiliare del Real Estate Management*, "Facility Management Italia" 36, 2018, p.28-34

• ARIANNA PRONESTI', *Garessio e Pamparato insieme verso la creazione di una nuova Unione Montana*, dicembre 2020. (www.targatocn.it)

• ARIANNA PRONESTI', *Dalla Regione 1,5 milioni per Garessio 2000, ma novità anche per la ricostruzione del ponte Odasso*, febbraio 2022. (www.targatocn.it)

• ARIANNA PRONESTI', *A Garessio nasce Archibüse, un belvedere sulle Alpi Marittime creato da giovani architetti italiani ed europei*, agosto 2021. www.targatocn.it

• CLAUDIO PRIMAVESI, *Neve/Sempre meno, sempre più in alto, "Skialper, inspired by mountains"* 123, 2019, pp. 80-83

• ERMINIO QUARTIANI, *La montagna non si consuma, si vive, "Montagne 360" 101, 2021*, pp. 16-18

• FRANCESCA AIMO, *Per Garessio 2000, l'unica offerta continua ad essere quella di Gidue, settembre 2010.* www.targatocn.it

• FRANCESCA AIMO, *Olimpiadi 2006, la Regione sblocca i fondi: alla provincia di Cuneo 1,6 milioni di euro, dicembre 2010*. www.targatocn.it

• FEDERICO RAVASSARD, *Free Republic of La Grave, "Skialper, inspired by mountains" 108,* 2016, pp. 30-44

• FEDERICO RAVASSARD, *Argentera reloaded, "Skialper, inspired by mountains"* 127, 2019, pp. 80-96

• FRANCESCO CARRER, *Il mondo del Comelico superiore*, "Montagne 360" 101, 2021, pp. 32-35

• GIOVANNI FERRERO, *Seconde case, politiche urbanistiche e turismo nelle Alpi occidentali italiane*, in Revue de geographie alpine, 86,n.3, 1998, pp.61-68

• HERVE BARMASSE, *Ripensare il turismo del futuro*, "Montagne 360" 101, 2021, p. 23

• LUCA CALZOLARI, *La montagna che sarà*, "Montagne 360" 101, 2021, p.13

•LUCA CALZOLARI, *Quante norme per la rete sentieristica?*, "Montagne 360" 101, 2021, pp. 58-59

• LUCIANO CORRADO, *Garessio 2000: mega progetto di rilancio. In Val Casotto allevamento di asine da latte,* dicembre 2012. (www.trucioli.it)

• MARCELLO JOLY, I*ntegrazione verticale nelle stazioni sciistiche: una risposta al cambiamento*, "EyesReg, Giornale di Scienze regionale, 8, n. 3, 2018, pp. 87-91

• MICHELA CARÈ, *Garessio 2000, Lorenzo Bollito: "Il nostro obiettivo è riaprire la seggiovia sia in inverno che in estate*, settembre 2019. (www.neveitalia.it)

• RAFFAELE MARINI, *Un documento per difendere la montagna*, "Montagne 360" 101, 2021, p.14

• RUGGERO BONTEMPI, *Sport e impatto sulla biodiversità*, "Skialper, inspired by mountains" 123, 2019, p. 164

• STEFANO DUGLIO, *I tesori della memoria. L'eredità culturale a supporto dell'offerta turistica: il caso Tesori, ovvero come sviluppare il turismo valorizzando il patrimonio naturale e culturale di un territorio,* "Montagne 360" 101, 2021, pp.49

• TIZIANA FERRANTE, *Co-housing: il ruolo del facility management*, "Techne" Vol. 6, oo.160-161, Firenze Univesity press, 2013

• TOMASO CLAVARINO, *Quale futuro?* "Skialper, inspired by mountains" 123, 2019, pp. 4-26

• TOMASO CLAVARINO, *Dobratsch, la montagna di tutti*, "Skialper, inspired by mountains" 123, 2019, pp. 28-30

Sitografia

- www.1agenziaentrate.gov.it
- www.alpitel.it nucetto
- www.areeprotettealpimarittime.it
- www.artesella.it
- www.cailiguria.it
- www.editelspa.it nucetto
- www.cartografiarl.regione.liguria.it
- www.dati.istat.it
- www.fassabortolo.it fassa bortolo bagnasco
- www.fondambiente.it
- www.france-voyage.com
- www.galmongioie.it
- www.geoportale.piemonte.it
- www.gtapiemonte.it
- www.huvepharma.it garessio
- www.infodata.ilsole24ore.com
- www.immobiliare.it
- www.montagna.tv
- www.montetamaro.ch
- www.offerta-internet.it
- www.parcomarguareis.it

- www.pericoli.com stabilimento pievetta
- www.pianidibobbio.com
- www.pie.camcom.it
- www.piemonteoutdoor.it
- www.piemontescape.it
- www.pressreader.com
- vallialtotanaro.travel.slowfood.com
- www.regione.piemonte.it
- www.skiinfo.it
- www.smach.it
- www.sanbernardo.it garessio
- www.targatocn.it
- www.tenutavalcasotto.it
- www.tuttitalia.it
- www.unionemontanalltaavaltanaro.it
- www.via-alpina.org
- www.villacher-alpenstrasse.at