Unione Montana
Alpi Graie

piazza Vittorio Veneto n. 2 – 10070 – VIU' – TO

Tel. 0123696022 – E-mail: amministrativo@unionealpigraie.it

"CASA ALPI GRAIE"

PREMESSA

L'Unione Montana Alpi Graie:
inquadramento complessivo del territorio e delle sue progettualità

L'Unione Montana Alpi Graie, nata nel dicembre 2014 e riconosciuta dalla Regione Piemonte nel marzo 2015, raggruppa i Comuni di GROSCAVALLO, LEMIE, RUBIANA, USSEGLIO e VIU'.

La superficie territoriale dell'Unione è pari a 349,04 Kmq; la popolazione ammonta a 4.090 abitanti.

I cinque Enti che compongono il raggruppamento sono collocati interamente in territorio montano, oltre i 600 metri sul livello del mare e, di fatto, è proprio la montanità il collante che ha spinto i quattro comuni della Val di Lanzo e il Comune della Val Messa ad aggregarsi: l'obiettivo è infatti quello di difendere, salvaguardare e valorizzare le caratteristiche specifiche del territorio, la sua economia, i suoi prodotti, la sua storia.

Le risorse su cui conta il nuovo Ente sono stati fin dall'inizio impegnati in progetti capaci di dare respiro e sviluppo alla montagna, con l'occhio rivolto soprattutto al suo futuro. Risorse energetiche, agricoltura, turismo, artigianato sono i settori cui si rivolge l'interesse dell'Unione Alpi Graie, cui è affidato anche l'importante compito della difesa dei servizi del territorio.
Non meno importante e qualificante è stato inoltre il lavoro che l'Unione ha fin qui svolto, attraverso il supporto degli Enti sovraordinati, del Gruppo di Azione Locale, delle Fondazioni Bancarie, delle Associazioni locali, per la salvaguardia, in senso ampio, del patrimonio culturale, nel quale si collocano a buon diritto non soltanto le tradizioni locali, ma anche la cultura linguistica (l'Unione è interamente collocata in area di parlata francoprovenzale), il patrimonio architettonico e paesaggistico, nelle sue espressioni più alte e nella sua configurazione più consueta, così ricca di significativi esempi di architettura alpina.

Le comunità che costituiscono l'Unione presentano, per la maggioranza uno sviluppo territoriale piuttosto ampio (ben tre superano gli 80 kmq di estensione), una notevole ricchezza di piccole borgate, che hanno costituito in passato vere e proprie micro-comunità, con tanto di scuola, cappellania e spesso anche negozi e strutture ricettive. Attorno a queste borgate, tutte con carattere residenziale, si sono ben sovente moltiplicate "muande" e fabbricati d'alpeggio, che gli agricoltori locali utilizzavano per il pascolo estivo.

Il patrimonio edilizio, ora solo in parte fruito, è pertanto ricchissimo e può in gran parte contare su una discreta infrastrutturazione viaria, oltre che su una serie di servizi quali acquedotti, elettricità, in alcuni casi anche condotte fognarie.

Specialmente durante il periodo estivo e durante le vacanze invernali la vita sociale delle borgate è ancora abbastanza vivace, sia per il permanere di una villeggiatura ormai consolidata, sia per la presenza di nuove attività ricettive che ben si prestano ad accogliere le nuove forme di turismo.

La popolazione, decisamente in crescita su Rubiana, ha smesso di subire i pesanti drenaggi che hanno caratterizzato gli anni '60 e '70, quando l'economia industriale, attraverso l'offerta dello "stipendio sicuro" calamitava e attraeva i valligiani, inducendoli ad abbandonare la terra d'origine.

Molti giovani, pur scendendo ancora a lavorare in bassa valle hanno preferito continuare a vivere in una realtà sicuramente difficile, per la lontananza di alcuni servizi, ma certamente più tutelata e tutelante.

A riprova di questo va detto che, mentre fino a qualche anno addietro gli istituti scolastici vedevano progressivamente assottigliarsi gli utenti e di conseguenza la qualità dell'insegnamento offerto (pluriclassi, discontinuità didattica), ora grazie a un'attenta azione in difesa della scuola di montagna, i due poli di Rubiana e Viù, sicuramente rafforzati anche da investimenti che hanno incrementato le dotazioni informatiche, piuttosto che sviluppato progetti formativi (è di quest'anno scolastico il finanziamento ricevuto dalla Compagnia di San Paolo "Alpi Graie per comunicare 2.0, nonché l'investimento che l'Unione sta per effettuare sul progetto "Tablet in spalla"), hanno visto crescere e consolidare la popolazione scolastica, oltre che radiare il corpo docente.

Sempre al fine di assicurare un futuro alle nuove generazioni, l'Unione ha inoltre aderito alle molteplici possibilità di sviluppo offerte dai bandi del Gruppo di Azione Locale Valli di Lanzo Ceronda e Casternone, di cui l'Unione è socio.

I settori in cui il GAL sta intervenendo sono molteplici: dallo sviluppo della rete sentieristica (solo sulla Misura 7.5.1. del PSR è previsto un investimento di 300mila euro, con la creazione di una serie di anelli sentieristici in rete, collegati alle infrastrutture ricettive locali, alle misure per la valorizzazione delle risorse forestali, con la creazione di associazioni fondiarie per lo sfruttamento del legname, nelle sue varie declinazioni (legna da ardere, crediti di carbonio ecc.) la creazione di sinergie tra proprietà pubblica e privata e l'attivazione di vere e proprie filiere.

Nodale rimane senza dubbio la ripresa delle attività agricole; non per nulla l'Unione ha lavorato intensamente per garantire ai molti giovani interessati un trasporto adeguato da e per le scuole che preparano i ragazzi a svolgere in modo professionale il lavoro agricolo, non per nulla sono state avviate sinergie forti con le scuole, le organizzazioni categoriali, l'UNCEM per costruire uno sviluppo autentico del settore primario: aziende agricole "vere", possibilmente multifunzionali, collegate a sbocchi commerciali che valorizzino il prodotto (ad es. il Consorzio della Toma di Lanzo) e non lo deprezzino.

Il turismo è senza ombra di dubbio il settore che più ha risentito del cambiamento dei tempi, ma anche quello che ha recepito in maniera più rapida i nuovi orizzonti su cui il mercato si sta indirizzando.
Anche in questo ambito, sono stati compiuti investimenti considerevoli in infrastrutture (palestre di roccia attrezzate, ferrate, impianti polisportivi, piste di fondo, parchi avventura, zip-line, minigolf, impiantistica invernale) e in promozione. La stazione invernale di Pian Benot accoglie ogni anno non solo gare FISI, ma anche una quantità rilevante di sci club, che svolgono i loro allenamenti sulle nevi di Usseglio. Il Colle del Lys, oltre al baby snow-park offre la possibilità dello sci in notturna a due passi da Torino. Numerosi sono inoltre i percorsi per i ciaspolatori, per i quali sono previsti eventi dedicati in diurna e notturna e le classiche di sci-alpinismo alla portata anche dei dilettanti.
Trekking, ciclismo e mountain bike ottengono di anno in anno consensi e adesioni crescenti: l'Unione conta di sviluppare un progetto di pedalata assistita, che potrebbe attrarre anche le famiglie, di chiudere periodicamente al traffico veicolare alcune strade particolarmente gradite ai bikers (ad es. il Colle del Lys, sia verso Viù che verso Rubiana) e di affiancare agli anelli sentieristici, di cui si diceva sopra, il percorso denominato "Sentieri Mariani", in cui si inseriscono una serie di itinerari, tradizionalmente devozionali, in quanto legati alla presenze di cappelle, santuari di

particolare pregio architettonico, dedicati alla Madonna. Il pacchetto turistico “Sentieri mariani” presenta una grande flessibilità: potrà costituire una sorta di grande trekking della durata di circa una settimana, ma anche prevedere brevi tappe da percorrere nell’arco della giornata, con pause e soste a discrezione del turista. Potrà culminare, là dove lo si desideri con l’ascesa al Rocciamelone. Una serie di App multilingui aiuterà l’escursionista a riconoscere le eccellenze artistiche e paesaggistiche del percorso.

Un ultimo flash sui servizi: già si è detto della scuola.
Va precisato, per il resto, che, mentre i recenti tagli si fanno sentire nell’ambito dei trasporti, ad eccezione di quelli scolastici, l’ASL ha mantenuto in funzione i prelievi settimanali sulla sede di Viù, ove esiste un presidio di Guardia Medica festiva e feriale. Sui due centri maggiori (Rubiana e Viù) esistono i presidi di Protezione Civile, con servizio 118 sulle ventiquattro ore. Nelle testate di valle (Groscavallo e Usseglio) è attivo il Soccorso Alpino.

L’Unione è inoltre sufficientemente presidiata dalle Forze dell’Ordine, con Stazioni dei Carabinieri a Viù e Polizia Locale attiva su tutti e cinque i comuni.

CASA ALPI GRAIE

1.1. Come nasce l'idea?

L'idea di CASA ALPI GRAIE è maturata nel corso degli anni dal desiderio di recuperare un patrimonio edilizio sicuramente pregevole, collocato spesso per piccoli agglomerati in località di grande fascino paesaggistico.
Analizzando più nel dettaglio tale patrimonio e andando a ricercare alcuni esempi di recupero virtuoso, effettuato con i materiali tipici (legno e pietra), cui sono state affiancate le più moderne tecnologie di risparmio energetico e le soluzioni più idonee sotto il profilo dell'impatto ambientale, si è valutato che, adeguatamente promosso sul mercato immobiliare, adeguatamente incentivato, sufficientemente servito dal punto di vista infrastrutturale, anche l'immenso patrimonio immobiliare dell'Unione Montana Alpi Graie può diventare una risorsa spendibile e può costituire un volano economico non indifferente per tutti i settori di attività.
Le opportunità che si aprono ai potenziali sono molte e, in parte, già sperimentate su alcuni agglomerati che sono diventate, nelle singole realtà, un vero e proprio modello di recupero realizzato a regola d'arte: Pian Benòt, sul territorio di Usseglio, gli Alboni di Groscavallo, i Pianàs di Viù, la Bertolera di Rubiana, Valle Orsiera nel Comune di Lemie; si può andare dal piccolo villaggio di baite monofamiliari, all'albergo diffuso, così come previsto nelle ultime indicazioni della Regione Piemonte.
Naturalmente il progetto è complesso e articolato e deve necessariamente presupporre una collaborazione tra pubblico e privato, intanto nel reperimento del patrimonio da immettere sul mercato, in secondo luogo nella fase divulgativa dell'intera progettualità e infine nelle forme in cui gli interventi andranno a concretizzarsi.

1.2. Obiettivi del progetto

OBIETTIVO PRIMARIO

RECUPERARE IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE SUL TERRITORIO DELL'UNIONE, ATTRAVERSO INTERVENTI QUALIFICATI, CHE CONSENTANO LA FRUIZIONE TURISTICA DI TALE PATRIMONIO E DELLE AREE SU CUI ESSO INSISTE

OBIETTIVI COMPLESSIVI DEL PROGETTO

Incrementare i flussi turistici su base annuale

Allargare il mercato turistico a nuove utenze, possibilmente anche di provenienza straniera

Contrastare il ristagno del mercato immobiliare

Offrire nuovo slancio alle attività agricole, commerciali, alle strutture turistico-ricettive

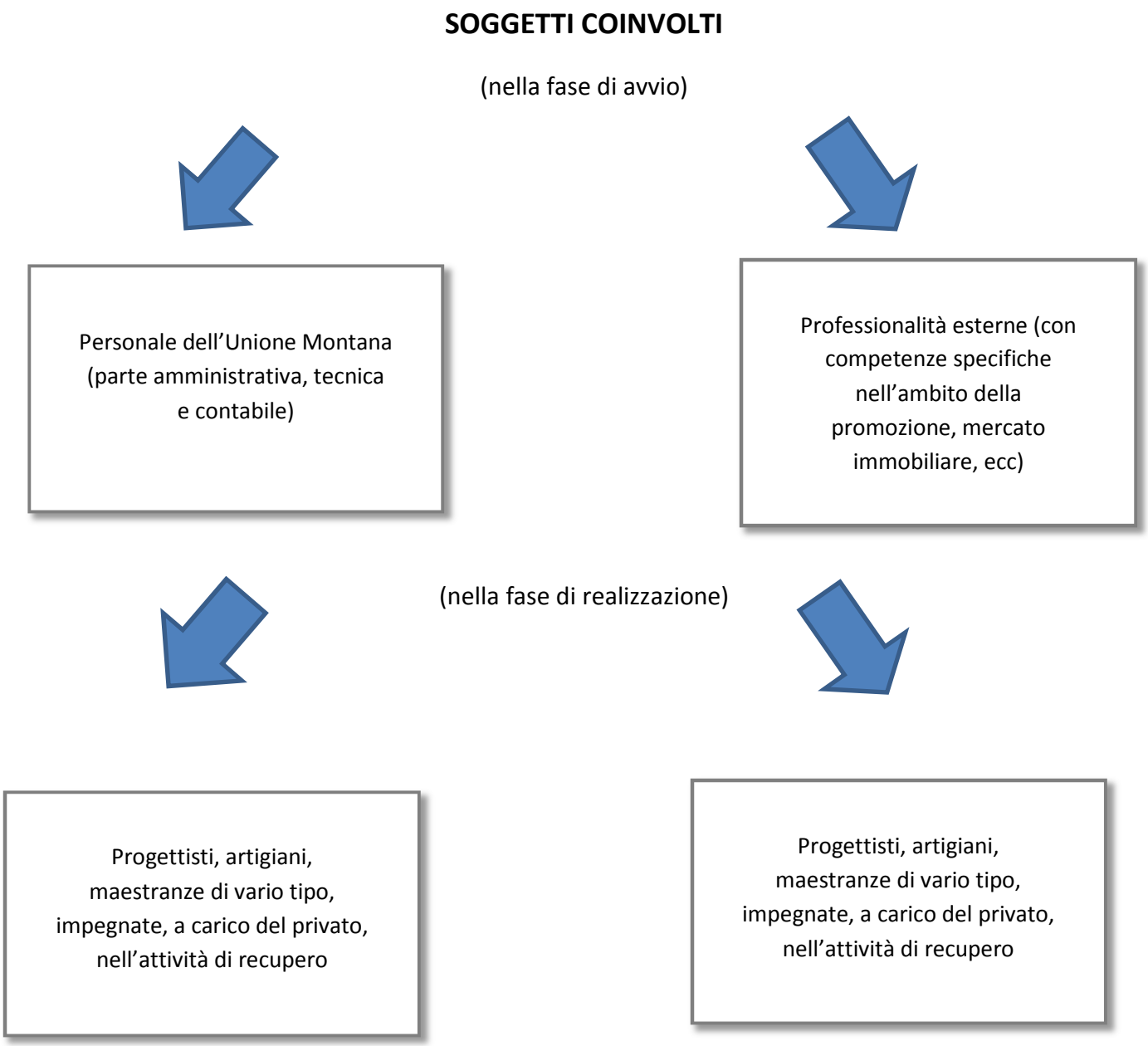
Valorizzare le maestranze locali, favorendo l'acquisizione di competenze sempre più affinate

Radicare sul territorio la popolazione residente e attrarre ulteriori residenze

Migliorare, attraverso un'economia più forte la qualità dei servizi del territorio

1.3. Soggetti coinvolti

L'ampiezza del progetto è tale da non poter prescindere da una collaborazione tra pubblico e privato. Inevitabilmente l'azione organizzativa, seppur guidata dalla parte politica, non potrà prescindere dal personale che lavora all'interno dell'Unione. In questo momento, con la collaborazione di UNCEM si sta predisponendo un percorso formativo rivolto ai dipendenti cui sono affidate particolari mansioni di responsabilità. Tale formazione avrà come oggetto soprattutto l'ambito della progettualità. A tal fine l'Unione Alpi Graie ha già individuato professionalità interne ed esterne ritenute idonee a questo percorso formativo. Tuttavia, poiché il progetto richiede attività, quali la promozione, la compravendita immobiliare ecc., attività che necessitano di competenze e abilitazioni specifiche, sarà indispensabile avvalersi di ditte esterne, che in questa fase sono già state chiamate in causa, attraverso regolari procedure.



1.4. DESTINATARI

Il progetto ha come destinatario l'intera popolazione dell'Unione Montana, in quanto interessa tutti i settori economici nei quali essa opera

DESTINATARI



1.5. Attività previste

a) Promozione e informazione

Al fine di poter avviare l'intero progetto, fin dallo scorso anno si è ritenuto che fosse necessario fornire un'idea di massima del territorio. E' inimmaginabile che un potenziale acquirente possa effettuare investimenti in un territorio che non conosce. Pertanto, espletate le dovute pratiche amministrative, si è incaricata una ditta specializzata di realizzare un video promozionale che rappresenti fedelmente il territorio dell'Unione nelle diverse stagioni dell'anno.

Un video plurilingue, con sottofondo musicale che delinea l'ambiente naturale, la maestosità delle vette alpine, l'incanto del bosco e dei prati, ma anche le emergenze storico-artistiche, i manufatti,

gli edifici di pregio. Su questa base sono state inserite le immagini delle infrastrutture, dei servizi, delle attività economiche, le attività sportive praticabili, gli impianti da sci, gli sterrati per mountain bike, i punti di informazione turistica, i momenti ludici e le iniziative di spicco.

Allo stato attuale il video-base è sostanzialmente completato; al fine di renderne l'idea, trasmettiamo in allegato al presente progetto la parte relativa alle immagini realizzate nella stagione estiva. Sono una sorta di specimen del prodotto finito, che sarà pronto entro giugno e che avrà ampia diffusione anche sul web, oltre che sui siti istituzionali.

Il filmato della durata di una decina di minuti massimo, costituirà un po' il biglietto da visita dell'Unione e conterrà già una serie di immagini che rimandano al progetto CASA ALPI GRAIE.

Tuttavia, per addentrarci meglio nella progettualità in argomento e per poterci inserire sul mercato cui abbiamo intenzione di rivolgerci, è stato deliberato di realizzare cinque video-documentari (uno per Comune), in cui a partire dalle immagini già raccolte, ma opportunamente integrate, con taglio tecnico e documentaristico si andranno a documentare i più significativi esempi di investimenti edilizi concretizzabili nell'Unione. Ogni video riporterà una panoramica dell'area di potenziale intervento, alcuni esempi di riqualificazione eseguita a regola d'arte e alcune immagini sugli edifici da ristrutturare.

Tali filmati saranno per così dire affiancati da una landing-page web, dedicata alla promozione del recupero immobiliare, dove verranno inserite in sintesi tutte le informazioni inerenti il territorio, ai servizi, ai trasporti, agli intrattenimenti, alle attività sportive ai recapiti e ai contatti delle figure che partecipano al progetto.

A corredo di questa prima fase di attività e comunque in vista di uscite pubbliche, in realtà espressamente dedicate al settore (abbiamo già preso qualche contatto per una partecipazione al MIPIM di Cannes 13/16 marzo 2018), la ditta incaricata della parte promozionale, predisporrà la grafica di un Flyer contenente alcune informazioni sul progetto, atto a stimolare l'attenzione del lettore e portarlo a visualizzare i video della Landing page. Sul Flyer oltre al link della landing page sarà presente un QR code per l'accesso diretto tramite tablet o smartphone alla pagina dedicata.

b) Mappatura del territorio

Con l'aiuto degli agenti immobiliari del territorio è nel contempo stata avviata la mappatura di tutti gli immobili che, all'interno dei singoli Comuni, possono diventare oggetto di recupero.

Si tratta di una seconda operazione attenta, attraverso la quale, in parte sulla base dei dati che gli agenti hanno a disposizione, in parte sulla base di ulteriori dati che possono acquisire, si dovranno localizzare gli edifici in vendita, individuarne le proprietà e stabilirne le potenzialità edificatorie sia a livello puntuale che in forma aggregata (ad es. nel caso di un'unica proprietà su più fabbricati).

c) Manuali per la ristrutturazione

Si tratta di una fase di lavoro che è appena stata avviata in collaborazione con il GAL.

Al fine di pianificare meglio la ristrutturazione edilizia, tenuto conto dei manuali elaborati attraverso il progetto ALP BC, che ha utilizzato come modello di studio il territorio delle Valli di Lanzo, il GAL sta effettuando una sorta di mappatura del territorio delle Unioni.

Sulla scorta dei dati raccolti e in nome di una ragionevole uniformità degli interventi, almeno per quanto concerne materiali, colori, risparmio energetico tipologie costruttive, si vorrebbero indicare una serie di regole comuni, cui gli Enti si uniformano al fine di non deturpare e caso mai valorizzare al meglio l'architettura alpina presente sui singoli territori.

Il tutto richiederà un'adeguata formazione e informazione dei tecnici e dei progettisti chiamati ad operare sul campo.

d) Partecipazione a eventi dedicati

Per poter individuare potenziali acquirenti e investitori occorrerà infine affacciarsi su realtà dedicate, che vantino un pubblico nazionale e internazionale.

Si accennava poc'anzi ai contatti avviati con il MIPIM di Cannes, all'inserimento su piattaforme specifiche che consentono di aprirsi al mondo del mercato immobiliare, al Salone delle Vacanze di Lugano, cui alcuni dei Comuni dell'Unione hanno già partecipato.

Naturalmente in questa fase l'Unione potrà fungere da contenitore, da promotore di una serie di attività che poi avranno come protagonisti i soggetti che dispongono delle competenze e dei requisiti per operare in questo settore.

1.6. Conclusioni

Per concludere è evidente che il progetto CASA ALPI GRAIE si prefigge obiettivi che richiedono un impegno notevole, in promo luogo di ordine economico; finora abbiamo stimato circa 40mila euro, ma non è ancora stata valutata né la parte riguardante l'adeguamento dei Piani Regolatori Generali, né le esigenze che emergeranno per gli adeguamenti infrastrutturali (cosa che potrà essere stimata solo quando il mercato comincerà a muoversi), né la rete di servizi (a cominciare dalla banda larga, che non potrà limitarsi al concentrico, lasciando isolate le realtà più decentrate.

All'impegno economico si aggiunge l'intensa attività che un progetto di tal fatta richiede e che sicuramente implica disponibilità di personale per produrre atti amministrativi, valutare progetti ed eventualmente studiare forme di incentivazione compatibili con le risorse di bilancio.

E’ indubbio, peraltro, che CASA ALPI GRAIE può costituire un volano economico con ricadute a pioggia in ogni campo di attività.

Il settore più direttamente interessato è certamente quello dell’artigianato, un settore che ha conosciuto una crisi fortissima e che pur dispone di maestranze preparate e formate specie nella lavorazione dei materiali tradizionali. La riuscita del progetto potrebbe offrire, tra l’altro, l’opportunità per un salto di qualità anche nell’utilizzo di materiali e impianti più performanti, idonei all’ambiente in cui vengono impiegati e in sintonia con le risorse naturali del territorio.

Non meno interessanti risultano le prospettive che il progetto apre all’agricoltura e di riflesso alle attività commerciali: l’incremento del numero di consumatori potrebbe favorire lo sviluppo di una filiera corta, nonché la valorizzazione del prodotto locale, ottenuto attraverso l’applicazione dei disciplinari che ad esempio sono già stati adottati per la toma di alpeggio e che il Consorzio impone ai suoi affiliati.

Ma il salto più significativo potrebbe verificarsi soprattutto nei servizi, con la nascita di nuove figure professionali quali gli accompagnatori naturalistici, gli istruttori delle varie discipline sportive praticabili sul territorio, piccole aziende di trasporto a chiamata, che potrebbero supplire alle carenze delle corse di linea e ad esempio accompagnare il turista/residente negli spostamenti della vita quotidiana, ma anche in attività di carattere ludico/sportivo.

L’Unione Alpi Graie che è fermamente convinta della bontà di questo progetto, ci sta lavorando intensamente e cerca di cogliere tutte le opportunità che potrebbero rendere più appetibile il territorio; ci si spende sulla cultura (poli museali, caffè letterari, scuola, teatro, concerti, concorsi musicali, premi di pittura, rievocazioni storiche), ci si spende sulle attività sportive (corse in montagna, warrior race, competizioni di sci alpino, campionato europeo di speed-down), sulla salvaguardia degli esercizi commerciali (l’ultimo bando del fondo nazionale della montagna, contro la desertificazione commerciale), nella messa in comune delle funzioni (assistenza, protezione civile, scuola, vigilanza). L’auspicio è che anche su questo nuovo fronte qualcosa possa finalmente muoversi e portare a risultati concreti.