

Il progetto strategico «Parco del benessere» del Distretto famiglia in Valle di Non

Concorso di idee



TRENTINOFAMIGLIA N. 7.2.1



La collana "TRENTINOFAMIGLIA" è un'iniziativa dell'Agenzia provinciale per la famiglia, la natalità e le politiche giovanili atta ad informare sui progetti attuati in Provincia di Trento e a raccogliere la documentazione prodotta nei diversi settori di attività, favorendo la conoscenza e la condivisione delle informazioni.

Fanno parte della Collana "TRENTINOFAMIGLIA":

1. Normativa

- 1.1 Legge provinciale n. 1 del 2 marzo 2011 "Sistema integrato delle politiche strutturali per la promozione del benessere familiare e della natalità" (marzo 2011)
- 1.2 Ambiti prioritari di intervento – L.P. 1/2011 (luglio 2011)

2. Programmazione \ Piani

- 2.1 Libro bianco sulle politiche familiari e per la natalità (luglio 2009)
- 2.2 Piani di intervento sulle politiche familiari (novembre 2009)
- 2.3 Rapporto di gestione anno 2009 (gennaio 2010)
- 2.4 I network per la famiglia. Accordi volontari di area o di obiettivo (marzo 2010)
- 2.5 I Territori amici della famiglia – Atti del convegno (luglio 2010)
- 2.6 Rapporto di gestione anno 2010 (gennaio 2011)
- 2.7 Rapporto di gestione anno 2011 (gennaio 2012)
- 2.8 Rapporto di gestione anno 2012 (febbraio 2013)

3. Conciliazione famiglia e lavoro

- 3.1 Audit Famiglia & Lavoro (maggio 2009)
- 3.2 Estate giovani e famiglia (giugno 2009)
- 3.3 La certificazione familiare delle aziende trentine – Atti del convegno (gennaio 2010)
- 3.4 Prove di conciliazione. La sperimentazione trentina dell'Audit Famiglia & Lavoro (febbraio 2010)
- 3.5 Estate giovani e famiglia (aprile 2010)
- 3.6 Linee guida per l'attuazione del Family Audit (luglio 2010)
- 3.7 Estate giovani e famiglia (aprile 2011)
- 3.8 Estate giovani e famiglia (aprile 2012)
- 3.9 La sperimentazione nazionale dello standard Family Audit (giugno 2012)
- 3.10 Family Audit – La certificazione che valorizza la persona, la famiglia e le organizzazioni (agosto 2013)
- 3.11 Conciliazione famiglia-lavoro e la certificazione Family Audit – Tesi di Silvia Girardi (settembre 2013)
- 3.12 Estate giovani e famiglia (settembre 2013)

4. Servizi per famiglie

- 4.1 Progetti in materia di promozione della famiglia e di integrazione con le politiche scolastiche e del lavoro (settembre 2009)
- 4.2 Accoglienza in famiglia. Monitoraggio dell'accoglienza in Trentino (febbraio 2010)
- 4.3 Alienazione genitoriale e tutela dei minori – Atti del convegno (settembre 2010)
- 4.4 Family card in Italia: un'analisi comparata (ottobre 2010)
- 4.5 Promuovere accoglienza nelle comunità (giugno 2011)
- 4.6 Vacanze al mare a misura di famiglia (marzo 2012)
- 4.7 Dossier politiche familiari (aprile 2012)
- 4.8 Vacanze al mare a misura di famiglia (marzo 2013)
- 4.9 Le politiche per il benessere familiare (maggio 2013)
- 4.10 Alleanze tra il pubblico ed il privato sociale per costruire comunità (aprile 2014)
- 4.11 Vacanze al mare a misura di famiglia (maggio 2014)

5. Gestione/organizzazione

- 5.1 Comunicazione – Informazione Anno 2009 (gennaio 2010)
- 5.2 Manuale dell'organizzazione (gennaio 2010)
- 5.3 Comunicazione – Informazione Anno 2010 (gennaio 2011)
- 5.4 Comunicazione – Informazione Anno 2011 (gennaio 2012)

6. Famiglia e nuove tecnologie

- 6.1 La famiglia e le nuove tecnologie (settembre 2010)
- 6.2 Nuove tecnologie e servizi per l'innovazione sociale (giugno 2010)

- 6.3 La famiglia e i nuovi mezzi di comunicazione – Atti del convegno (*ottobre 2010*)
 - 6.4 Guida pratica all'uso di Eldy (*ottobre 2010*)
 - 6.5 Educazione e nuovi media. Guida per i genitori (*ottobre 2010*)
 - 6.6 Educazione e nuovi media. Guida per insegnanti (*aprile 2011*)
 - 6.7 Safer Internet Day 2011 - Atti del convegno (*aprile 2011*)
 - 6.8 Safer Internet Day 2012 - Atti del convegno (*aprile 2012*)
 - 6.9 Piano operativo per l'educazione ai nuovi media e alla cittadinanza digitale (*giugno 2012*)
 - 6.10 Safer Internet Day 2013 - Atti dei convegni (*luglio 2013*)
- 7. Distretto famiglia**
- 7.0 I Marchi Family (*novembre 2013*)
 - 7.1 Il Distretto famiglia in Trentino (*settembre 2010*)
 - 7.2 Il Distretto famiglia in Val di Non (*maggio 2013*)
 - 7.2.1 Il progetto strategico "Parco del benessere" del Distretto Famiglia in Valle di Non – Concorso di idee (*maggio 2014*)
 - 7.3 Il Distretto famiglia in Valle di Fiemme (*maggio 2013*)
 - 7.3.1 Le politiche familiari orientate al benessere. L'esperienza del Distretto Famiglia della Valle di Fiemme (*novembre 2011*)
 - 7.4 Il Distretto famiglia in Val Rendena (*luglio 2012*)
 - 7.5 Il Distretto famiglia in Valle di Sole (*giugno 2012*)
 - 7.6 Il Distretto famiglia nella Valsugana e Tesino (*maggio 2013*)
 - 7.7 Il Distretto famiglia nell'Alto Garda (*luglio 2012*)
 - 7.8 Standard di qualità infrastrutturali (*settembre 2012*)
 - 7.9 Il Distretto famiglia Rotaliana Königsberg (*maggio 2013*)
- 8. Pari opportunità tra uomini e donne**
- 8.1 Legge provinciale n. 13 del 18 giugno 2012 "Promozione della parità di trattamento e della cultura delle pari opportunità tra donne e uomini" (*giugno 2012*)
 - 8.3 Genere e salute. Atti del Convegno "Genere (uomo e donna) e Medicina", Trento 17 dicembre 2011" (*maggio 2012*)
- 9. Sport e Famiglia**
- 9.2 Atti del convegno "Sport e Famiglia. Il potenziale educativo delle politiche sportive" (*settembre 2012*)
- 10. Politiche giovanili**
- 10.1 Atto di indirizzo e di coordinamento delle politiche giovanili e Criteri di attuazione dei Piani giovani di zona e ambito (*settembre 2012*)
- 11. Sussidiarietà orizzontale**
- 11.1 Consulta provinciale per la famiglia (*ottobre 2013*)

Provincia Autonoma di Trento

Agenzia per la famiglia, la natalità
e le politiche giovanili

Luciano Malfer

Via Gilli, 4 - 38121 Trento

Tel. 0461/ 494110 – Fax 0461/494111

agenziafamiglia@provincia.tn.it

www.trentinofamiglia.it

A cura di: *Alessia Buratti*

Copertina a cura di: *Giordano Zanon*

Stampa: Centro Duplicazioni della Provincia autonoma di Trento

INDICE

Saluti	pag. 5
Concorso di idee "Parco del benessere per le famiglie"	pag. 7
Area di concorso	pag. 11
Bando di concorso	pag. 15
Commissione giudicatrice	pag. 35
Verbali Commissione giudicatrice	pag. 39
Verbale preselezione concorrenti - 21.11.2013	
Verbale esame preliminare degli elaborati di concorso - 30.12.13	
Verbale commissione giudicatrice - 20.02.2014	
Verbale commissione giudicatrice - 25.03.2014	
Graduatoria	pag. 57
Elaborati.....	pag. 61
1° classificato -	pag. 63
2° classificato -	pag. 75
3° classificato -	pag. 87
Menzione -	pag. 99

La Comunità della Valle di Non, Comune di Cles, Cassa Rurale Tuenno Valle di Non, APT Valle di Non, Parco Naturale Adamello Brenta, Pro Loco Cles, Cooperativa la Coccinella hanno sottoscritto un “Accordo di area per lo sviluppo del distretto famiglia in valle di Non”.

Alla ricerca di nuovi standard family nel sistema Trentino, il Comune di Cles, all'interno dei programmi del Distretto famiglia, si è preso l'impegno di promuovere l'elaborazione del progetto preliminare del “Parco per il benessere delle famiglie”, obiettivo strategico del laboratorio territoriale. In questa fase iniziale il progetto coinvolge direttamente solo il territorio del Comune di Cles ma in futuro, all'interno di un disegno complessivo, potrà estendersi e soprattutto sommarsi all'offerta complessiva della Valle di Non, fino alla creazione di un parco territoriale di valle, fortemente attrattivo ed originale. Il progetto, complesso e impegnativo ma anche ambizioso e stimolante, potrà trovare concreta e positiva attuazione solo se i diversi passaggi vengono condivisi con le realtà locali e se le attività economiche del luogo saranno disposte ad investire nella sua realizzazione.

Il Comune di Cles nel corso del 2013 si è posto l'obiettivo di individuare le modalità per formulare una proposta di Parco del Benessere innovativa, piacevole, attrattiva, coinvolgente e non per ultimo economicamente sostenibile.

Tutto il territorio di Cles ha le caratteristiche e le potenzialità per essere parte di questo grande parco (dalle sponde del lago di S. Giustina alla cima del Peller) ma certamente la fascia pede-montana è la zona dove molte iniziative possono essere pensate e realizzate. Allo scopo di raccogliere il maggior numero di proposte in merito si è pensato di promuovere un “concorso di idee”. Nell'arco di alcuni mesi grazie alla positiva collaborazione con il dott. Malfer Luciano e al costruttivo rapporto con l'Associazione Giovani Professionisti (Gi.Pro) della Provincia di Trento è stato promosso tale concorso con esiti veramente interessanti.

Desidero infine esprimere un doveroso ringraziamento ai dipendenti del Comune di Cles ed componenti della Commissione giudicatrice che hanno lavorato con impegno e professionalità, ed ai Consiglieri Comunali Giuliani Flavia e Gasperini Nicola che mi hanno affiancato durante l'intero iter del concorso d'idee.

Assessore all'Ambiente del Comune di Cles
Mario Springhetti

**CONCORSO DI IDEE
"PARCO DEL BENESSERE PER LE FAMIGLIE"**

La Provincia Autonoma di Trento e le comunità locali sono impegnate già da alcuni anni in uno sforzo sinergico per collocare la famiglia al centro delle proprie politiche.

Lo sviluppo più recente delle politiche per la famiglia in Provincia di Trento è stato introdotto dal “Libro Bianco sulle politiche familiari e per la natalità” del 10 luglio 2009, un documento che ha inteso perseguire una politica di valorizzazione e sostegno della dimensione familiare nell’ambito di una strategia complessiva finalizzata a promuovere attraverso strumenti diversi (quali ad esempio i marchi di certificazione “Family in Trentino” e il sostegno finanziario a specifiche azioni innovative) un territorio sensibile e amico della famiglia.

In seguito la Legge Provinciale 2 marzo 2011, n. 1 ha riordinato l’architettura delle politiche familiari provinciali, istituendo l’Agenzia provinciale per la famiglia, la natalità e le politiche giovanili e dando vita ad un “sistema integrato di politiche strutturali per la famiglia”.

In tale ottica il decisore pubblico ha inteso qualificare il Trentino come territorio sempre più accogliente ed attrattivo, capace di offrire servizi e opportunità rispondenti alle aspettative delle famiglie residenti e non.

L’istituzione dei “Distretti famiglia”, di cui al Capo IV della legge, evolutisi rapidamente nel periodo dal 2010 al 2013 su gran parte del territorio trentino, è stata sostenuta con l’obiettivo di favorire la realizzazione di un circuito economico e culturale, a base locale, all’interno del quale attori pubblici e privati, diversi per ambiti di attività e finalità operino con l’obiettivo di sviluppare di un modello di responsabilità territoriale con al centro la famiglia, in grado di dare valore e significato ai punti di forza del sistema Trentino (quali l’esperienza della rete “Trentino Sky Family”, le politiche integrate del trasporto pubblico, la rete “Family” dei musei e degli ecomusei).

Il Distretto famiglia della Val di Non è stato costituito nel corso del 2011 da una serie di attori pubblici e privati interessati a promuovere la dimensione familiare sul territorio della Val di Non.

Il distretto è coordinato dalla Comunità della Val di Non ed impronta la propria azione ad una logica programmatica annuale.

Il progetto “Parco del benessere per le famiglie” sul territorio pedemontano del Comune di Cles è un obiettivo strategico del Distretto famiglia della Val di Non per conseguire il duplice obiettivo di promuovere la dimensione familiare a livello turistico e nella gestione del territorio e di favorire le nuove professionalità e l’imprenditoria locale, dando evidenza concreta della caratterizzazione del comune e dell’area sovra-comunale verso un target “family friendly”.

Esso prevede la creazione sul territorio, dagli spazi urbani alle aree di montagna, di un parco eco-friendly ed eco-sostenibile, un luogo di riferimento per la creazione di una nuova e straordinaria attrazione locale capace di proporre occasioni di originale e articolato rilancio della dimensione familiare attraverso una complessa offerta ricreativa ed educativa per i bambini e per le famiglie.

Con l'intenzione di promuovere un'intensa attività progettuale attorno all'ipotesi realizzativa del parco, nel mese di settembre scorso il Comune di Cles, in collaborazione con il piano d'ambito provinciale "Gi.Pro. - Giovani Professionisti", ha bandito un concorso di idee aperto a gruppi multidisciplinari di giovani professionisti under-40 per lo sviluppo delle aree interessate in una dimensione familiare e secondo una prospettiva di sostenibilità economica, ambientale e sociale.

Il progetto è stato co-finanziato per il 50% dall'Agenzia per la famiglia provinciale.

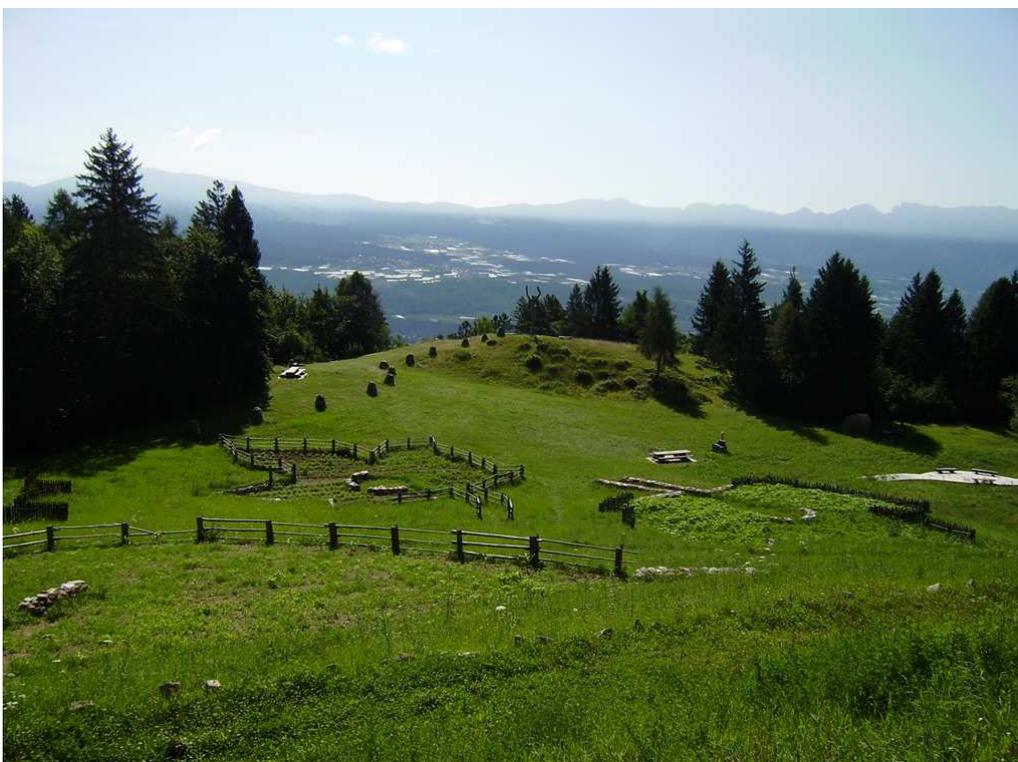
Le domande di partecipazione sono state 25 ed i progetti presentati sono stati 9, coinvolgendo più di 30 giovani professionisti provenienti dai più diversi contesti locali, nazionali e internazionali.

1 L'accordo volontario di area per favorire lo sviluppo del Distretto famiglia nella Val di Non è stato sottoscritto da Comune di Cles, Comunità della Valle di Non, Cassa Rurale di Tuenno - Val di Non, Associazioni Pro Loco, APT Valle di Non, Parco Naturale Adamello Brenta e Cooperativa Sociale La Coccinella.

AREA DI CONCORSO



Panoramica su Cles: veduta dalla strada che porta in località Verdè



Malga Boiara Bassa



Malga Boiara Bassa



Area Bersaglio

BANDO DI CONCORSO

AGENZIA PER LA FAMIGLIA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI CLES

CONCORSO DI IDEE
A UN GRADO
APERTO

PARCO DEL BENESSERE PER LE FAMIGLIE

SCADENZE

Data di pubblicazione del bando	30.09.2013
Scadenza termine per l'iscrizione	14.10.2013
Sopralluogo dell'areale	25.10.2013
Scadenza termine per la presentazione delle richieste di chiarimento	28.10.2013
Scadenza termine per la consegna dei progetti	16.12.2013

PARCO DEL BENESSERE PER LE FAMIGLIE

Alla ricerca di nuovi standard Family nel sistema trentino, su iniziativa del Comune di Cles e con il diretto coinvolgimento delle categorie economiche, all'interno dei programmi del Distretto Famiglia della Val di Non, è promossa l'elaborazione del progetto preliminare del "Parco per il benessere delle famiglie".

Obiettivo strategico del laboratorio territoriale, esso coinvolge in fase iniziale il territorio del Comune di Cles, ma in futuro potrà ampliarsi entro un disegno complessivo, fino alla creazione di un parco territoriale di valle, micro diffuso, sinergico, fortemente attrattivo ed originale dal punto di vista degli interessi delle famiglie capace, tramite il "Parco della mela", di accrescere l'attrattività locale.

1. Ente banditore e oggetto del concorso
 - 1.1 Ente banditore del concorso
 - 1.2 Responsabile del procedimento
 - 1.3 Oggetto del concorso
2. Tipo di concorso
 - 2.1 Procedura di concorso
3. Regole procedurali
 - 3.1 Requisiti di partecipazione
 - 3.2 Incompatibilità dei partecipanti
 - 3.3 Condizioni di partecipazione
 - 3.4 Diritti d'autore
 - 3.5 Lingua del concorso e sistema di misura
4. Scadenze e documentazione del concorso
 - 4.1 Scadenze
 - 4.2 Documentazione del concorso a disposizione dei partecipanti
5. Iscrizione
 - 5.1 Iscrizione e quota di partecipazione
6. Svolgimento del concorso
 - 6.1 Rilascio della documentazione
 - 6.2 Richieste di chiarimenti
 - 6.3 Sopralluogo
 - 6.4 Documentazione richiesta
 - 6.5 Consegna degli elaborati di concorso
 - 6.6 Procedura e criteri di valutazione
 - 6.7 Commissione giudicatrice
 - 6.8 Premi
 - 6.9 Pubblicazione dell'esito
 - 6.10 Esposizione dei progetti
 - 6.11 Affidamento dell'incarico

CONCORSO D'IDEE – PARCO DEL BENESSERE PER LE FAMIGLIE

4

1. Ente banditore e oggetto del concorso

1.1 Ente banditore del concorso

COMUNE DI CLES

Corso Dante, 28 – 38023 Cles (Trento)

Tel 0463.662000

Fax 0463.662009

E-mail: info@comune.cles.tn.it

PEC info@pec.comune.cles.tn.it

Indirizzo web www.comune.cles.tn.it

1.2 Responsabile del procedimento

dott. Roberto Moscon

Comune di Cles – Ufficio per le politiche sociali

Corso Dante, 28 – 38023 Cles (Trento)

Tel 0463.662093

Fax 0463.662009

E-mail: sociale@comune.cles.tn.it

1.3 Oggetto del concorso

Il concorso d'idee è finalizzato all'acquisizione della miglior proposta progettuale finalizzata a:

- Realizzare un masterplan dell'area di concorso ponendo l'attenzione nel creare una nuova specificità territoriale nel complesso degli standard family della Provincia Autonoma di Trento attraverso la valorizzazione dei luoghi di montagna nella dimensione dei bisogni ricreativi, culturali ed educativi della famiglia;
- Avvicinare la famiglia alla montagna e ricercare a suo favore una articolata offerta di esperienze di benessere (culturale, emozionale, educativo, ricreativo, ludico, ecc.) nel contesto delle offerte naturali e costruite del suo esteso territorio;
- Generare interesse ed attrazione per la montagna, tutelare e far conoscere il suo paesaggio, la destinazione, la storia, la specificità dei suoi luoghi;
- Ricavare, all'interno del perimetro oggetto del concorso, una (o più) aree destinate allo sviluppo di attività economiche di tipo imprenditoriale, che risultino però sostenibili, ecocompatibili e culturalmente avanzate, centrate sull'offerta alle famiglie di spazi di benessere e/o di esperienza ludica e/o di carattere educativo e

finalizzate alla promozione di elementi specifici del territorio di montagna e/o di prodotti tipici della zona (es. "Parco della mela");

- Definire gli interventi e quantificare le risorse necessarie per realizzarli e renderli fruibili, redigendo un piano economico-finanziario di realizzazione e gestione dell'area individuata, in ragione delle molteplici attività che vi si svilupperanno.

2. Tipo di concorso

2.1 Procedura di concorso

Il concorso è di idee, articolato in un unico grado, espletato in forma anonima, finalizzato all'acquisizione di una proposta tesa ad orientare le scelte future. Ferma restando la piena libertà di ideazione, le indicazioni e gli interventi proposti dovranno rispettare le norme nazionali e provinciali vigenti.

3. Regole procedurali

3.1 Requisiti di partecipazione

Per la partecipazione al concorso i concorrenti dovranno iscriversi compilando l'apposito modello A) allegato al presente bando.

La partecipazione al concorso è aperta a gruppi interdisciplinari costituiti da giovani professionisti under-40 (alla data d'iscrizione al concorso), iscritti, rispettivamente, ai propri albi professionali.

La partecipazione in gruppo multidisciplinare è obbligatoria e tutti i componenti del gruppo devono essere in possesso dei requisiti sopra riportati o comunque devono essere autorizzati all'esercizio della professione secondo la normativa vigente nel paese di appartenenza alla data di pubblicazione del presente bando.

Ogni gruppo dovrà formalmente nominare un suo componente quale capogruppo, il quale dovrà essere delegato a rappresentare il gruppo stesso con il soggetto banditore.

A tutti i componenti del gruppo è riconosciuta, a parità di titoli e di diritti, la paternità delle proposte e del progetto concorrente.

I gruppi potranno avvalersi di consulenti e/o collaboratori, i quali potranno essere privi di iscrizione agli albi e dei requisiti di età, e non dovranno trovarsi, comunque, nelle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 3.2 del bando; i loro compiti e le loro attribuzioni saranno definite all'interno del gruppo concorrente senza investire di ciò il rapporto del gruppo stesso con

l'ente banditore. Dovrà essere dichiarata la loro qualifica e la natura della loro consulenza o collaborazione.

Non è ammessa la partecipazione di un concorrente a più di un gruppo né come capogruppo, né come componente, né come consulente o collaboratore. La partecipazione di un concorrente a più di un gruppo di progettazione comporta l'esclusione dal concorso di tutti i gruppi nei quali il concorrente risulta essere presente.

È fatto divieto a tutti i concorrenti di divulgare, pubblicare o far pubblicare i progetti o loro parti prima che vengano resi noti gli esiti del lavoro della commissione giudicatrice.

3.2 Incompatibilità dei partecipanti

Sono escluse dalla partecipazione al concorso, previo accertamento delle incompatibilità:

- i componenti effettivi o supplenti della commissione giudicatrice, i loro coniugi, parenti e affini fino al terzo grado compreso e chiunque abbia con detti componenti un rapporto continuativo e notorio di lavoro o collaborazione;
- gli amministratori, i consiglieri, i dipendenti, i consulenti e i collaboratori coordinati e continuativi dell'ente banditore;
- coloro che hanno partecipato alla stesura del bando e dei documenti allegati e all'organizzazione del concorso;
- coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con enti, istituti o amministrazioni pubbliche, salvo specifica autorizzazione.

3.3 Condizioni di partecipazione

La partecipazione al concorso implica l'accettazione incondizionata di tutte le norme che lo regolano e delle decisioni della commissione giudicatrice.

3.4 Diritti d'autore

I progetti presentati diventano proprietà dell'ente banditore.

A conclusione del concorso, l'ente banditore si riserva il diritto di pubblicare gli elaborati pervenuti, indicando i nominativi dei componenti del gruppo-autore, senza per questo dover corrispondere ulteriori compensi.

In ogni caso i progettisti mantengono i diritti d'autore dei propri progetti, che possono pubblicare senza limitazione alcuna.

3.5 Lingua del concorso e sistema di misura

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano. Gli elaborati di concorso devono essere redatti esclusivamente in italiano.

Per la documentazione e i progetti di concorso vale esclusivamente il sistema metrico decimale.

4. Scadenze e documentazione del concorso

4.1 Scadenze

Nel bando sono indicate tutte le scadenze relative allo svolgimento del concorso.

4.2 Documentazione del concorso a disposizione dei partecipanti

Tutti gli interessati possono scaricare gratuitamente il presente bando del concorso dall'indirizzo web www.comune.cles.tn.it

Verrà messa a disposizione dei partecipanti la seguente documentazione in formato digitale:

- estratto del PRG (cartografia e norme di attuazione)
- aerofotogrammetria di Cles
- estratto della carta tecnica della PAT
- stato attuale degli edifici esistenti
- documentazione fotografica
- documentazione informativa di supporto
- standard infrastrutturali "Family in Trentino"
- modello A)
- Istruzioni per il versamento del contributo a favore dell'AVCP – Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici

5. Iscrizione

5.1 Iscrizione e quota di partecipazione

Per la partecipazione al concorso è richiesta l'iscrizione entro i termini previsti dal bando e il pagamento di una quota di partecipazione di € 10,00 (euro dieci/00).

La quota di partecipazione dovrà essere effettuata indicando obbligatoriamente la causale "Quota iscrizione al concorso d'idee – Parco del benessere per le famiglie", secondo le seguenti modalità:

- mediante versamento su conto corrente bancario IBAN
IT 15 G 05216 34670 000000000345
presso Credito Valtellinese, Filiale di via Trento, 14 – 38023 Cles (TN);
- mediante versamento su c/c postale n. 12171385 intestato al Tesoriere del Comune di Cles.

La quota di partecipazione corrisposta non sarà restituita.

L'iscrizione, cui dovrà essere allegata la ricevuta di pagamento della quota di partecipazione, avviene inviando l'allegato Modello A) compilato in tutte le sue parti, entro i termini previsti dal presente bando, secondo le seguenti modalità:

- tramite PEC - Posta elettronica certificata, avente per oggetto la dicitura "Iscrizione – Parco del benessere per le famiglie";
- tramite lettera raccomandata;
- consegna diretta a mano.

L'amministrazione non risponde dei ritardi addebitabili a vettori pubblici o privati.

Il mancato pagamento e l'iscrizione oltre i termini indicati nel presente bando sono causa d'esclusione dal concorso.

6. Svolgimento del concorso

6.1 Rilascio della documentazione

La documentazione messa a disposizione dei partecipanti verrà inviata su supporto dati all'indirizzo indicato al momento dell'iscrizione.

6.2 Richieste di chiarimenti

Le richieste di chiarimenti possono essere inoltrate per iscritto (via posta, PEC o consegna a mano) entro il termine indicato nel presente bando.

I quesiti devono riportare la dicitura "Concorso – Parco del benessere per le famiglie". Non potrà essere data risposta a domande poste a voce o per telefono inerenti il contenuto del bando.

Le risposte alle richieste di chiarimenti sono pubblicate sul sito web del Comune di Cles e divengono parte integrante della documentazione di concorso.

6.3 Sopralluogo

Il giorno 25/10/2013 alle ore 9:00, a Cles in località Bersaglio, avrà luogo, previa prenotazione, un sopralluogo facoltativo dell'area di concorso.

Le prenotazioni sono raccolte inviando (via posta, PEC o consegna a mano) una richiesta di partecipazione riportante la dicitura "Sopralluogo – Parco del benessere per le famiglie" e indicando il numero di persone che intendono partecipare.

In occasione i partecipanti non potranno formulare domande, nè richiedere chiarimenti.

La data prevista per il sopralluogo potrà essere modificata in caso di maltempo o per causa di forza maggiore. In tal caso saranno comunicati ai partecipanti data e luogo del nuovo sopralluogo.

6.4 Elaborati richiesti

Ai partecipanti al concorso è richiesta la seguente documentazione:

- A. Relazione descrittiva della proposta progettuale (massimo 10 fogli della dimensione DIN-A4) completa di:
- i. Delineare gli aspetti relativi alle forme di utilizzo delle aree interessate e della forma giuridica dei soggetti che interverranno;
 - ii. Definizione del quadro economico/finanziario in cui si inserisce l'iniziativa progettuale;
 - iii. Descrizione delle dinamiche economico/finanziarie attinenti alle fasi di realizzazione e di gestione dell'iniziativa;
 - iv. Descrizione delle ipotesi di realizzazione di attività di tipo lucrativo sulle aree interessate;
 - v. Analisi di fattibilità del progetto in materia di pianificazione urbanistica con individuazione degli eventuali contrasti e ipotesi di soluzione;
 - vi. Descrizione degli aspetti socio-pedagogici che accompagnano la proposta, con attenzione agli standard "Family in Trentino";
 - vii. Breve descrizione del progetto e concetto d'utilizzo;
- B. Masterplan dell'area con esplicitate le strategie progettuali (massimo 1 foglio della dimensione DIN-A0 arrotolato);
- C. Rappresentazioni tridimensionali e schizzi a propria discrezione (massimo 1 foglio della dimensione DIN-A1 arrotolato oppure 8 fogli della dimensione DIN-A4);
- D. Modello B);
- E. Ricevuta attestante il versamento del contributo a favore dell'AVCP – Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici.

La commissione giudicatrice valuterà un unico progetto per gruppo.

La documentazione dovrà essere consegnata anche su supporto dati, in formato PDF.

Sono ammesse rappresentazioni a colori.

La documentazione richiesta deve riportare la scritta "Concorso – Parco del benessere per le famiglie" e deve essere contrassegnata unicamente da un codice numerico a sei cifre, a libera scelta, posto sull'angolo superiore destro. Una violazione dell'anonimato comporta l'esclusione del progetto interessato dal concorso.

Non sono ammesse ulteriori prestazioni non indicate nel presente articolo; in sede d'esame preliminare queste saranno coperte o depositate in un altro luogo.

6.5 Consegna degli elaborati di concorso

Modalità di presentazione delle proposte:

PLICO 1

- Modello B).
- Ricevuta del versamento del contributo a favore dell'AVCP – Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici.

Il plico, non trasparente, dovrà essere adeguatamente sigillato e dovrà essere contraddistinto sull'esterno esclusivamente dal codice numerico a sei cifre e dalla dicitura "Dichiarazioni – Parco del benessere per le famiglie".

PLICO 2

- Relazione descrittiva della proposta progettuale.
- Masterplan dell'area con esplicate le strategie progettuali.
- Rappresentazioni tridimensionali e schizzi a propria discrezione
- Cd-Rom o Dvd contenete le e la relazione in versione digitale formato *.pdf. Tutti gli elaborati contenuti su questi supporti dovranno essere anonimi e su di essi dovrà essere riportato esclusivamente il codice numerico a sei cifre.

Il plico, non trasparente, dovrà essere adeguatamente sigillato e dovrà essere contraddistinto all'esterno esclusivamente dal codice numerico a sei cifre e dalla dicitura "Proposta progettuale – Parco del benessere per le famiglie".

Il plico 1 e plico 2 dovranno essere contenuti in un plico chiuso, non trasparente e sigillato sui lati. I plichi possono riportare esclusivamente la scritta "Concorso – Parco del benessere per le famiglie" e il codice numerico a sei cifre.

Il materiale dovrà pervenire, a pena di esclusione, esclusivamente al seguente indirizzo:

Comune di Cles – Ufficio Protocollo, C.so dante 28 – 38023 CLES (TN) (al secondo piano del Municipio), tassativamente entro le ore 12.00 del giorno indicato nel bando.

Per garantire l'anonimato, gli elaborati di concorso devono essere consegnati per interposta persona. Come attestazione di consegna entro i termini fa fede la ricevuta di consegna, che riporta solo il codice numerico a sei cifre, il giorno e l'ora di consegna.

In caso di spedizione a mezzo posta o corriere, la consegna è considerata entro i termini se gli elaborati di concorso pervengono al luogo di destinazione sopraindicato entro il limite ultimo di consegna previsto. La spedizione avviene a esclusivo rischio dei partecipanti. Per mantenere l'anonimato si deve indicare come mittente lo stesso nome e indirizzo del destinatario.

Gli elaborati di concorso non pervenuti entro il termine previsto sono esclusi dalla valutazione.

6.6 Procedura e criteri di valutazione

La procedura di valutazione si svolge in due fasi.

In sede d'esame preliminare si verifica il rispetto formale delle condizioni del concorso e la rispondenza alle prescrizioni inerenti all'aspetto quantitativo e del contenuto. Il risultato dell'esame preliminare è riepilogato in tabelle e messo a disposizione della commissione giudicatrice. L'esame preliminare è svolto dal responsabile del procedimento di cui al punto 1.2 del bando.

La valutazione degli elaborati di concorso da parte della commissione giudicatrice avviene attraverso giri di valutazione successivi.

I lavori della commissione giudicatrice sono segreti. Di essi è tenuto un verbale redatto dal segretario della commissione.

Per la valutazione degli elaborati di concorso la commissione giudicatrice valuterà le proposte con riferimento alla qualità delle stesse, all'adesione agli obiettivi del concorso e alla rispondenza alle esigenze dell'ente banditore, applicando i seguenti criteri:

Concetto complessivo

- Interpretazione del tema del concorso
- Originalità dell'idea
- Capacità identificativa, riflessi del progetto su luogo e paesaggio
- Capacità della proposta di aumentare l'attrattività locale

- Rivalutazione del luogo
- Interesse generale del progetto
- Sviluppo di tutte le prestazioni richieste

Qualità architettonica e paesaggistica

- Esaustività dell'analisi di fattibilità del progetto in materia di pianificazione urbanistica
- Posizionamento architettonico in armonia con l'ambiente circostante
- Valore percettivo del concetto
- Integrità paesaggistica del progetto

Aspetti giuridici ed economico/finanziari

- Esaustività degli aspetti relativi alle forme di utilizzo delle aree interessate e della forma giuridica dei soggetti che interverranno
- Completezza del quadro economico/finanziario in cui si inserisce l'iniziativa progettuale e sostenibilità economica del progetto
- Accuratezza della descrizione delle dinamiche economico/finanziarie attinenti alle fasi di realizzazione e di gestione dell'iniziativa
- Sostenibilità della proposta di realizzazione di attività di tipo lucrativo sulle aree interessate

Aspetti socio-pedagogici

- Descrizione degli aspetti socio-pedagogici relativi alla proposta
- Sostenibilità sociale della proposta
- Coerenza con gli orientamenti stabiliti dai marchi famiglia adottati dalla Provincia Autonoma di Trento

Funzionalità

- Possibilità di utilizzo per diverse finalità
- Possibilità di collaborazione con altri progetti in Italia e all'estero

6.7 Commissione giudicatrice

La commissione giudicatrice opera esclusivamente in presenza di tutti i suoi membri. Ogni decisione deve essere sottoposta a votazione.

Non sono ammesse astensioni.

Le decisioni della commissione giudicatrice sono definitive e insindacabili.

Se necessario la commissione giudicatrice può chiedere il parere a consulenti esterni privi di facoltà di voto. I membri sostituiti possono presenziare alle sedute della commissione giudicatrice, hanno però facoltà di voto solo in assenza del membro effettivo.

La commissione giudicatrice è composta da 5 membri, anche interni all'amministrazione comunale, che verranno nominati dalla Giunta comunale, garantendo la rappresentatività di ambo i generi.

Funge da segretario senza diritto di voto un dipendente dell'amministrazione comunale.

6.8 Premi

La commissione giudicatrice assegna tre premi indivisibili.

1° premio: € 5.000,00 (euro cinquemila/00)

2° premio: € 2.000,00 (euro duemila/00)

3° premio: € 1.000,00 (euro mille/00)

I premi sono da considerarsi lordi e comprensivi delle ritenute e degli eventuali oneri di legge e dei contributi previdenziali.

I premi saranno corrisposti entro 30 giorni dalla data di conclusione del concorso, previa presentazione di idonea documentazione fiscale.

La commissione giudicatrice può decidere all'unanimità di attribuire speciali menzioni o segnalazioni non retribuite.

Non sono ammessi ex aequo.

6.9 Pubblicazione dell'esito

A tutti i partecipanti sarà comunicato l'esito del concorso con pubblicazione dei risultati sul sito del comune di Cles.

Gli autori dei progetti premiati sono avvisati subito dopo l'ultima seduta della commissione giudicatrice.

6.10 Esposizione dei progetti

Il comune di Cles si riserva la facoltà di dare risalto agli esiti del concorso attraverso le iniziative che riterrà di mettere in atto.

Il comune ha il diritto di esporre al pubblico tutti i progetti di concorso, citando il nome degli autori e dei collaboratori, ed eventualmente di presentarne un estratto nel catalogo del

concorso o in altre pubblicazioni, senza che questo comporti alcuna pretesa di carattere economico o di altro tipo dei partecipanti al concorso.

6.11 Affidamento dell'incarico

Il concorso non prevede il conferimento di incarichi professionali. Nessuna richiesta potrà quindi essere avanzata dagli autori in merito a presunti diritti.

In ogni caso l'amministrazione comunale non è in alcun modo vincolata a dare attuazione alle proposte premiate.

Allegati:

- Modello A) – Domanda di partecipazione
- Modello B) – Dichiarazione dei partecipanti
- Informativa ai sensi dell'Art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196

MODELLO A)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

OGGETTO: Concorso di idee “Parco del benessere per le famiglie”

IL SOTTOSCRITTO (nome e cognome)

NATO A IL

COFICE FISCALE

RESIDENTE IN VIA

CAP PROVINCIA NAZIONE

TEL FAX E-MAIL

IN QUALITÀ DI CAPOGRUPPO DEL GRUPPO COSTITUITO DA:

- (nome e cognome)
data di nascita (gg/mm/aa).....luogo di nascita
iscrizione Albo (Albo di, numero).
- (nome e cognome)
data di nascita (gg/mm/aa).....luogo di nascita
iscrizione Albo (Albo di, numero).
- (nome e cognome)
data di nascita (gg/mm/aa).....luogo di nascita
iscrizione Albo (Albo di, numero).
- (nome e cognome)
data di nascita (gg/mm/aa).....luogo di nascita
iscrizione Albo (Albo di, numero).
- (nome e cognome)
data di nascita (gg/mm/aa).....luogo di nascita
iscrizione Albo (Albo di, numero).

CHIEDE

di ammettere il gruppo a partecipare al concorso indicato in oggetto.

CONCORSO D'IDEE – PARCO DEL BENESSERE PER LE FAMIGLIE 16

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del sopra citato decreto,

DICHIARA

- che i componenti del gruppo si trovano nelle condizioni per la partecipazione previste dal bando di concorso;
- che non sussistono le incompatibilità indicate nel bando di concorso;
- che i componenti del gruppo non si trovano in condizioni di incompatibilità, temporanea o definitiva, con l'espletamento del servizio, a norma delle vigenti disposizioni di legge e non è interdetto, neppure in via temporanea, dall'esercizio della professione;
- di accettare, senza condizione e riserva alcuna, tutte le norme e condizioni contenute nel bando di concorso;
- di aver preso atto dell'informativa ai sensi dell'Art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196.

Il sottoscritto autorizza che le comunicazioni previste dallo stesso articolo, relative all'andamento ed alla conclusione della presente procedura di gara vengano trasmesse al seguente indirizzo postale:

.....

oppure tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo:

.....

Data,

FIRMA capogruppo

FIRMA componenti del gruppo

Allegare: documento d'identità dei sottoscrittori e ricevuta pagamento quota d'iscrizione.

MODELLO B)

DICHIARAZIONE DEI PARTECIPANTI

OGGETTO: Concorso di idee "Parco del benessere per le famiglie"

IL SOTTOSCRITTO (nome e cognome)

NATO A IL

COFICE FISCALE

RESIDENTE IN VIA

CAP PROVINCIA NAZIONE

TEL FAX E-MAIL

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del sopra citato decreto,

DICHIARA

- che non sono sopraggiunte modifiche nella composizione del gruppo;
- che non sono sopraggiunte cause di incompatibilità tra i componenti del gruppo, né ulteriori cause ostative alla partecipazione al concorso;
- di aver preso dell'esatta cognizione della natura del concorso, delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- di avere preso visione della documentazione di concorso, nonché di avere preso conoscenza dei luoghi, delle condizioni ambientali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla redazione della proposta.

Data,

FIRMA capogruppo

Allegare: documento d'identità del sottoscrittore e ricevuta del versamento del contributo a favore dell'AVCP
– Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici.

COMMISSIONE GIUDICATRICE

Gli elaborati sono stati valutati da una Commissione tecnica appositamente nominata dall'amministrazione comunale e composta da esperti in materie giuridiche, architettoniche, turistiche, ambientali e funzionari comunali.

I membri della commissione tecnica sono:

Springhetti Mario, assessore all'ambiente del Comune di Cles, in qualità di presidente.

Michela Chiogna, ingegnere e ricercatrice universitaria, individuata dall'Agenzia provinciale per la famiglia.

Giulia Dallapalma, direttore APT – Azienda per il Turismo della Val di Non.

Patrizia Pizzini, commercialista.

Lara Zoccatelli, architetto.

Moscon Roberto, funzionario Comune di Cles, in qualità di segretario.

La valutazione della Commissione tecnica ha premiato il concetto complessivo e la completezza delle proposte, gli elementi di originalità, la qualità architettonica e paesaggistica, gli aspetti giuridici e di sostenibilità economica, gli aspetti pedagogici e di sostenibilità sociale.

La menzione è relativa all'utilizzo innovativo degli standard infrastrutturali "Family in Trentino" attraverso un'applicazione "Family App" per dispositivi mobili.

VERBALI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

- Verbale preselezione concorrenti - 21.11.2013**
- Verbale esame preliminare degli elaborati di concorso - 30.12.13**
- Verbale commissione giudicatrice - 20.02.2014**
- Verbale commissione giudicatrice - 25.03.2014**

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CLES

PROVINCIA DI TRENTO

SERVIZIO ATTIVITÀ CULTURALI, POLITICHE SOCIALI, ISTRUZIONE

CONCORSO D'IDEE PER IL "PARCO DEL BENESSERE DELLE FAMIGLIE"

VERBALE DI PRESELEZIONE DEI CONCORRENTI.

L'anno duemilatredici il giorno ventuno del mese di novembre, presso il Servizio attività culturali, politiche sociali e istruzione comunale, sono presenti:

- dott. Roberto Moscon, Ufficio per le politiche sociali del Comune di Cles, in qualità di Responsabile del procedimento;
- sig. Claudio Pilloni, Messo comunale, in qualità di testimone;
- sig. Mirko Odorizzi, Ufficio attività culturali del Comune di Cles, in qualità di testimone.

In esecuzione delle prescrizioni contenute nel bando del concorso di idee per il "Parco del benessere per le famiglie", approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 249 del 18/09/2013, si provvede alla preselezione dei concorrenti ammessi alle successive fasi del concorso.

Entro il termine del giorno 14/10/2013 fissato dal bando di gara, sono pervenute a protocollo n. 25 (venticinque) domande di partecipazione da parte dei seguenti professionisti, in qualità di capigruppo dei relativi gruppi multidisciplinari:

N°	PROT. COM.LE	DATA PROT.	COGNOME E NOME CAPOGRUPPO (INIZIALI)	DATA DI NASCITA
1	0020465	16/10/2013	B.M.	16/05/1975
2	0020464	16/10/2013	C.C.	20/08/1977
3	0020312	14/10/2013	D.A.	11/11/1978
4	0020468	16/10/2013	D.R.	18/12/1977
5	0020462	16/10/2013	D.V.	25/12/1980
6	0019631	03/10/2013	E.F.	20/12/1984
7	0020306	14/10/2013	F.M.	26/08/1978

8	0020472	16/10/2013	G.P.	06/10/1976
9	0020588	17/10/2013	L.G.	25/08/1983
10	0020300	14/10/2013	L.F.	18/12/1978
11	0020260	14/10/2013	L.D.	12/05/1976
12	0020295	14/10/2013	L.D.	25/03/1980
13	0020470	16/10/2013	M.A.	08/09/1975
14	0020463	16/10/2013	M.E.	24/05/1981
15	0020471	16/10/2013	P.M.	07/02/1982
16	0020106	10/10/2013	P.D.	22/05/1986
17	0020195	11/10/2013	P.A.	26/03/1986
18	0020314	14/10/2013	R.A.	02/06/1986
19	0020194	11/10/2013	S.E.	22/12/1975
20	0020311	14/10/2013	S.A.	23/05/1982
21	0020298	14/10/2013	T.T.	24/05/1979
22	0020467	16/10/2013	V.A.	06/02/1978
23	0020308	14/10/2013	Z.G.	22/07/1980
24	0020469	16/10/2013	Z.R.	13/07/1983
25	0020305	14/10/2013	Z.G.	20/08/1979

Il Responsabile del procedimento procede quindi alla verifica preliminare in ordine al rispetto dei requisiti di partecipazione previsti (p.to 3.1 del bando). In particolare, si evidenzia come la partecipazione al concorso sia aperta a gruppi interdisciplinari costituiti da giovani professionisti di età inferiore ai 40 anni alla data d'iscrizione al concorso, iscritti ai rispettivi albi professionali. In termini operativi, tali requisiti risultano soddisfatti da parte di un gruppo composto da almeno due professionisti appartenenti a due ordini professionali diversi e iscritti ai rispettivi albi.

Dall'esame delle domande risulta che le seguenti rispettano i requisiti previsti dal bando:

PROT. COM.LE	DATA PROT.	COGNOME E NOME CAPOGRUPPO (INIZIALI)	DATA DI NASCITA
0020465	16/10/2013	B.M.	16/05/1975
0020464	16/10/2013	C.C.	20/08/1977
0020312	14/10/2013	D.A.	11/11/1978
0020468	16/10/2013	D.R.	18/12/1977

0019631	03/10/2013	E.F.	20/12/1984
0020306	14/10/2013	F.M.	26/08/1978
0020588	17/10/2013	L.G.	25/08/1983
0020300	14/10/2013	L.F.	18/12/1978
0020260	14/10/2013	L.D.	12/05/1976
0020295	14/10/2013	L.D.	25/03/1980
0020463	16/10/2013	M.E.	24/05/1981
0020471	16/10/2013	P.M.	07/02/1982
0020106	10/10/2013	P.D.	22/05/1986
0020195	11/10/2013	P.A.	26/03/1986
0020314	14/10/2013	R.A.	02/06/1986
0020194	11/10/2013	S.E.	22/12/1975
0020311	14/10/2013	S.A.	23/05/1982
0020298	14/10/2013	T.T.	24/05/1979
0020467	16/10/2013	V.A.	06/02/1978
0020308	14/10/2013	Z.G.	22/07/1980
0020469	16/10/2013	Z.R.	13/07/1983
0020305	14/10/2013	Z.G.	20/08/1979

Le seguenti domande di partecipazione risultano invece carenti in uno o più requisiti, come indicato sinteticamente nelle note a margine:

PROT. COM.LE	DATA PROT.	INIZIALI	DATA DI NASCITA	NOTE
0020462	16/10/2013	D.V.	25/12/1980	Non rispetta il requisito della multidisciplinarietà (i partecipanti appartengono allo stesso ordine professionale)
0020472	16/10/2013	G.P.	06/10/1976	Non rispetta il requisito della partecipazione di gruppo (è indicato un solo professionista)
0020470	16/10/2013	M.A.	08/09/1975	Non rispetta il requisito della partecipazione di gruppo (è indicato un solo professionista)

Il Responsabile del procedimento provvede quindi ad ammettere alle successive fasi del concorso di idee 22 (ventidue) domande di partecipazione da parte dei seguenti professionisti, in qualità di

capigruppo dei relativi gruppi multidisciplinari:

PROT. COM.LE	DATA PROT.	COGNOME E NOME CAPOGRUPPO (INIZIALI)	DATA DI NASCITA
0020465	16/10/2013	B.M.	16/05/1975
0020464	16/10/2013	C.C.	20/08/1977
0020312	14/10/2013	D.A.	11/11/1978
0020468	16/10/2013	D.R.	18/12/1977
0019631	03/10/2013	E.F.	20/12/1984
0020306	14/10/2013	F.M.	26/08/1978
0020588	17/10/2013	L.G.	25/08/1983
0020300	14/10/2013	L.F.	18/12/1978
0020260	14/10/2013	L.D.	12/05/1976
0020295	14/10/2013	L.D.	25/03/1980
0020463	16/10/2013	M.E.	24/05/1981
0020471	16/10/2013	P.M.	07/02/1982
0020106	10/10/2013	P.D.	22/05/1986
0020195	11/10/2013	P.A.	26/03/1986
0020314	14/10/2013	R.A.	02/06/1986
0020194	11/10/2013	S.E.	22/12/1975
0020311	14/10/2013	S.A.	23/05/1982
0020298	14/10/2013	T.T.	24/05/1979
0020467	16/10/2013	V.A.	06/02/1978
0020308	14/10/2013	Z.G.	22/07/1980
0020469	16/10/2013	Z.R.	13/07/1983
0020305	14/10/2013	Z.G.	20/08/1979

Ad operazione conclusa il Responsabile del Procedimento dichiara chiuse le operazioni di preselezione delle domande di partecipazione al concorso di idee per il “Parco del benessere delle famiglie”.

Letto, approvato e sottoscritto.

Data, 21 NOV. 2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. Roberto Moscon

Roberto Moscon

I TESTIMONI

Claudio Pilloni

Claudio Pilloni

Mirko Odorizzi

Mirko Odorizzi



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CLES

PROVINCIA DI TRENTO

SERVIZIO ATTIVITÀ CULTURALI, POLITICHE SOCIALI, ISTRUZIONE

**CONCORSO D'IDEE PER IL "PARCO DEL BENESSERE DELLE FAMIGLIE"
ESAME PRELIMINARE DEGLI ELABORATI DI CONCORSO (P.TO 6.6 DEL BANDO).**

L'anno duemilatredecim il giorno trenta del mese di dicembre, presso il Servizio attività culturali, politiche sociali e istruzione comunale, sono presenti:

- dott. Roberto Moscon, Ufficio per le politiche sociali del Comune di Cles, in qualità di Responsabile del procedimento;
- sig. Claudio Pilloni, Messo comunale, in qualità di testimone;
- sig. Mirko Odorizzi, Ufficio attività culturali del Comune di Cles, in qualità di testimone.

In esecuzione delle prescrizioni di cui al punto 6.6 del bando del concorso di idee per il "Parco del benessere per le famiglie", approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 249 del 18/09/2013, si provvede all'esame preliminare degli elaborati di concorso.

L'esame preliminare è svolto dal responsabile del procedimento e consiste nella verifica del rispetto formale delle condizioni del concorso e della corrispondenza degli elaborati con le prescrizioni inerenti all'aspetto quantitativo e del contenuto.

Entro il termine del giorno 16.12.2013 fissato dal bando di gara, sono pervenute a protocollo n. 09 (nove) plichi contraddistinti dai seguenti codici numerici a sei cifre:

N°	COD.
1	000001
2	024479
3	030412
4	123176
5	220826
6	231317

7	252916
8	265993
9	785678

Il Responsabile del procedimento procede quindi alla verifica in ordine alla regolarità nella presentazione di ciascun plico pervenuto.

Il Responsabile del procedimento procede quindi all'apertura di ciascun plico pervenuto ed alla verifica della regolarità e completezza dei documenti in esso contenuti.

I risultati dell'esame preliminare sono riepilogati nella tabella di cui all'Allegato 1) al presente verbale.

Ad operazione conclusa il Responsabile del procedimento dichiara chiuse le operazioni di esame preliminare degli elaborati di concorso e ne rimette l'esito alla commissione giudicatrice.

Letto, approvato e sottoscritto.

Data, 30 DIC. 2013



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. Roberto Moscon Roberto Moscon

I TESTIMONI

Claudio Pilloni Claudio Pilloni

Mirko Odorizzi Mirko Odorizzi

Allegati:

- Allegato 1) Concorso di idee "Parco del benessere per le famiglie" - Esame preliminare degli elaborati di concorso

D)	CD/DVD-ROM	NOTE
SI	SI	-
SI	SI	-
SI	SI	TUTTA LA DOCUMENTAZIONE È RACCHIUSA IN UN Plico NON TRASPARENTE (P.TO 6.5 DEL BANDO)
SI	SI	-
SI	SI	-
SI	SI	-
SI	SI	GLI ELABORATI B) E C) SONO REDATTI ENTRAMBI SU FOGLI FORMATO A0 (P.TO 6.4, LETT. C DEL BANDO)
SI	SI	-
SI	SI	-



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. Roberto Moscon

Roberto Moscon

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CLES

PROVINCIA DI TRENTO

SERVIZIO ATTIVITÀ CULTURALI, POLITICHE SOCIALI, ISTRUZIONE

CONCORSO D'IDEE PER IL "PARCO DEL BENESSERE DELLE FAMIGLIE"

VERBALE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE (P.TO 6.6 DEL BANDO).

L'anno duemilaquattordici il giorno venti del mese di febbraio alle ore 14.30, presso la Sala Giunta al secondo piano del Municipio in C.so Dante 28 a Cles, si è riunita la Commissione giudicatrice del concorso d'idee "Parco del benessere per le famiglie", nominata con Deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 12 febbraio 2014 e composta dai signori:

- Mario Springhetti, Assessore all'ambiente del Comune di Cles, in qualità di Presidente;
- ing. Michela Chiogna, ricercatrice universitaria, segnalata dall'Agenzia provinciale per la famiglia;
- dott.ssa Giulia Dallapalma, direttore APT – Azienda per il Turismo della Val di Non;
- dott.ssa Patrizia Pizzini, membro;
- arch. Lara Zoccatelli, membro;
- dott. Roberto Moscon, Funzionario comunale con funzione di segretario.

Il Sig. Mario Springhetti assume la presidenza della gara e dichiara aperti i lavori, precisando quanto segue:

- il concorso di idee è effettuato sotto l'osservanza piena ed assoluta delle condizioni contenute nel bando di cui alla Deliberazione della Giunta comunale n. 249 del 18/09/2013;
- il concorso di idee è esperito in forma anonima in un unico grado ed è aperto a gruppi professionali in possesso dei requisiti previsti, avente ad oggetto lo sviluppo delle aree interessate secondo linee di indirizzo che valorizzino la dimensione familiare, in una prospettiva di sostenibilità economica, ambientale e sociale;

La procedura di valutazione si svolge in due fasi:

- a) in sede d'esame preliminare si verifica il rispetto formale delle condizioni del concorso e la rispondenza alle prescrizioni inerenti all'aspetto quantitativo e del contenuto. Il risultato dell'esame preliminare è riepilogato in tabelle e messo a disposizione della Commissione giudicatrice. L'esame preliminare è svolto dal responsabile del procedimento di cui al punto 1.2 del bando.
- b) la valutazione degli elaborati di concorso da parte della Commissione giudicatrice avviene attraverso giri di valutazione successivi. Per la valutazione degli elaborati di concorso la Commissione giudicatrice valuta le proposte con riferimento alla qualità delle stesse, all'adesione agli obiettivi del concorso e alla rispondenza alle esigenze dell'ente banditore, applicando i criteri di cui al p.to 6.6 del bando.

I lavori della commissione giudicatrice sono segreti e di essi è tenuto un verbale redatto dal segretario della Commissione.

Premesso che:

- in esecuzione delle prescrizioni contenute nel bando, il giorno 21 novembre 2013 a cura del Responsabile del procedimento si è proceduto alla preselezione dei concorrenti ammessi alle successive fasi del concorso di idee "Parco del benessere per le famiglie";
- entro il termine del giorno 14/10/2013 fissato dal bando, sono pervenute a protocollo n. 25 (venticinque) domande di partecipazione da parte di professionisti, in qualità di capigruppo dei relativi gruppi multidisciplinari;
- dall'esame preliminare delle domande è risultato che 22 (ventidue) domande rispettavano i requisiti previsti dal bando, mentre tre domande di partecipazione sono risultate invece carenti in uno o più requisiti;
- da parte del Responsabile del procedimento sono state quindi ammesse alle successive fasi del concorso di idee 22 (ventidue) domande di partecipazione;

- entro il termine del giorno 16/12/2013 fissato dal bando, sono pervenute a protocollo n. 9 (nove) plichi contraddistinti dai previsti codici numerici a sei cifre;
- il giorno 30 dicembre 2013, a cura del Responsabile del procedimento si è proceduto all'esame preliminare del contenuto dei plichi. L'esame preliminare è consistito nella verifica del rispetto formale delle condizioni del concorso e della corrispondenza degli elaborati con le prescrizioni inerenti all'aspetto quantitativo e del contenuto;
- il risultato dell'esame preliminare è stato riepilogato nella tabella allegata al relativo verbale e messo a disposizione della Commissione giudicatrice.

Ciò premesso, la Commissione procede, in seduta riservata alla valutazione degli elaborati di concorso. La valutazione avviene secondo i criteri di cui al p.to 6.6 del bando.

Per aumentare l'obiettività e la validità della valutazione, posto uguale a 100 il giudizio sul singolo progetto in esame, la Commissione ritiene opportuno stabilire dei pesi di diversa entità alle aree di valutazione previste dal bando, come schematicamente illustrato nella seguente tabella:

<i>Area di valutazione</i>	<i>Peso</i>
1. Concetto complessivo	35
2. Qualità architettonica e paesaggistica	25
3. Aspetti giuridici ed economico/finanziari	15
4. Aspetti socio-pedagogici	20
5. Funzionalità	5
TOT	100

Al fine di maturare uno sguardo complessivo dei lavori prodotti, nel corso della seduta la Commissione ritiene inoltre opportuno visionare preliminarmente uno ad uno gli elaborati prodotti senza esprimere valutazioni definitive nelle diverse aree, in relazione ai criteri esplicitati dal bando.

Le operazioni di valutazione non si concludono pertanto nel corso della presente seduta e la Commissione convoca una nuova seduta riservata di gara per le ore 10.15 del giorno 25 marzo 2014, presso la Sala Giunta al secondo piano del Municipio di Cles.

La seduta si chiude alle ore 17.00.

Letto, approvato e sottoscritto:

il Presidente della Commissione

Mario Springhetti



il Commissario

dott.ssa Giulia Dallapalma



il Commissario

arch. Lara Zoccatelli



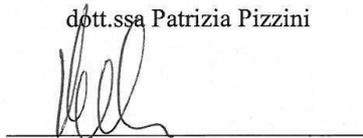
il Commissario

ing. Michela Chiogna



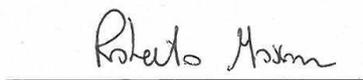
il Commissario

dott.ssa Patrizia Pizzini



il Segretario della Commissione

dott. Roberto Moscon



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CLES

PROVINCIA DI TRENTO

SERVIZIO ATTIVITÀ CULTURALI, POLITICHE SOCIALI, ISTRUZIONE

CONCORSO D'IDEE PER IL "PARCO DEL BENESSERE DELLE FAMIGLIE"

VERBALE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE (P.TO 6.6 DEL BANDO).

L'anno duemilaquattordici il giorno venticinque del mese di marzo, presso la Sala Giunta al secondo piano del Municipio in C.so Dante 28 a Cles, si è riunita la Commissione giudicatrice del concorso d'idee "Parco del benessere per le famiglie", nominata con Deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 12 febbraio 2014 e composta dai signori:

- Mario Springhetti, Assessore all'ambiente del Comune di Cles, in qualità di Presidente;
- ing. Michela Chiogna, ricercatrice universitaria, segnalata dall'Agenzia provinciale per la famiglia;
- dott.ssa Giulia Dallapalma, direttore APT – Azienda per il Turismo della Val di Non;
- dott.ssa Patrizia Pizzini, membro;
- arch. Lara Zoccatelli, membro;
- dott. Roberto Moscon, Funzionario comunale con funzione di segretario.

Il Sig. Mario Springhetti assume la presidenza della gara e dichiara aperti i lavori, precisando quanto segue:

- il concorso di idee è effettuato sotto l'osservanza piena ed assoluta delle condizioni contenute nel bando di cui alla Deliberazione della Giunta comunale n. 249 del 18/09/2013;
- il concorso di idee è esperito in forma anonima in un unico grado ed è aperto a gruppi professionali in possesso dei requisiti previsti, avente ad oggetto lo sviluppo delle aree interessate secondo linee di indirizzo che valorizzino la dimensione familiare, in una prospettiva di sostenibilità economica, ambientale e sociale;

La procedura di valutazione si svolge in due fasi:

- a) in sede d'esame preliminare si verifica il rispetto formale delle condizioni del concorso e la rispondenza alle prescrizioni inerenti all'aspetto quantitativo e del contenuto. Il risultato dell'esame preliminare, svolto dal responsabile del procedimento di cui al punto 1.2 del bando, è riepilogato in tabelle e messo a disposizione della Commissione giudicatrice.
- b) la valutazione degli elaborati di concorso da parte della Commissione giudicatrice avviene attraverso giri di valutazione successivi. Per la valutazione degli elaborati la Commissione giudicatrice valuta le diverse proposte con riferimento alla qualità delle stesse, all'adesione agli obiettivi del concorso e alla rispondenza alle esigenze dell'ente banditore, applicando i criteri di cui al p.to 6.6 del bando.

I lavori della commissione giudicatrice sono segreti e di essi è tenuto un verbale redatto dal segretario della Commissione.

Premesso che:

- in esecuzione delle prescrizioni contenute nel bando, il giorno 21 novembre 2013 a cura del Responsabile del procedimento si è proceduto alla preselezione dei concorrenti ammessi alle successive fasi del concorso di idee "Parco del benessere per le famiglie";
- entro il termine del giorno 14/10/2013 fissato dal bando, sono pervenute a protocollo n. 25 (venticinque) domande di partecipazione da parte di professionisti, in qualità di capigruppo dei relativi gruppi multidisciplinari;
- dall'esame preliminare delle domande è risultato che 22 (ventidue) domande rispettavano i requisiti previsti dal bando, mentre tre di esse sono risultate invece carenti in uno o più requisiti;
- da parte del Responsabile del procedimento sono state quindi ammesse alle successive fasi del concorso di idee 22 (ventidue) domande di partecipazione;
- entro il termine del giorno 16/12/2013 fissato dal bando, sono pervenute a protocollo n. 9 (nove) plichi contraddistinti dai previsti codici numerici a sei cifre;

- il giorno 30 dicembre 2013, a cura del Responsabile del procedimento si è proceduto all'esame preliminare del contenuto dei plichi. L'esame preliminare, il cui esito è stato riepilogato nella tabella allegata al relativo verbale e messo a disposizione della Commissione giudicatrice, è consistito nella verifica del rispetto formale delle condizioni del concorso e della corrispondenza degli elaborati con le prescrizioni inerenti all'aspetto quantitativo e del contenuto;
- il giorno 20 febbraio 2014, presso la Sala Giunta al secondo piano del Municipio in C.so Dante 28 a Cles, ha avuto luogo la prima riunione della Commissione giudicatrice, la quale ha proceduto alla valutazione degli elaborati di concorso attraverso un esame preliminare delle tavole progettuali, senza esprimere giudizi definitivi e senza concludere le operazioni di valutazione.

Ciò premesso, la Commissione prosegue la valutazione degli elaborati di concorso. La Commissione esamina uno ad uno gli elaborati, valutandone la qualità in riferimento ai criteri di cui al p.to 6.6 del bando. In particolare, sono esaminate attentamente le tavole "Masterplan dell'area" e "Rappresentazioni tridimensionali e schizzi a discrezione" e viene letta la relazione descrittiva relativa a ciascuna proposta progettuale. Attraverso giri di valutazione successivi, al termine dell'esame la Commissione raggiunge all'unanimità l'esito riepilogato nella scheda allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente verbale.

La graduatoria dei primi tre progetti risulta essere pertanto la seguente:

Codice progetto	Posizione in graduatoria
252916	1
785678	2
000001	3

I restanti sei progetti sono collocati dalla Commissione nella medesima posizione in graduatoria. Tra di essi la Commissione segnala il progetto contraddistinto dal codice n. 024479 come meritevole di una particolare menzione con la seguente motivazione: "Per i suoi presupposti

pedagogici e l'utilizzo innovativo degli standard infrastrutturali "Family in Trentino" attraverso un'applicazione "Family App" per dispositivi mobili."

Si procede quindi all'apertura del PLICO 1 contraddistinto dalla dicitura "Dichiarazioni – Parco del benessere per le famiglie" e relativo a ciascun gruppo partecipante. L'esame del Modello B) recante le generalità del capogruppo, consente l'individuazione dei gruppi professionali autori degli elaborati contraddistinti dai codici numerici.

La Commissione accerta pertanto la seguente identificazione dei gruppi professionali:

Codice progetto	Capogruppo
000001	Andrea Debosio
024479	Elena Moretti
030412	Ada Volta
123176	Diego Lombardi
220826	Daria Pizzini
231317	Alessandro Rocco
252916	Marco Bernini
265993	Giancarlo Zambon
785678	Mirko Franzoso

Sulla base di tali evidenze, la Commissione procede quindi alla formazione della seguente

GRADUATORIA FINALE

Posizione in graduatoria	Nome del capogruppo
1	Marco Bernini
2	Mirko Franzoso
3	Andrea Debosio
MENZIONE	Elena Moretti

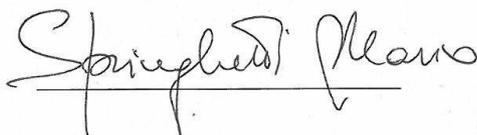
Data lettura del presente verbale e riscontrato lo stesso regolare in tutte le sue parti, il Presidente dichiara infine conclusa la fase di valutazione del concorso e rimette gli atti all'amministrazione comunale per i provvedimenti di sua competenza.

La seduta si chiude alle ore 17.00.

Letto, approvato e sottoscritto:

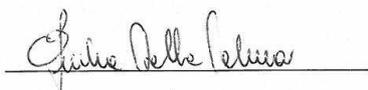
il Presidente della Commissione

Mario Springhetti



il Commissario

dott.ssa Giulia Dallapalma



il Commissario

arch. Lara Zoccatelli



Allegati:

- Allegato 1) Concorso di idee "Parco del benessere per le famiglie" – Schede di valutazione



il Commissario

ing. Michela Chiogna



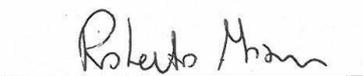
il Commissario

dott.ssa Patrizia Pizzini



il Segretario della Commissione

dott. Roberto Moscon



GRADUATORIA



COMUNE DI CLES
Provincia di Trento

CONCORSO D'IDEE
"PARCO DEL BENESSERE PER LE FAMIGLIE"
(DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 249 DEL 18/09/2013)

GRADUATORIA FINALE

POSIZIONE IN GRADUATORIA	NOME DEL CAPOGRUPPO
1°	MARCO BERNINI
2°	MIRKO FRANZOSO
3°	ANDREA DEBOSIO
MENZIONE	ELENA MORETTI



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. Roberto Moscon

COMUNE DI CLES
Concorso d'idee "Parco del benessere per le famiglie"

COD.	Are di valutazione	Peso	Punteggi	Motivazione
000001	1. Concetto complessivo	35	25,25	L'ipotesi di masterplan è valida come pure l'inserimento paesaggistico, del quale si apprezza la leggerezza dell'intervento ovvero la presenza ridotta di nuovi volumi. Lo sviluppo dell'area gioco in località Bersaglio è ben inserita e originale. La parte progettuale risulta però piuttosto carente poiché rinvia ad immagini di realizzazioni analoghe. La parte giuridico-economica richiede di essere approfondita.
	2. Qualità architettonica e paesaggistica	25	21,33	
	3. Aspetti giuridici ed economico/finanziari	15	8,00	
	4. Aspetti socio-pedagogici	20	13,00	
	5. Funzionalità	5	0,00	
	Punteggio complessivo	100	67,58	
252916	1. Concetto complessivo	35	29,75	Il progetto, accattivante nella sua veste grafica, si caratterizza per gli elementi di originalità, che attraversa tutte le aree di valutazione. La parte progettuale è completa e approfondita e propone interessanti sviluppi (pod-village, frutteto multimediale, bosco vivo, centro di oro-terapia, ...). Viene data una rappresentazione non solamente teorica e la progettazione risulta già delineata in forma preliminare. Il budget degli investimenti e della gestione corrente è sufficientemente elaborato. Il modello giuridico proposto può essere eventualmente ripensato.
	2. Qualità architettonica e paesaggistica	25	21,00	
	3. Aspetti giuridici ed economico/finanziari	15	9,00	
	4. Aspetti socio-pedagogici	20	16,67	
	5. Funzionalità	5	4,67	
	Punteggio complessivo	100	81,08	
785678	1. Concetto complessivo	35	25,75	Lo studio e la rappresentazione delle aree di progetto sono completi. Sono individuate con chiarezza le aree d'intervento (Bersaglio, malga Boiara, bosco), delle quali viene data una lettura approfondita. La proposta progettuale è coerente e diversificata, sebbene talora carente di contenuti originali. L'enunciazione dei principi socio-pedagogici sostanzia il progetto e apprezzabile. Il modello giuridico prevede il coinvolgimento della componente privata già a livello della realizzazione dell'investimento. L'elaborazione economica, pur limitata, presenta un quadro coerente e sostenibile.
	2. Qualità architettonica e paesaggistica	25	22,67	
	3. Aspetti giuridici ed economico/finanziari	15	8,00	
	4. Aspetti socio-pedagogici	20	15,33	
	5. Funzionalità	5	0,00	
	TOT	100	71,75	

Verbale della Commissione giudicatrice: Allegato 1



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
Mario Spinghetti

ELABORATI

1 classificato

CAPOGRUPPO: Marco Bernini, architetto - Savona

Sandro Lingua, psicologo

Graziella Roccella, architetto

Diana Rolando, architetto

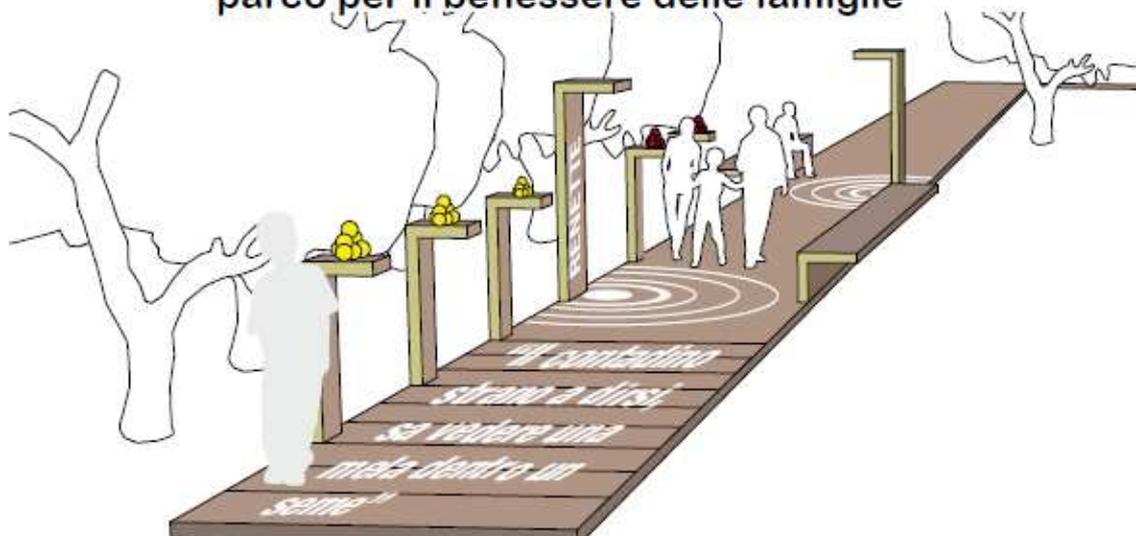
Marco Buonasperanza

Jacopo Colatanci

Diego Fernando

252916 MELA SPASSO

parco per il benessere delle famiglie



MELA SPASSO e' il nuovo punto di riferimento per una vacanza-natura in Val di Non. Nel parco, progettato per una certificazione family friendly, si può soggiornare, approfondire la cultura della mela, giocare, rilassarsi e soprattutto godere di un'esperienza in cui il benessere è inteso a 360°. L'offerta per le famiglie punta a raggiungere un equilibrio tra presenze estive e invernali offrendo attività per soggiorni di 3-4 giorni, visite di qualche ora e attività infrasettimanali legate alla cultura del cibo e del territorio. I servizi si articolano attorno a 4 macro-aree tematiche: GIOCO, BOSCO VIVO, FRUTTETO MULTIMEDIALE e CIBO/RELAX.

L'area Gioco e' l'area prossima al Bersaglio, luogo protetto in cui si apre la porta principale di accesso al parco con reception, spazi per esperienze ludiche per adulti e bambini, giochi energia fruibili anche di sera e uno shop per i prodotti locali. Sono rispettati i requisiti del Punto family.

FRUTTETO MULTIMEDIALE è il meieto storico, cuore delle attività didattiche da sperimentare in REALTA' AUMENTATA. La cultura della frutta, la sua coltivazione e le specie presenti sono trasmesse alle famiglie attraverso due livelli informativi: uno di base, gratuito e uno a pagamento sviluppato secondo un innovativo sistema ICT che prevede l'utilizzo di un applicativo tramite tablet, in dotazione agli utenti. La passeggiata tra gli alberi è resa possibile grazie al consolidamento dei percorsi esistenti e all'implementazione di nuove passerelle in legno che fungono anche da seduta lineare.

L'area boschiva più selvaggia è il luogo per sviluppare il BOSCO VIVO in cui vivere un'esperienza en plein air tra gli abeti e i larici. Le famiglie avranno a disposizione arredi studiati e sviluppati ad hoc per fruire un'esperienza simbiotica con la natura: panche, tavoli e amache sono appoggiate a contatto diretto con i rami e le radici della vegetazione senza danneggiarle, permettendo di trascorrere qualche momento di profonda quiete e riflessione. Un centro per l'onoterapia con possibilità di fare passeggiate a dorso d'asino, completa l'offerta per la fruizione dei percorsi nel bosco.

CIBO/RELAX è il concept per l'area attorno alla Malga. L'esperienza di soggiorno di un week-end a contatto con la natura di Cles è possibile grazie alla realizzazione del villaggio per la ricettività diffusa: 20 POD, unità abitative mobili di legno posizionate in due cluster vicini alla Malga. All'interno della Malga trova applicazione un laboratorio di Smart-Food basato sulla cultura del cibo locale prodotto nella nuova serra. Tre terrazze panoramiche e nuovi arredi da affiancare a quelli esistenti completano l'offerta per le famiglie

1

Contenuti Relazione	
Descrizione proposta	1
Aree interessate, soggetti, forme di utilizzo	2
Quadro Economico Finanziario	3
Dinamiche finanziarie: realizzazione e gestione	4
Attività lucrative	6
Fattibilità Urbanistica	7
Aspetti psico-pedagogici	9
Concetto d'utilizzo: Aperture e Collaborazioni	10

Aree interessate, soggetti	
forme di utilizzo	

Il parco, le aree e gli attori

Il progetto qui analizzato prevede una trasformazione dell'area di concorso in parco del benessere per le famiglie. Prima di analizzare la redditività delle funzioni che si propongono nel masterplan, è opportuno fare alcune premesse.

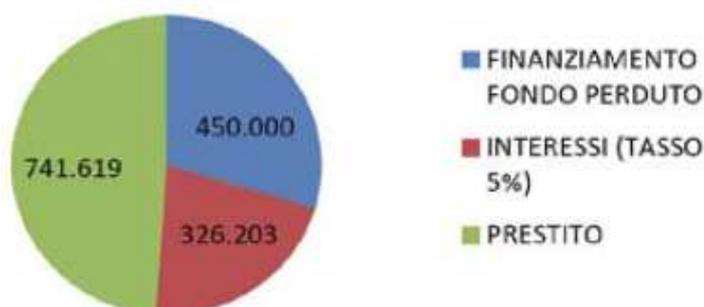
Si sottolinea innanzitutto che l'ottica assunta per tale analisi è quella dei progetti con committenza pubblica, per i quali, unitamente ai ricavi derivanti dalla concessione futura degli immobili e delle aree, è necessario considerare i benefici che il progetto è in grado di generare sul territorio - e la relativa comunità - in cui si trova. Nel caso specifico si è assunto il punto di vista dell'ente proprietario dei terreni e dei beni oggetto di valorizzazione (escludendo l'immobile "Bersaglio" in quanto di proprietà privata), ovvero il Comune di Cles.

Gli obiettivi dell'analisi economico-finanziaria qui esposta sono pertanto sintetizzabili come segue:

- 1) pervenire a una stima dei costi di realizzazione, al fine di fornire un'utile indicazione all'amministrazione che dovrà indire le gare d'appalto per la realizzazione del progetto;
- 2) ipotizzare le modalità di finanziamento per la realizzazione del progetto;
- 3) individuare la tipologia dei soggetti gestori delle attività che si intendono insediare presso le aree e le strutture in esame;
- 4) quantificare i costi di gestione e i ricavi minimi annui derivanti dalle destinazioni individuate e calcolare un periodo per il ritorno del capitale investito, al fine di poter considerare l'intervento conveniente (nel lungo periodo).

Il Comune di Cles, al fine di riuscire a coprire i costi di realizzazione del Parco "Mela Spasso" (stimati pari a 1.191.619 Euro e dettagliati nella sezione successiva), dovrebbe investire circa 1.517.822 Euro, che potrebbe reperire in parte da finanziamenti a fondo perduto (450.000 Euro) e, per la parte rimanente, accendendo un mutuo pari a 741.619 Euro, estinguibile in 15 anni con un tasso di interesse pari al 5%.

CAPITALE INVESTITO (€)



• La modalità di affidamento delle attività ai soggetti gestori è quella classica di concessione e gestione: in particolare si presuppone un affidamento della gestione del parco ad unico soggetto ("Gestore Parco"), in grado di garantire un coordinamento generale tra le numerose attività e una promozione efficace delle stesse, secondo un modello imprenditoriale eventualmente replicabile in altri contesti simili. Il soggetto "Gestore Parco" potrà a sua volta affidare la gestione di attività specifiche a soggetti con mission a competenze ad hoc, presumibilmente operatori privati; nel nostro caso si sono ipotizzati un soggetto "Gestore Ricettività", un soggetto "Gestore Ristorazione" e un soggetto "Gestore Attività ricreative".

• I canoni di affitto/concessione che i futuri gestori delle funzioni individuate dovranno versare al soggetto "Gestore Parco" o che il soggetto "Gestore Parco" dovrà versare al Comune di Cles, sono stati calcolati a partire da Analisi Costi Ricavi gestionali (basate sulla stima, per ciascuna funzione, dei costi di gestione e dei ricavi minimi annui), grazie alle quali è stato possibile definire canoni congrui, proporzionati alla redditività delle singole attività e in grado di garantire un periodo per il ritorno del capitale investito (pay back period) accettabile, pari a 15 anni dalla fine dei lavori di realizzazione.

• Successivamente si espongono le dinamiche economico-finanziarie relative alle 4 funzioni principali proposte nel masterplan ("Parco", "Ricettività", "Ristorazione" e "Attività ricreative"). In particolare, per ciascuna di esse si analizzano la fase di realizzazione, elencando le voci di costo e quantificando i totali e la fase di gestione, elencando i costi/ricavi annuali ipotizzabili per le destinazioni d'uso previste e quantificando i totali.

• Tali sezioni costituiscono un sintetico estratto delle analisi di redditività che sono state svolte, ovvero: Analisi Costi Ricavi per la realizzazione dell'intero complesso - dal punto di vista del Comune di Cles; Analisi Costi Ricavi specifiche gestionali - per verificare la redditività delle singole aree dal punto di vista dei futuri gestori delle attività insediate.

Quadro economico finanziario



La sostenibilità economica del progetto: i dati

COSTI DI REALIZZAZIONE

PARCO

- Porta d'accesso: porta principale al parco intesa come Land Mark
- Accettazione parco e area pod: edificio leggero in legno di nuova costruzione con sala polivalente in cui svolgere anche briefing per attività ludiche
- Shop & infopoint: edificio leggero di nuova costruzione comprendente piccolo punto vendita, bagno, magazzino e spogliatoio per 1 addetto, per vendita prodotti tipici del territorio per adulti e bambini (prodotti alimentari del territorio, sementi, giochi realizzati con materiali naturali)
- Arredi accettazione e shop: piccolo banco frigo per alimenti deperibili, 1 tavolo, sedie
- Realizzazione progetto "Memoria della Val di Non" (ripresa e montaggio videointerviste a operatori e abitanti della valle) e relativo allestimento spazio espositivo presso shop & infopoint
- Sistemazione esterna: pavimentazione in ghiaia su supporto rullato
- "Giochi energia": giochi tipo altalena che producono suoni e luci
- Area pic-nic: implementazione area pic-nic consistente con nuovi tavoli e panche
- Parcheggi: nuova realizzazione di posti auto in ghiaia su superficie stabilizzata con resina: 60 destinati a utenti area libera, 40 destinati a utenti area pod
- Nuova realizzazione di passerella in legno sopraelevata tra il parcheggio e l'accettazione e lo shop
- Frutteto storico fruibile tramite realtà aumentata: realizzazione di passerella in legno sopraelevata per fruizione realtà aumentata e passeggiata tra gli alberi da frutto, sviluppo applicazione software per gestione informazioni relative agli alberi del frutteto storico, preparazione applicativo, back-end per esperienza aperta (il pubblico può condividere la propria esperienza su piattaforma tipo blog), acquisizione hardware (tablet in dotazione al pubblico per visita in realtà aumentata)
- Terrazze panoramiche attrezzate: realizzazione di 3 decking panoramici in prossimità dei 3 accessi alla Malga tramite predisposizione di pavimentazione esterna e
- Area pic-nic: implementazione area pic-nic con nuove postazioni economiche tavoli e panche
- "Arredi simbiotici": arredi realizzati ad hoc per il parco, da sistemare in prossimità degli alberi e della vegetazione del bosco
- Messa in sicurezza di tutti i percorsi segnalati e computati con una ripermetrazione, spianatura, compattazione, posa stabilizzata e lavorazione con levostab (stabilizzante in polimeri e inerti che migliora l'accessibilità)+ nuovi percorsi (accesso pod, stalle e frutteto storico)
- Realizzazione di nuove rotonde con totem informativo, verde e stabilizzazione
- Illuminazione parziale del parco

Totale: 506.490 Euro

Dinamiche economico finanziario
Realizzazione

RICETTIVITÀ

Acquisizione 20 unità abitative mobili per 4 persone (pod), fornite in opera con trasporto, attrezzate con arredi fissi (cucina attrezzata, bagno, divano letto)

Predisposizione area di posa per pod

Predisposizione impiantistica (idrico elettrico, adduzioni e scarichi)

Totale: 422.500 Euro

RISTORAZIONE

Allestimento all'interno della Malga del "Laboratorio Smart-food" con bar e cucina per corsi di panificazione, caseificazione, lavorazione materie alimentari locali rivolte al pubblico come attività educativa con punto ristoro

Arredi Punto ristoro: postazione economica di tavolo in legno e 4 sedie per un totale di 50 coperti

Realizzazione serra per "Orti Smart-Food": sul versante Est della Malga realizzazione nuova serra in alluminio e vetro (locale non climatizzato)

Implementazione e ripristino orti biodinamici, orti sinergici e giardino sensoriale (esistenti).

Totale: 80.500 Euro

ATTIVITÀ RICREATIVE

Adeguamento Malga: lievi interventi di adeguamento funzionale (spostamento bagno, nuovi locali, apertura accesso sul retro, impianti)

Allestimento all'interno della Malga di una sala polivalente per attività di family building (tatami per attività fisica al coperto, attrezzature per proiezioni, arredi per riunioni, elementi di separazione ambienti mobili)

Onoterapia: costruzione nuova stalla, sistemazioni esterne e acquisizione 10 asini

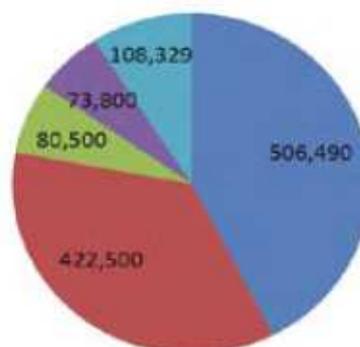
Totale: 73.800 Euro

Spese tecniche: progettazione, direzione lavori, sicurezza

Totale: 108.329 Euro

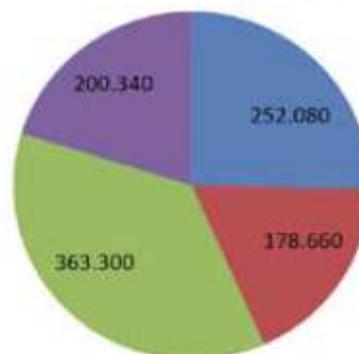
Totale costi di costruzione: 1.191.619 Euro

Costi di realizzazione

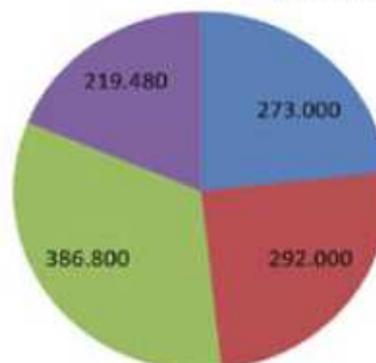


- Parco
- Ricettività
- Ristorazione
- Attività ricreative
- Spese tecniche

Costi di gestione annuali



Ricavi annuali



		Gestione
<p>COSTI ANNUALI DI GESTIONE</p> <p>PARCO</p> <p>Canone affitto/concessione Comune Cles</p> <p>Spese di promozione e marketing</p> <p>Personale: responsabile, personale gestione economica, promozione e marketing, personale accoglienza presso porta d'accesso (gestione reception/biglietteria attività/mini spazio espositivo), personale negozio, personale manutenzione aree esterne di collegamento tra le varie funzioni (aree verdi + percorsi carrabili e ciclopercorsi)</p> <p>Aree esterne: manutenzione parco giochi per bambini, "giochi energia", percorso vita, area arredi simbiotici, area pic nic e frutteto realtà aumentata</p> <p>Spese di gestione e manutenzione negozio (costi di struttura e acquisto merce)</p> <p style="text-align: right;">Totale: 252.080 Euro</p> <p>RICETTIVITÀ</p> <p>Canone affitto/concessione Ente Parco</p> <p>Contributo spese di promozione e marketing per Ente Parco</p> <p>Personale: responsabile, personale reception, personale pulizie</p> <p>Spese di gestione e manutenzione pod (costi di struttura)</p> <p style="text-align: right;">Totale: 178.660 Euro</p> <p>RISTORAZIONE</p> <p>Canone affitto/concessione Ente Parco</p> <p>Contributo spese di promozione e marketing per Ente Parco</p> <p>Personale: responsabile, personale laboratori e attività ("Laboratorio Smart-food" e "Orti Smart-Food"), personale punto ristoro/ bar, cuoco punto ristoro/ bar, personale pulizie</p> <p>Spese di gestione e manutenzione Malga, serra e orti (costi di struttura e acquisto merce)</p> <p style="text-align: right;">Totale: 363.300 Euro</p> <p>ATTIVITÀ RICREATIVE</p> <p>Canone affitto/concessione Ente Parco</p> <p>Contributo spese di promozione e marketing per Ente Parco</p> <p>Personale: responsabile, personale orienteering, personale arti marziali, guide visite naturalistiche e onoterapia, stalliere</p> <p>Spese di gestione e manutenzione stalla per asini (costi di struttura della stalla e acquisto merce per cura e alimentazione asini)</p> <p style="text-align: right;">Totale: 200.340 Euro</p> <p>Totale costi di gestione annuali: 994.380 Euro</p>	<p>RICAVI ANNUALI:</p> <p>PARCO</p> <p>Canoni affitto/concessione da gestore Ricettività, da gestore Ristorazione e da gestore Attività ricreative</p> <p>Contributo spese di promozione e marketing da gestore Ricettività, da gestore Ristorazione e da gestore Attività ricreative</p> <p>Ricavo visite al frutteto realtà aumentata con tablet in dotazione (aperto 12 mesi)</p> <p>Ricavo negozio: prodotti alimentari del territorio, sementi, giochi realizzati con materiali naturali (aperto 12 mesi)</p> <p style="text-align: right;">Totale: 273.000 Euro</p> <p>RICETTIVITÀ</p> <p>Ricavo pod village (aperto 12 mesi)</p> <p style="text-align: right;">Totale: 292.000 Euro</p> <p>RISTORAZIONE</p> <p>Ricavo "Laboratorio Smart-food" (aperto 12 mesi)</p> <p>Ricavo laboratori "Orti Smart-Food" (aperti 12 mesi)</p> <p>Ricavo punto ristoro (aperto 12 mesi)</p> <p>Ricavo bar (aperto 12 mesi)</p> <p style="text-align: right;">Totale: 386.800 Euro</p> <p>ATTIVITÀ RICREATIVE</p> <p>Ricavo eventi di "orienteering" (fruibili 9 mesi)</p> <p>Ricavo attività di family building (fruibili 12 mesi)</p> <p>Ricavo passeggiate con ciaspole + nordic walking (fruibili 3 mesi)</p> <p>Ricavo visite naturalistiche (fruibili 9 mesi)</p> <p>Ricavo affitto sala polivalente per feste/eventi (fruibile 12 mesi)</p> <p>Ricavo corsi onoterapia individuali e di gruppo (fruibili 9 mesi)</p> <p style="text-align: right;">Totale: 219.480 Euro</p> <p style="text-align: right;">Totale ricavi annuali: 1.171.280 Euro</p> <p style="text-align: right;">Utile annuale: 176.900 Euro</p> <p style="text-align: center;">Raffronto Costi / Ricavi annuali</p>	<p>1.171.280</p> <p>994.380</p>
		<p>■ Costi di gestione</p> <p>■ Ricavi</p>

Attività lucrative	

Il parco e le attività lucrative

Assumendo il punto di vista del comune di Cles, secondo l'ottica di intervento dei progetti pubblici, si è ipotizzata la presenza di un soggetto privato cui appaltare la gestione del parco, con l'obiettivo di raggiungere la sostenibilità economica dell'intervento nel lungo periodo. Le attività svolte dal "Gestore parco" sono:

- 1) Tutela delle aree naturalistiche con azioni di manutenzione ordinaria delle parti comuni, percorsi ciclo-pedonali, ciclabili, carrabili;
- 2) Comunicazione delle attività del parco all'esterno: gestione del sito internet del Parco, promozione delle attività secondo un'immagine coordinata.
- 3) Coordinamento e supervisione sulle attività specifiche (ricettività, ristorazione, ricreative) subappaltate a soggetti privati che svolgono attività di tipo lucrativo.
- 4) Disposizione Strumento Programmatico, tipo Piano d'Area per descrizione linee guida che i soggetti privati devono rispettare.

Il servizio di realtà aumentata al frutteto storico è fruibile attraverso l'affitto di terminali di ultima generazione (tablet) che permettono di approfondire i contenuti semplicemente inquadrando con il dispositivo gli allestimenti segnalati.

Sarà possibile apprendere informazioni sulla storia e sugli aneddoti legati alla mela e alla Val di Non, interagire con gli utenti della valle o di altri parchi, accedere ai servizi di un circuito territoriale mutevole e virtualmente senza confini.

La modalità di affidamento della gestione del parco è quella classica di concessione e gestione. Il "gestore parco", a fronte dei costi di gestione e del pagamento di un canone al comune di Cles, gestirà 2 attività lucrative: la visita in Realtà aumentata al frutteto storico e la vendita dei prodotti alimentari del territorio secondo una logica di Smart-Food (smart food box).

La definizione del concetto di Smart-food box è legata alla possibilità di personalizzare l'acquisto inserendo in un packagin i prodotti desiderati in base ai propri standard famigliari a fronte del pagamento di una fascia di prezzo diversificando l'offerta dei prodotti. Questa tipologia di prodotto si colloca negli strumenti di marketing territoriale e contribuisce ad arricchire e diversificare l'offerta della valle per evitare il monoprodotto. La gestione delle altre attività di tipo lucrativo è delegata a 3 soggetti privati appaltanti.

Ricettività



• **Descrizione:** Nell'area della Malga è previsto l'insediamento di una nuova attività ricettiva micro-diffusa. Si tratta di moduli abitativi mobili (POD) per 4 persone, immerse nella silente realtà del bosco per un'esperienza di turismo naturalistico senza pari nella valle.

• **Opere:** acquisto e installazione di 20 POD nel bosco. Manutenzione delle aree verdi e degli edifici.

• **Tipo di investimento:** il soggetto privato investe in proprio per la gestione delle opere. L'ente gestore del parco percepisce un affitto mensile.

• **Individuazione dei soggetti interessati:** bando pubblico / a inviti agli operatori turistici soci dell'Azienda Per il Turismo VAL DI NON

Ristorazione



• **Descrizione:** presso la malga si terranno attività educative nel settore agroalimentare. A cavallo tra laboratori di cucina e corsi per recuperare antichi sapori, queste attività si prefiggono di contribuire a destagionalizzare l'offerta turistica del parco.

• **Opere:** adeguamento funzionale malga con predisposizione cucina e punto ristoro-bar.

• **Tipo di investimento:** un consorzio o soggetto privato singolo gestisce gli spazi dello Smart-Food Lab organizzando i corsi e cominciandoli nell'ambito di una campagna condivisa. Le spese di allestimento del Laboratorio sono a carico del soggetto privato che gestisce anche gli utili del punto ristoro. Si prevede un canone di locazione per la malga che percepirà il gestore parco

• **Individuazione:** bando pubblico

Attività ricreative



• **Descrizione,** nell'area accessibile dalla malga, si prevede la costruzione di un basso fabbricato in legno da adibire a centro onoterapico. Sono previste passeggiate di gruppo nel parco e la possibilità di effettuare sedute onoterapiche singole. All'interno della malga si prevede inoltre di utilizzare la sala polivalente per attività di Family Building, es. gare di orienteering, ciaspolate, escursioni e nord walking, arti marziali, feste/eventi, ecc.

• **Opere:** costruzione stalla.

• **Tipo di investimento:** una Cooperativa sociale si occupa dell'acquisto degli asini e della loro cura. La stalla è costruita dall'Ente di Gestione con fondi propri. La cooperativa corrisponde un canone gestore parco.

• **Individuazione dei soggetti:** manif. di interesse da parte dei soggetti abilitati e successivo bando a inviti.

Fattibilità Urbanistica

Il parco, il territorio e le norme

Le linee guida prospettate dal Masterplan, e dunque tutti gli interventi di progetto, sono rispettosi del territorio ad alto valore paesaggistico allineandosi alla maggior parte delle prescrizioni presenti nel PRG vigente e dalle relative NTA, e in particolare:

Zona Bersaglio (F3, E2): accettazione pubblico, informazioni, gift shop e area giochi tematica

La località Bersaglio detiene il ruolo di porta principale del nuovo parco per le famiglie; la primaria necessità, in coerenza con questa importante funzione, è stata quella di individuare le strutture previste per l'accettazione, accoglienza del pubblico ed animazione; sono dunque previsti fabbricati in legno – pre-costruiti e/o prefabbricati - con altezze inferiori ai 5 metri e con superfici minime interne che rientrano nei 50 mq. Questa esigenza edificatoria richiede dunque una metratura complessiva maggiore di quella prevista da piano: il basso impatto ambientale per dimensioni e materiali e l'individuazioni di due soli blocchi consente di richiedere una deroga a tali prescrizioni.

La vocazione della suddetta area rimane quella del gioco tematico, implementando le strutture gioco esistenti (gioco bimbi e percorso vita) con attrezzature a carattere SMART - con produzione di energia e interazione multimediale - utilizzabili anche la sera.

Le attrezzature sono collocate in coerenza con le aree perimetrate dal piano; si predispone comunque l'ingrandimento dell'area F3 in modo da inglobare anche il percorso vita attrezzato esistente e il frutteto storico ora identificata sul PRG dalla zona E2. Nel frutteto storico sono previsti solo percorsi pedonali su passerella e installazioni per la fruizione del servizio multimediale.

La necessità di aumentare il numero di parcheggi correttamente accessibili è comunque bilanciata dalla volontà di limitare il numero di macchine all'interno del parco (privilegiando gli utenti dei servizi a pagamento) e di sfruttare servizi efficienti di collegamento con il centro di Cles tramite navetta o servizio pubblico. I parcheggi sono individuati lungo gli accessi principali (strade asfaltate) ma ottenuti dalla semplice spianatura e costipazione del terreno: la completa accessibilità è garantita da superfici stabilizzate con polimeri e inerti che garantiscono compatibilità con l'ambiente e il drenaggio dell'acqua meteorica.



Raffronto tra la norma vigente e la soluzione proposta

Zona Malga Boiara (F1, F3, E3, E2) : ristorazione, ricettività diffusa, attività di gruppo, ricovero animali per pet therapy e aree attrezzate

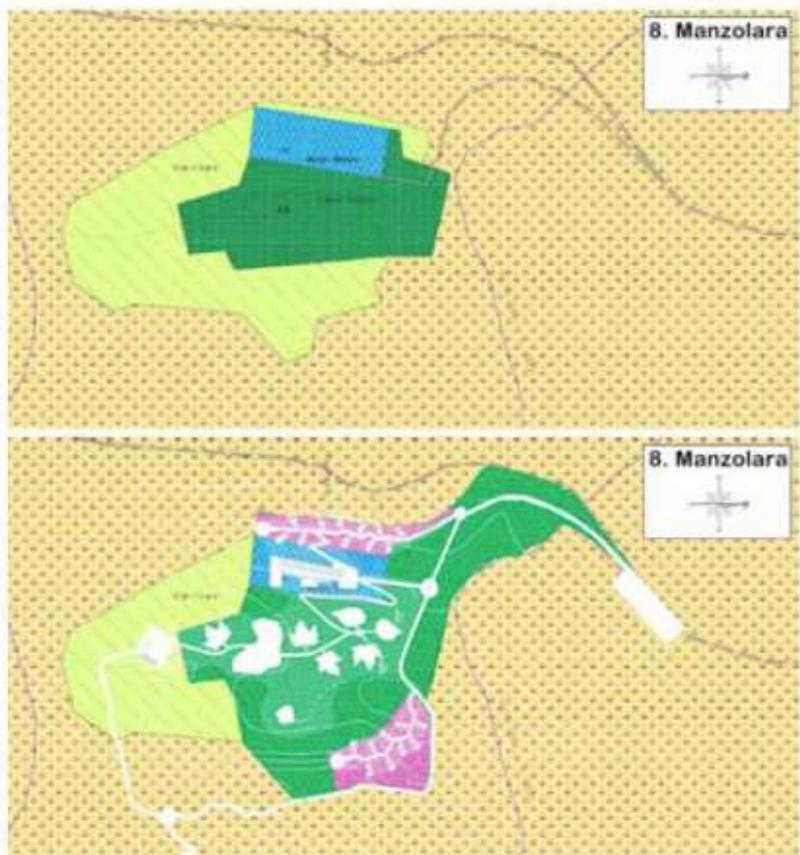
L'area della Malga è il cuore, per servizi e funzionalità, di tutto il parco benessere. La struttura esistente è stata rifunzionalizzata nel rispetto dell'architettura originale e della distribuzione interna esistente. Si prevedono attività di ristorazione, laboratori di cucina, sale polifunzionali per attività di family building. L'edificio della Malga viene completato da una struttura tipo "serra" per ottenere un nuovo unico connettivo protetto e coperto migliorando così l'accesso ai locali della struttura. La nuova serra vetrata consente anche di coltivare e mantenere aree ad orto utili al sistema autosufficiente proposto. La serra, per sua definizione e reversibilità, non aumenta la cubatura del costruito risultando compatibile con le NTA della zona.

Anche i servizi di ricettività diffusa non prevedono previsioni di nuove edificazioni o cubature non compatibili con il contesto naturalistico e con gli strumenti urbanistici vigenti. Le strutture preposte per tali servizi sono a tutti gli effetti strutture mobili su ruote (POD) garantendo la

massima flessibilità e reversibilità dell'intervento.

Il Masterplan definisce per questo servizio due aree vicine ma distinte per poter ospitare un massimo di 20 POD, completi di ogni confort per brevi soggiorni. Le aree previste per l'insediamento di questi prodotti seriali hanno superfici molto limitate e ricadono nelle zone normative E2 ed E3 in completa aderenza alle zone F3 ed F1 per garantire la sinergia dei servizi previsti in ogni area. La dimensione dei POD non supera i 15 mq con un'altezza di circa 2,7 metri. Viste le caratteristiche tecniche e le modalità di gestione ed utilizzo di tale servizio ricettivo diffuso si propone di trattare le aree di insediamento POD come zona D4 con particolare restrizione ad attività a campeggio.

Le attività zootecniche legate alla pet therapy con le relative strutture sono previste nell'area del piano previsto a pascolo (E3) in coerenza con le prescrizioni previste dalle NTA. Si prevede l'estensione dell'area parco pubblico attrezzato anche alle zone dedicate ai punti picnic e all'arredo montano simbiotico.



Raffronto tra la norma vigente e la soluzione proposta

Il benessere delle famiglie nel parco

Il rispetto della natura è un concetto che sostanzia tutta l'attività del parco e che è alla base di un buon approccio psicopedagogico.

In quest'ottica il progetto considera rispetto per la natura, non solo un generale approccio di attenzione all'ambiente evidente nel minor impatto ambientale possibile delle strutture ideate e nelle modalità di risparmio energetico e di valorizzazione del km 0, ma anche il rispetto per la natura umana.

L'umano è un sistema biologico autopoietico, (Maturana, Varela) ossia autoorganizzantesi in risposta all'ambiente. È quindi di fondamentale importanza considerare gli aspetti di regolazione che lo caratterizzano. Al pari di un'ecosistema, il sistema uomo tende ad un equilibrio dinamico. E' infatti ormai patrimonio comune in ambito psicologico e psicoeducativo, che l'autoregolazione dei processi biologici degli esseri viventi, e quindi anche quelli umani, assieme all'eteroregolazione siano aspetti fondamentali della qualità della vita.

Autoregolazione è la possibilità di esprimersi e di muoversi nel proprio ambiente alla ricerca di ciò che risponde ai nostri bisogni e desideri. Un ambiente il più naturale possibile, dà all'adulto, al bambino, alla famiglia la possibilità di sperimentarsi in attività quali l'esplorazione (percorso wild), il gioco condiviso (area del Bersaglio), la produzione e il procacciamento delle risorse (area della malga) la cura parentale e la condivisione (grazie all'attenzione agli standard family della Regione Trentino).

L'eteroregolazione è quell'aspetto della nostra regolazione emotiva che è collegato alle manifestazioni emotive altrui. Un lavoro sull'eteroregolazione ha un impatto sulla famiglia in quanto nucleo da regolare. In quest'ottica l'onoterapia, l'animazione e i laboratori diventano aspetto fondamentale e psicopedagogico nell'aiutare la famiglia a sintonizzarsi su momenti di condivisione piacevole, costruttiva e affettiva importante. Ma l'autoregolazione e l'eteroregolazione non sono leggibili, se non con la capacità di riflettere sul pensiero, sulle azioni e sulle emozioni. Per questo il progetto mira ad una valorizzazione della lentezza, degli aspetti soft e di animazione di profilo non invasivo così da permettere momenti di discussione, di riflessione e di appropriazione dell'esperienza vissuta. Tutto ciò è coadiuvato da frasi evocative scritte sugli arredi della struttura o su post della realtà aumentata, e spazi di discussione e di condivisione telematica.

In tale ottica il rispetto dello standard family ha il fondamentale ruolo di dare un taglio ben specifico di rispetto della famiglia in quanto nucleo, e di declinare il rispetto ad ogni membro di essa, definendone pari diritti, doveri, dignità, non come 'lezione impartita' ma come realtà in cui si è immersi. La famiglia si trova di fronte al 'fatto compiuto' che vi è pari riconoscimento del rispetto ontologico

di base rivolto ad ogni individuo, a prescindere dall'età dal sesso, e dalle forme discriminative, e si trova quindi a farne esperienza e condividerla nel sociale, con un profondo impatto sulla concettualizzazione, sia per le menti in crescita (bambini, adolescenti) sia per l'adulto.

Nello specifico delle varie attività:

L'attività di onoterapia, la pet-therapy con gli asini, è riconosciuta per il valore di regolazione emotiva, in quanto l'asino, animale mansueto di natura, permette, a cardiopatici, persone (adulti, adolescenti, bambini) con disagio psichico, autistici, o persone affette da handicap fisico o cognitivo, di avere un'esperienza protetta e rilassata di contatto fisico caldo e morbido con l'animale; di esperienza di mastery della relazione con lo stesso e di regolazione delle proprie emozioni grazie a un partner relazionale, l'animale, estremamente docile e accogliente, e grazie alla rilettura, e alla condivisione dell'esperienza con un tecnico di onoterapia specificatamente formato.

Le attività di family building sono definite come attività di amalgama e di costruzione delle dinamiche familiari, con l'aspettativa che, essere famiglia in un parco in cui gli spazi si condividono in un'atmosfera conviviale, permetta di fare esperienza della cooperazione paritetica (Liotti) della cura e dell'apprendimento condiviso, al fine di creare uno stato mentale di collaborazione e di tolleranza, fondamentali all'apprendimento in generale, all'interiorizzazione delle norme di convivenza sociale e della regolazione emotiva.

Le attività dell'area Gioco permettono ai bambini di sperimentarsi in attività un po' più libere, e nello stesso tempo danno modo ai genitori di osservarli in momenti di autoregolazione, in un ambiente che aiuta ad apprendere con un'esperienza lenta, inesigente, non iperstimolante. Ciò permette ai genitori di osservare i figli in attività autonome, ed autoosservarsi nella capacità di metabolizzare gli aspetti di inevitabile crescita e distacco dovuti all'individualità ed all'emersione della personalità e della mente autoregolantesi ed autopoietica.



Concetto d'utilizzo	
Aperture e collaborazioni	



• Il modello e la sua esportabilità: la proposta MELA SPASSO basa la sua offerta di servizi su due punti di forza: la fruizione del frutteto, (bene ambientale) attraverso sistemi di realtà aumentata e la realizzazione di un prodotto di design basato sulla cultura del cibo. Riguardo alla realtà aumentata, il progetto prevede che un sistema di back-end consenta alle famiglie e ai bambini in particolare, di lasciare una memoria della propria esperienza online e che queste testimonianze convergano in un racconto virtuale. Per ciò che riguarda la produzione di cibo, d'alta qualità e di filiera corta, il modello prevede che la Smart Bag sia personalizzabile in base alle richieste delle famiglie. Questo si rivela uno strumento di marketing territoriale utile ad uscire dalla logica del monoprodotta. Le APT della Valle e di tutta la regione possono giocare un ruolo strategico nel fare proprio questo modello e declinarlo in base alle esigenze delle singole località.



• Collaborazioni con altri progetti in Italia e all'Estero. I servizi che si basano sulla cultura del cibo e dele territorio possono sicuramente trovare riscontro a livello locale nel progetto Presidi di Slow Food e a livello globale con quanto già in essere a cura della rete agri-food. I parchi a tema agroalimentare sono una novità e quello di Cles si configurerebbe come uno dei rari esempi in Italia. Si riscontra tuttavia un crescente interesse in questo settore che pare in rapido sviluppo. Si ipotizzano pertanto collaborazioni col Parco della Nocciola in Piemonte e si prefigura la possibilità per il Comune di Cles di divenire ente capofila di un progetto nazionale per la creazione di analoghi parchi relativi per esempio all'arancia in Sicilia e all'oliva in tutte le regioni interessate dalla sua coltivazione.



• Fondi per lo sviluppo rurale: il nuovo Smart-Food Lab, laboratorio del cibo intelligente all'interno della Malga nasce per valorizzare le risorse e i prodotti locali in un contesto rurale caratterizzato da elementi di forte pregio ambientale. I corsi di orticoltura, apicoltura e le attività didattiche basate sui prodotti tradizionali (formaggi, pane) sono finalizzati a trasmettere valori di autenticità alle famiglie e si caratterizzano come attività proprie dell'agricoltura multifunzionale. Anche l'onoterapia, in quanto basata sull'allevamento di asini si configura come attività rurale. Per poter realizzare queste attività all'interno del parco, il costituendo Ente di Gestione dovrebbe annoverare tra i soggetti che lo compongono anche Associazioni di Agricoltori che hanno a disposizione finanziamenti derivanti dalle misure del nuovo Programma di Sviluppo Rurale 2014/2020.

2 classificato

CAPOGRUPPO: Mirko Franzoso, architetto - Cles (TN)

Luigi Abram, commercialista

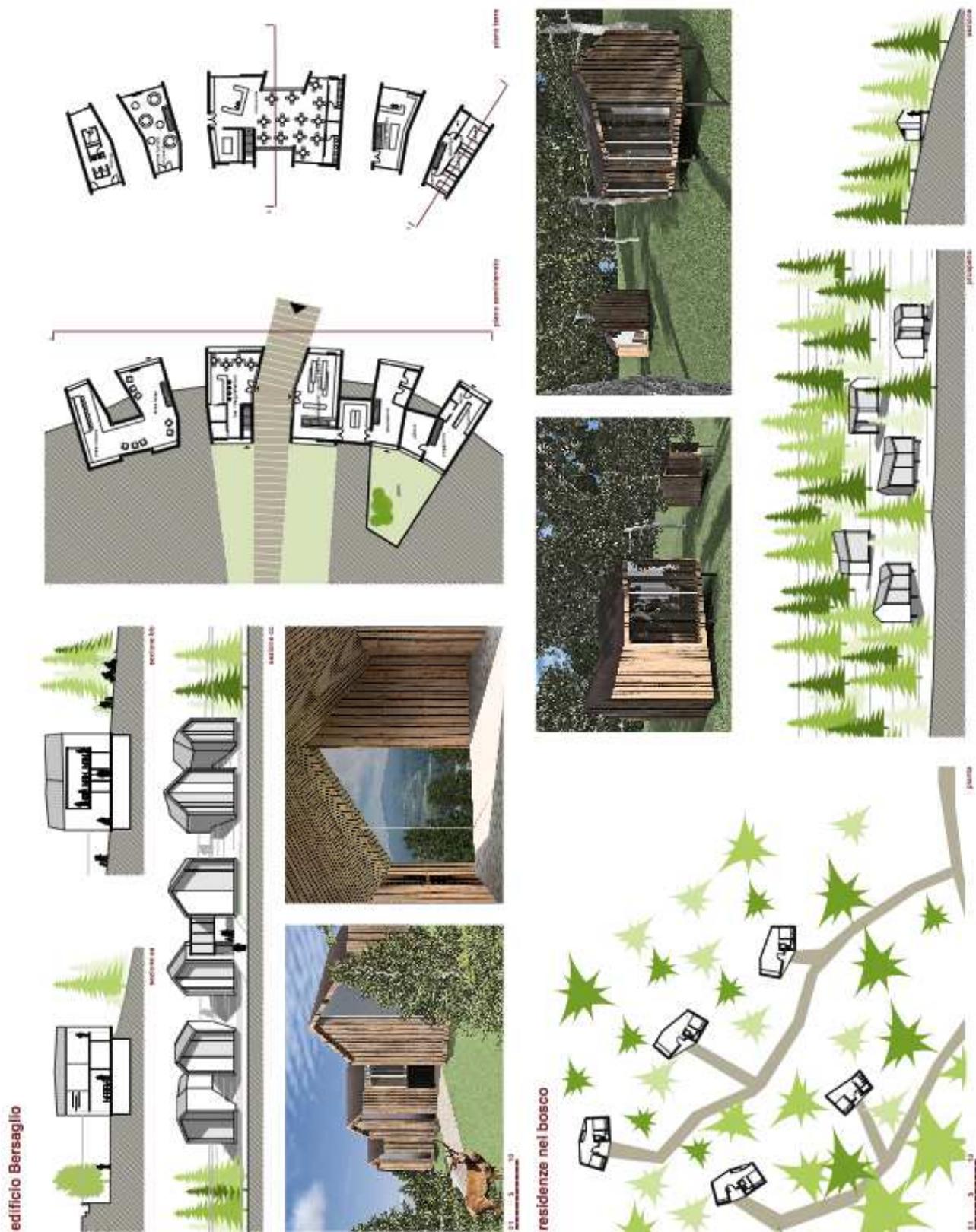
Claudio Delpero, geologo

Davide Endrizzi, architetto

Sara Odorizzi, architetto

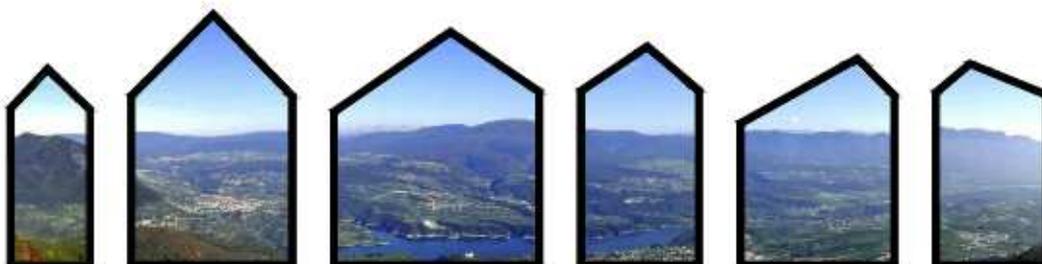
Alessia Franch, psicologo

Sergio Santoni,, architetto



785678

**concorso - parco per il benessere delle famiglie
relazione**



Il progetto per il parco del benessere delle famiglie prende spunto dagli aspetti morfologici, sociali, architettonici e turistici delle valli di Non e di Sole per radicarsi al luogo ed al territorio e per dare una risposta approfondita alle richieste del bando .

Il modello proposto per lo sviluppo dell'area di concorso, esprime delle scelte funzionali ed architettoniche incentrate sul benessere della famiglia in rapporto all'ambiente naturale, ma che risultano anche essere sostenibili sotto molteplici aspetti: ecologico, economico, sociale, ambientale e paesaggistico; un modello insediativo dinamico che può mutare nel tempo per adattarsi alle necessità delle famiglie e che offre una proposta ricettiva sempre attuale ed innovativa.

Per ognuna delle tre discipline che hanno contribuito a sviluppare un'idea completa di Parco del benessere delle famiglie, sono state individuate alcune "parole chiave" che hanno formato la struttura dell'intero lavoro.

Lentezza, rischio ed intimità per gli aspetti socio-pedagogici, **ambiente e paesaggio** per gli aspetti architettonici ed etica e **sostenibilità** per la parte economico/finanziaria, sono le parole chiave che hanno influenzato tutte le scelte progettuali.

ASPETTI SOCIO PEDAGOGICI E ATTENZIONE AGLI STANDARD FAMILY TARENTINI

"Ho poche cose, sì, il minimo, ma solo per essere ricco. (...) Questa è la vera libertà, l'austerità, il consumare poco. La casa piccola, per poter dedicare tempo a quello che veramente piace" (Jose Alberto Mujica Cordano)

Lo sviluppo della società ha introdotto innumerevoli novità che hanno portato e a volte costretto ad innescare cambiamenti spesso radicali e "veloci". Questo senza dare la possibilità alla società stessa e all'individuo di mettere in atto processi interni di adattamento evolutivo.

La velocità del cambiamento ha spesso ostacolato un adeguamento costruttivo e ha costretto ad un adeguamento "di sopravvivenza". In questa corsa contro il tempo spesso si ha la sensazione che, appena arrivati, appena riusciamo a dire "ho capito" quello è già passato, è già superato e ha lasciato posto a qualcosa di diverso. Nell'individuo questo meccanismo si traduce spesso in senso di impotenza e di inadeguatezza.

Nella corsa i valori rischiano di rimanere indietro, di perdersi, di non trovare spazio nella novità e di non riuscire ad adattarsi e a plasmarsi al nuovo senza perdere il significato originario. Ecco che l'intimità dell'individuo e della famiglia si trasformano in solitudine, la realizzazione personale diventa individualismo. Nella realizzazione di questo progetto vorremmo poter offrire uno spazio all'interno del quale rallentare i ritmi, recuperare i valori di altri tempi e adattarli all'oggi, sorprendere le famiglie con un'offerta diversa e in linea con gli standard Family in Trentino.

"Il Trentino si vuole qualificare sempre più come territorio accogliente ed attrattivo per le famiglie e per i soggetti che interagiscono con esse, capace di offrire servizi ed opportunità rispondenti alle aspettative delle famiglie residenti e non ..." (tratto da Infrastrutture, documenta family trentino, Pat).

la lentezza

Oggi essere "lenti" è un difetto, un problema, un ostacolo, noi vorremmo che fosse un diritto.

Ci ispiriamo alla "pedagogia della lumaca" come presupposto teorico che riconosce alla lentezza un valore, qualcosa di raro che si

dovrebbe recuperare, qualcosa di prezioso che forse non conosciamo più ma del quale sicuramente abbiamo bisogno. Nell'epoca del "non avere mai tempo" vogliamo recuperare questo tempo, rallentare i ritmi, stare fermi, aspettare con calma, non arrivare a fare tutto. Ridare valore alla lentezza al "perdere tempo" in attività non produttive ma piacevoli ed appaganti, allo stare in ascolto di noi stessi e della propria famiglia circondati dalla natura che ci parla di sé.

Gli spazi e le proposte alle quali abbiamo pensato hanno lo scopo di offrire un tempo che non è quello a volte necessario nella vita odierna, rapido, efficiente, produttivo, lineare, organizzato e progettato, ma un tempo soggettivo, "disorganizzato" e quindi creativo, misurato più dalla piacevolezza delle sensazioni che dalle lancette dell'orologio. Un tempo scandito dai ritmi della natura e dai ritmi individuali che seguono come unico obiettivo quello della soddisfazione dei bisogni e della magia dell'attesa.

"Noi esseri umani non siamo più importanti di una farfalla, di una spiga di grano, di un sasso levigato dal torrente o di un tramonto sontuoso ... Come è nobile la lumaca che ci insegna ... che lento è bello." (Christoph Baker)

vivere all'aria aperta: il diritto al rischio

La natura diventa occasione di incontro, di intimità, di attesa, di scoperta e di gioco. Lo spazio esterno offre una vastità e varietà di stimoli e di situazioni che sono uniche e impossibili da realizzare in un contesto chiuso. La natura è uno spazio originale, poco o per niente definito, imprevedibile, nel quale le esperienze di gioco e di esplorazione non si esauriscono mai.

L'ambiente naturale propone una dimensione creativa che nessun giocattolo può dare: il bosco, la serra, la fattoria, il frutteto sono mondi da osservare, da conoscere, da esplorare e da reinventare. I genitori possono in questo spazio giocare veramente con i propri figli, inventare il proprio personale gioco, mettere le mani nella terra, sporcarsi, divertirsi nel modo più semplice e "primitivo" dando valore più all'esperienza che al prodotto finale. Siamo infatti troppo abituati al risultato, al portarsi a casa "il lavoretto" come testimone del lavoro fatto, perdendo di vista che ciò che veramente appaga sono le emozioni, le sensazioni, l'essere stati insieme. Quanto rivoluzionario è piantare un seme e lasciare che sia qualcuno che arriva dopo di me a vederne i frutti!

Vivere la natura e dentro la natura significa soprattutto rispetto e limite, accettazione e rinuncia.

La società di oggi ha associato al termine rischio il senso del pericolo e la sensazione della paura, mentre noi vorremmo che il rischio fosse un'occasione evolutiva e costruttiva che consente alle persone di conoscere e sperimentare i propri limiti. Di superarli se e quando possibile ma anche di accettarli come parti di noi stessi, perché è anche attraverso la "frustrazione" che si cresce.

Vogliamo offrire all'interno del nostro progetto delle occasioni avvincenti che possano far vivere situazioni imprevedibili, divertenti, motivanti e che offrano alle famiglie occasioni di coesione e di collaborazione sia interna al proprio nucleo sia esterna, rivolta ad altre famiglie.

Il contesto culturale nel quale le famiglie vivono è dominato dalla paura dello spazio e dell'altro. Ciò che è sconosciuto è minaccioso, potenzialmente pericoloso, da evitare invece che incontrare e conoscere. Regole, limiti, divieti divengono l'unica risposta possibile.

"In questo modo però si costruisce un contesto dove prevale la logica individualista e non la polis dove tutti sono cittadini insieme, con l'ulteriore paradosso che per recuperare dimensioni naturali, vicine all'essere umano e sociali dobbiamo ricorrere a degli artifici, progettare situazioni eccezionali" (Laura Malavasi).

Nel progetto la polis coniuga e concilia la dimensione collettiva-comunitaria con quella personale-intima.

Progetto e concetto di utilizzo

A partire dai presupposti teorici sopra indicati il progetto cerca di dare risposta e di trasformare in concreto ciò nel quale crediamo.

porre al centro la famiglia

Vogliamo offrire alle famiglie spazi che garantiscano:

- l'intimità e la riscoperta dello stare con la propria famiglia;
- la possibilità di incontrare l'altro di condividere, di gustare il conoscersi e lo stare insieme.

Il progetto prevede quindi la realizzazione di spazi comuni da condividere e da coabitare che possono diventare luoghi di incontro, di scambio di esperienze di riscoperta della convivialità.

Accanto a questi troviamo anche spazi individuali (le singole strutture) che possano garantire alle famiglie un luogo intimo dove stare insieme e dove trovare piccole comodità (servizio igienico, armadio-cucina).

Prendersi il tempo

Lasciare la macchina e camminare fino alla "polis" (negozio con prodotti locali e a km 0, ristorante, spazi comuni) o fino ai singoli alloggi quasi "nascosti" tra gli alberi. Raggiungere la fattoria didattica, conoscere gli animali, immergere le mani nella terra per coltivare le piante officinali, seguire percorsi didattici e poterne inventare altri.

La natura e il rischio

Vivere nella natura "dentro" il bosco, per assaporarne i profumi, per osservarne i colori per rispettarne le caratteristiche. Confrontarsi con l'ambiente, le salite, le discese, i terreni impervi, la natura che vive.

AMBIENTE ED ARCHITETTURA

Il contesto naturalistico entro cui si inserisce il progetto offre innumerevoli spunti per radicare il "Parco per il benessere delle famiglie" al luogo.

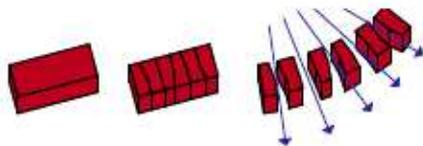
Un delle peculiarità del territorio di maggior interesse è data dalla possibilità di poter godere di scorci e vedute sull'intera valle di Non da innumerevoli punti di vista. Salendo dalla località Bersaglio alla Boiara Bassa è possibile infatti godere di punti di vista panoramici che, di volta in volta, a seconda della vegetazione più o meno rada permettono di osservare il monte Roen ed i paesi dell'alta Valle oppure castel Thun e la bassa valle di Non oppure il paese dei Cles ed il lago o ancora gli abitati di Revò e Cagnò con i loro vigneti e meleti.

La possibilità di ammirare il paesaggio esterno all'area, come pure la possibilità di godere dello spettacolo offerto dal variare del bosco alle diverse altitudini, sarà uno dei temi cardine attorno che guiderà la progettazione dei manufatti esistenti e nuovi.

Gli ospiti del parco potranno godere del dirompente spettacolo della natura osservando paesaggi mozzafiato oppure si potranno sentire accolti ed intimamente abbracciati dagli alberi e dal bosco più fitto.

L'architettura del parco del benessere delle famiglie

L'architettura del Parco del benessere delle famiglie è stata concepita in modo da dare al visitatore la percezione di essere accolto in un unico luogo che va dal parcheggio a valle del Bersaglio fino alla Malga della Boiara. Gli interventi non si limitano quindi solo alla realizzazione di edifici per ospitare le funzioni necessarie al corretto funzionamento del parco, ma prendono in considerazione anche l'arredo urbano dell'intera area, le finiture superficiali dei percorsi, le forme ed i materiali delle aree di sosta e dei punti panoramici. Per dare organicità al tutto sono stati utilizzati pochi



materiali naturali e forme archetipiche semplici, declinate in modo differente a seconda della funzione che ospitano e del luogo in cui sono inserite.

1. il nuovo Bersaglio

Per accedere al parco è necessario lasciare l'automobile nel parcheggio realizzato tra gli alberi del bosco a monte della strada pubblica. Da qui, i visitatori, possono accedere alle strutture del parco mediante una leggera rampa che collega i parcheggi al prato del Bersaglio. Quest'ultimo è stato ampliato, inglobando anche l'attuale parcheggio, ed è stato mantenuto completamente libero, ad eccezione della parte più a monte dove trova posto un parco giochi per bambini.

L'accesso all'area è evidenziato dal nuovo edificio che sostituirà l'attuale ristorante. Una serie di volumi lignei distribuiti lungo l'andamento delle curve di livello e leggermente a sbalzo ospiteranno alcune delle nuove funzioni offerte all'interno del parco.

Tutti questi corpi edilizi si configurano come dei grandi cannocchiali, chiusi solo da ampie vetrate a monte ed a valle per godere dal loro interno del panorama. La ripetizione della forma stilizzata di una baita, con forme e dimensioni leggermente diverse tra i manufatti mantiene l'omogeneità dell'intero complesso. La scelta di realizzare 6 piccoli volumi distanti fra loro all'esterno, ma comunicanti nei piani seminterrati, è necessaria per mantenere libera le visuali panoramiche dal prato del Bersaglio verso l'intera vallata. Allo stesso tempo, però, le nuove architetture godono tutte di ampie e differenti vedute sulla valle di Non.

I due volumi più a sud ospitano al loro interno la casa del gestore, i locali per la trasformazione dei prodotti agricoli, depositi e magazzini per la gestione dell'attività. Questi due corpi hanno alle loro spalle, verso ovest, un patio privato, ribassato rispetto la quota del prato del Bersaglio, dove il gestore può coltivare alcuni prodotti. I due volumi successivi ospitano al loro interno attività per gli ospiti del parco quali un info point, un punto vendita dei prodotti del parco, uno spazio bar e degustazione dei prodotti locali e un ristorante/belvedere.

I due volumi successivi ospitano al loro interno i servizi igienici per il parco, una baby little home per la cura dei bambini e degli spazi per gli ospiti della struttura ricettiva diffusa, attrezzati con cucine, tavoli e zone relax.

2. le residenze tra gli alberi

Attraverso alcuni collegamenti pedonali immersi nella natura è possibile raggiungere i piccoli volumi adibiti ad albergo diffuso sparsi nel bosco a nord ed a ovest il prato del Bersaglio. Si tratta di piccoli volumi interamente realizzati in legno che ospitano al loro interno da 2 a 4 posti letto, i servizi igienici un cucinino e una zona relax. Qui le famiglie possono godere di ampia intimità, protetti dal bosco e al riparo dal caos cittadino. L'architettura, posizionata su pilastri, è leggermente sollevata da terra, ha forma semplice e offre ampi scorci sul contesto, grazie alle ampie vetrate rivolte a valle.

L'andamento del terreno, l'orientamento delle case e la posizione delle vetrate fanno sì che nessuna stanza veda le altre.

Si vuole proporre un'atmosfera essenziale, naturale in cui (ri)scoprire l'intimità familiare mentre si assiste al mutare della natura a seconda dell'ora, del tempo e delle stagioni.

3. il frutteto storico

Dal prato del Bersaglio è possibile raggiungere a piedi, tramite un agevole percorso pedonale, il frutteto storico. Nella parte più a monte, del quale, con esposizione verso sud, saranno posizionati altri

3 volumi adibiti a residenze per gli ospiti. Da qui, grazie alle ampie vetrate, è possibile godere del panorama di tutta la valle di Non.



4. percorsi pedonali e punti panoramici

Dal prato del Bersaglio si può usufruire di diversi percorsi didattici differenziati per difficoltà e tematismi, che accompagnano il visitatore al frutteto storico ed alla malga Boiara. Oltre alle informazioni esistenti, la segnaletica andrà integrata con tematiche inerenti la geologia, la glaciologia o la sicurezza in montagna.

Per rendere più agevoli i tracciati più impervi e per rallentare l'esperienza di fruizione del parco, sono stati dislocati alle distanze opportune, in punti di particolari interesse panoramico, alcuni punti di sosta. Un percorso pianeggiante in legno, di forma irregolare e spezzata per assecondare la posizione degli alberi, si insinua fra le loro chiome per raggiungere tre piazzole più larghe dalle quali gustarsi il panorama.



5. malga Boiara

L'intera zona della Boiara sarà riorganizzata per poter ospitare diverse funzioni, quali una fattoria didattica, alcune case sugli alberi con i rispettivi servizi, l'abitazione del gestore e alcune serre per la coltivazione di piante officinali ed ortaggi.

Il volume esistente è stato mantenuto ed avvolto in un nuovo involucro ligneo, per mantenere un aspetto omogeneo con le altre architetture del Parco per il benessere delle famiglie e per migliorarne gli aspetti distributivi ed energetici. Al suo interno saranno realizzati spazi ludico/didattici ad uso della fattoria didattica, la cucina, i servizi igienici e una zona relax per i fruitori delle case sugli alberi e l'appartamento del gestore dell'attività. A sud della malga è stata progettata una piccola stalla su due livelli per ospitare gli animali della fattoria didattica. Il declivio tra la malga ed il prato della Boiara è stato ridisegnato con dei terrazzamenti per poter accogliere degli orti ed alcune serre per la produzione di ortaggi nei mesi più freddi. Inoltre la presenza dei terrazzamenti miglior ed agevola il collegamento con le case sugli alberi che saranno realizzate a valle del prato della Boiara.

Materiali, texture e colori

L'integrazione nell'ambiente delle strutture del parco sarà garantita, oltre che dalle forme, dalle dimensioni e dall'inserimento nel sito, anche dalle finiture e dai materiali utilizzati per la costruzione. Tutti i nuovi manufatti saranno rivestiti con una "pelle" lignea che li integrerà con i colori del bosco. La trama verticale delle doghe di legno di larice uniformerà i manufatti alle cortecce degli alberi.

L'utilizzo di un unico materiale, per tutti gli interventi, residenze nel bosco, edificio Bersaglio, punti panoramici, stalla e come rivestimento per la malga esistente darà uniformità a tutto l'intervento.



FATTIBILITA' URBANISTICA

Le aree interessate dalla proposta di masterplan sono inquadrare, nella cartografia di sintesi geologica come aree con penalità leggere (area Bersaglio) o con penalità gravi e medie (altre aree interessate dall'ipotesi progettuale), nel contesto insistono anche alcune aree con penalità gravi in cui non è possibile alcun tipo di trasformazione (fondo delle insenature) che comunque non sono in alcun parte interessate dagli interventi. Pertanto tutte le ipotesi contenute nel presente masterplan sono, dal punto di vista geologico, attuabili.



Al fine della redazione dell'analisi di fattibilità del progetto in materia di pianificazione urbanistica con individuazione degli eventuali contrasti e ipotesi di soluzione si suddivide la proposta di concorso in quattro ambiti specifici:

Prato del bersaglio e strutture esistenti

L'ambito comprende l'attuale area alberghiera con superficie di circa 3300 m², l'area a bosco a est dell'edificio e l'attuale parcheggio. L'ipotesi progettuale prevede la trasformazione dei volumi edilizi alberghieri in un nuovo compendio turistico all'interno del quale trovano posto servizi per il pubblico, come: bar, ristorante, punto vendita dei prodotti locali e infrastrutture family e servizi per la gestione dell'intera struttura, quali: casa del gestore, depositi, magazzini a servizio dell'attività agricola.

A valle della nuova edificazione, saranno localizzati i parcheggi necessari a sopperire fabbisogno di tutto il parco. Il parcheggio attuale sarà trasformato in prato per aumentare la superficie verde esistente.

I nuovi parcheggi, posizionati tra gli alberi del bosco non avranno pavimentazione per limitare l'impatto sulla natura.



Bosco a nord ed a ovest delle strutture ricettive

L'ipotesi progettuale prevede l'inserimento all'interno del bosco di alcuni piccoli manufatti destinati ad accogliere i nuclei familiari e ad offrire loro i necessari servizi ricettivi.

Nelle zone destinate a bosco non è consentito nessun tipo di edificazione, ad esclusione da quelle condotte da enti, associazioni o cooperative. Pertanto si dovrà procedere ad una variante puntuale per cambiare destinazione dell'area da bosco ad area alberghiera. I nuovi manufatti dovranno essere costruiti con criteri di sostenibilità e con sistemi che possano garantirne una facile e rapida rimozione in ogni momento. (edifici costruiti a secco)

Per tale intervento non si evidenzia una particolare incompatibilità urbanistica, ma piuttosto si evidenzia la necessità di un insieme di regole e prescrizioni che garantiscano alti standard qualitativi e di protezione ambientale dell'intervento.



Zona a bosco tra Bersaglio e Boiara

Tutta la zona è percorsa da una viabilità forestale composta da strade bianche e sentieri.

L'ipotesi progettuale prevede la costituzione di alcuni percorsi didattici pedonali lungo la viabilità esistente. Lungo i percorsi didattici saranno allestiti dei punti informativi e zone di sosta con segnaletica riguardante temi geologici, glaciologici e di sicurezza in montagna, oltre a quelli già esistenti. Queste opere saranno composte da piattaforme panoramiche, cartellonistica e segnaletica specifica. Potranno essere possibili anche interventi di sistemazione del fondo stradale e opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per rendere più agevole la fruizione pedonale dei percorsi.

Non sussistono incompatibilità urbanistiche in quanto tutte le opere proposte rientrano come interventi di straordinaria manutenzione della viabilità esistente o come opere di arredo urbano.

Malga Boiara

L'ipotesi progettuale prevede l'inserimento di alcune nuove funzioni al fine di costituire una fattoria didattica, delle casette sugli alberi con i necessari servizi. Per tale motivo si rende necessaria la realizzazione di un nuovo manufatto adibito a stalla, di alcune serre per la coltivazione degli ortaggi fuori stagione e la sistemazione degli interni della malga esistente.



area frutteto storico

L'ipotesi progettuale prevede di collegare, attraverso un percorso pedonale, l'area del frutteto storico alla zona del prato del Bersaglio. Il percorso sfrutterà perlopiù la viabilità esistente e non si prevede la costruzione di ulteriori nuovi percorsi.

Non si evincono difformità urbanistiche per gli interventi programmati.

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' DI TIPO LUCRATIVO SULLE AREE INTERESSATE

Per garantire la sostenibilità economica dell'intera opera è ipotizzata la costituzione di una società di iniziativa privata che tragga il proprio reddito da alcune attività economiche così localizzate nel contesto progettuale:

area Bersaglio:

- punto vendita di prodotti agricoli biologici coltivati nella fattoria didattica (ortaggi, prodotti lattiero caseari)
- laboratorio di trasformazione delle piante officinali e dei prodotti agricoli (succhi di frutta, confetture, tisane)
- bar ristorante aperto al pubblico di circa 50 posti
- attività ricettiva diffusa composta da residenze turistiche albeghiere sparse e servizi agli ospiti localizzati all'interno dell'edificio principale

area Malga Boiara Bassa:

- fattoria didattica con produzione di ortaggi e piante officinali, prodotti derivati dall'attività di allevamento ovi-caprino (latte, formaggio, carne).

area frutteto storico:

- produzione e commercializzazione della frutta storica (nel punto vendita)

Forma giuridica dei soggetti che interverranno

Per la realizzazione del progetto, si ipotizza la costituzione di un soggetto giuridico d'iniziativa privata. I soci e i capitali necessari all'impresa potranno essere ricercati, attraverso un bando pubblico di concorso, all'interno del tessuto economico locale delle imprese, dell'agricoltura e del privato.

La società di gestione, nella forma giuridica della Società per Azioni, oltre a gestire le iniziative con scopo di lucro dovrà realizzare l'opera a fronte di una cessione, da parte dell'ente pubblico, delle aree interessate all'iniziativa per un periodo di trent'anni attraverso la stipula di un contratto di affitto a lungo termine. L'investimento e la redditività del capitale verranno delucidati con i prospetti di bilancio e indici.

Quadro e dinamiche economiche

Per la definizione del quadro economico sono stati ipotizzati i costi totali di costruzione così ripartiti:

descrizione		mq	costo unitario	costo totale
residenze turistiche		300	€ 1000,00	€ 300.000,00
casa del custode	piano terra	60	€ 1.200,00	€ 72.000,00
	piano seminterrato	60	€ 1200,00	€ 72.000,00
	piano interrato	200	€ 400,00	€ 80.000,00
bar/ristorante	piano terra	180	€ 1200,00	€ 216.000,00
	piano seminterrato	100	€ 1200,00	€ 120.000,00
	piano interrato	200	€ 400,00	€ 80.000,00
spazi famiglia	piano terra	120	€ 800,00	€ 96.000,00
	piano seminterrato	120	€ 800,00	€ 96.000,00
	piano interrato	100	€ 400,00	€ 40.000,00
parcheggio		350	€ 60,00	€ 21.000,00
malga Boiara		700	€ 250,00	€ 175.000,00
stalla		250	€ 500,00	€ 125.000,00
stalla		250	€ 250,00	€ 62.500,00
serre ed esterni		1500	€ 40,00	€ 60.000,00
Costo totale intervento				€ 1.615.500,00
ricavi				
		giorni utilizzo	fatturato/giornaliero	totale
ricettività		180	€ 120,00	€ 21600,00
bar/ristorante		200	€ 25,00	€ 5000,00
vendita prodotti		200	€ 300,00	€ 60000,00
Totale ricavi				€ 86600,00

La fattibilità economica del progetto si fonda sull'analisi di un business-plan e l'analisi economico/finanziaria sviluppata su un periodo temporale di trent'anni equivalente alla durata della concessione pubblica. Per affrontare l'investimento iniziale, necessario alla costruzione e all'avviamento delle attività, viene richiesto alla compagine sociale di intervenire con capitale proprio per un ammontare di Euro 300.000,00 su un investimento totale di Euro 1.615.000,00. Un progetto di questo tipo è assoggettabile a contributo dalle normative vigenti per una quota pari al 50%: in Euro 803.100,00.

La parte residua viene sostenuta con indebitamento per Euro 435.000,00. I dati espressi sono visionabili nella parte patrimoniale del prospetto contabile. L'intervento con capitale proprio è essenziale per due motivi: il primo per poter costituire una società per azioni e il secondo per poter dare una giusta proporzione fra capitale proprio e grado di indebitamento. Il rischio di impresa è così sotto controllo con un indebitamento misurato al tenore dell'investimento programmato. Da prospetto allegato, si evidenzia come per la gestione di tale progetto siano indispensabili i seguenti elementi

- una corretta previsione dei ricavi derivanti dalle varie strutture del parco;
- la necessità di assumere nr. 7 persone qualificate come lavoratori dipendenti per il normale svolgimento delle attività;
- una stima abbastanza precisa delle modalità di svolgimento delle attività all'interno del parco per poter stimare i conti di costo e di spesa a bilancio nella maniera più corretta possibile;

le voci più significative:

- Ricavi delle vendite: Euro 476.000,00 derivanti dalla stima di incasso delle strutture ricettive all'interno del parco. Si è prudenzialmente stimato un incasso a pieno regime su metà anno.
- Costi del personale: Euro 176.500,00 derivanti dalla assunzione di nr 7 dipendenti e comprensivi anche di imposte e oneri sociali;
- Ammortamenti: Euro 24.357,00 derivanti dal valore delle immobilizzazioni deducendo il possibile contributo ricevuto;
- Interessi e oneri finanziari: Euro 23.000,00 derivanti dal costo dell'indebitamento ossia una stima del tasso di interesse al 5%
- Utile d'esercizio: Euro 71.500,10 al netto delle imposte.

Una volta stilato un prospetto contabile quanto più preciso al vero, si possono fare le valutazioni di convenienza e di redditività dell'investimento. Per semplicità ipotizziamo l'ingresso di dieci soci al 10% con un apporto di capitale di Euro 30.000,00 iniziali ogni socio avrebbe utile di circa Euro 7.000,00 per ogni anno. Alla fine dei 30 anni si originano utili di Euro 210.000,00 con un investimento lordo del 12%. Visto che la società è di gestione e soggetta a contratto di affitto, al termine del quale dovrà lasciare gli immobili all'affittuario Comune di Cles, in realtà non saranno generati utili per Euro 210.000,00 ma dovranno essere detratti gli Euro 30.000,00 iniziali e quindi il rendimento potrà essere ipotizzato in Euro 180.000,00 con un rendimento finale netto del 11,32%.

3 classificato

CAPOGRUPPO: Andrea Debosio, agronomo forestale - Milano

Maria Teresa Echeverri Hincapie, architetto

Francesca Pintor, architetto

Maria Alejandra Palomo Santos, studentessa

"CONCORSO - PARCO DEL BENESSERE PER LE FAMIGLIE"

RELAZIONE DESCRITTIVA

1. OBIETTIVO GENERALE della PROPOSTA

Obiettivo principale della presente proposta progettuale consiste nel conferimento di una nuova identità sociale, culturale e naturalistica ad un'area situata a pochi minuti di cammino dell'abitato di Cles, rappresentata da tre zone solo apparentemente disgiunte e frammentarie in un contesto di transizione tra ambiente antropizzato e paesaggio naturale.

Ciò è reso possibile tramite la valorizzazione delle peculiarità naturalistiche insite nel luogo e tramite l'attribuzione di nuove funzioni al territorio: ludiche, educative, culturali ed infine anche produttive.

2. IL CONTESTO TERRITORIALE: LETTURA ed INTERPRETAZIONE del luogo

LIMITE NATURALE: le aree oggetto d'intervento costituiscono una "barriera" permeabile che diventa una zona di transizione ed interscambio tra l'ambiente naturale (i boschi pedemontani che da qui partono e si dirigono sino in quota) e la pressione dell'antropizzato rappresentata dall'abitato di Cles.

FLUSSI: l'area è intensamente attraversata da diversi tipi di flussi, antropici, animali, naturali, biologici sino a flussi intangibili di tipo storico e sociale; l'individuazione ed il potenziamento di questi flussi costituisce motivo di rilancio e promozione dell'area.

NODI: l'area è costituita da diverse realtà interconnesse, che devono avere una propria entità e funzionare in modo autonomo ed indipendente, ma leggersi e potersi vivere come un insieme organico.

CONNESSIONI: la rete di connessioni esistenti di vario tipo – sentieri eristica, viabilità rurale ed agricola – deve essere potenziata e sfruttata sia alla micro che macro scala. A confermare tale volontà vi è un dato di fatto: l'area è già fittamente attraversata da una rete di sentieri naturalistici dedicati al trekking che diramandosi dai nuclei abitativi, raggiungono le cime delle montagne e gli elementi singolari presenti, esplorandone il loro intorno.

ACCESSI: l'intera area è dotata di numerosi accessi e connessioni, potenzialità che devono essere ordinate e gerarchizzate.

VIABILITÀ: ogni "nodo" offre differenti con i vicini che incorniciano il paesaggio sul territorio vicino e lontano, verso i monti, il bosco e la valle con le coltivazioni arboree.

L'inserimento del nuovo Parco del Benessere per le Famiglie, unitamente alle sue aree di maggior interesse naturalistico, nella rete territoriale di emergenze paesaggistiche rappresenta un obiettivo, tutt'altro che utopico, perseguibile grazie ad interventi mirati (di seguito ampiamente dettagliati) ed un accorto programma di gestione negli anni.

3. ASPETTI IDENTITARI E SIMBOLICI

Un buon paesaggio ha due essenziali caratteristiche: è bello, cioè produce per la sua armonia, varietà o singolarità un effetto di gradevolezza ed è identificativo del luogo di cui è l'aspetto, ha cioè un **valore identitario**. Un paesaggio anche gradevole, ma privo di valore identitario, manca di qualcosa, lo si percepisce come anonimo e non lo si può considerare un paesaggio esemplare. Un forte valore identitario aumenta il valore di un paesaggio tanto da farlo classificare fra i paesaggi degni di conservazione assoluta.

In tal senso possiamo considerare il contesto nel quale si opera come un paesaggio di eccezionale valore che deve essere conservato e paradossalmente non dovrebbe subire modifiche. Ovviamente tale restrizione ha senso circoscriverla a talune e ben definite zone dell'area, mentre per quanto concerne le zone con marcata influenza antropica è invece assai utile intervenire per favorire una nuova riappropriazione consapevole ed in equilibrio con gli ecosistemi presenti nell'intorno.

La presente proposta, riconoscendo il forte valore identitario e simbolico dei luoghi, ed in particolar modo della struttura della malga come spaccato di vita rurale e delle coltivazioni arboree praticate nella valle, tende pertanto alla salvaguardia ed esaltazione di tale singolare paesaggio. In aggiunta si prevedono interventi atti a garantire la fruizione di un ambiente riqualificato, attività ludiche connesse alla natura circostante, attività didattiche formative ed attività produttive localizzate nel vecchio edificio della malga e connesse alla produzione di erbe officinali, medicative, aromatiche e derivati.

4. STRATEGIE PROGETTUALI

La presente proposta mira a restituire alla popolazione la libera ed agevole fruizione dell'area integrando parallelamente la creazione di un'attività di tipo imprenditoriale centrata sulle famiglie, sul benessere, sulla conoscenza e sul rispetto del territorio come verrà di seguito meglio descritto.

Le strategie progettuali sono quindi brevemente riassumibili come di seguito esposto:

- individuazione di usi ed attività delle diverse superfici con differenti destinazioni funzionali: un'area a funzione prevalente ludica e ricreativa, una con scopo didattico ed una produttiva (tali distinzioni non sono da intendersi come dei compartimenti stagni quanto delle caratterizzazioni predominanti);
- potenziamento del forte carattere identitario dei luoghi;
- creazione di una rete di percorsi tematici (naturalistico, educativo, sportivo, panoramico, etc.) che garantiscano la mobilità all'interno dell'area, con diversi gradi di difficoltà opportunamente segnalati (come previsto dagli *standard family* della Provincia Autonoma di Trento) e la connettività dei nuclei proposti nel progetto;
- programmazione di attività didattiche connesse alle coltivazioni arboree delle mele;
- destinazione di talune superfici alla produzione di erbe per il benessere (officinali, tinture, aromatiche, etc.) e di spazi per la trasformazione delle stesse, l'uso e la vendita;
- creazione di aree di sosta e permanenza a diverso carattere per consentire ai fruitori la possibilità di godere appieno dei luoghi;
- adeguamento degli edifici presenti sulla base delle nuove destinazioni d'uso proposte (interventi di piccola entità sull'edificio della malga Boiara);
- adeguamento del luogo con tutti i servizi necessari per una comoda ed agevole fruizione (come previsto dagli *standard family*).

5. STRUTTURA DELLA PROPOSTA

Vengono di seguito descritti, suddivisi nei diversi tematismi, gli elementi compositivi della proposta al fine di agevolare la lettura e comprensione degli elaborati grafici allegati.

5.1. I PUNTI D'INTERESSE – "NODI" della proposta

In tale paragrafo è presentata una selezione dei punti d'interesse del progetto, la cui totalità è visibile ed evincibile dalla documentazione grafica allegata:

- **Parco dello Sport e della Salute**: costituisce non solo il portale di accesso all'area giungendo dall'abitato di Cles, ma anche il punto di partenza di un percorso didattico e sportivo (a diverso grado di difficoltà ed impegno a seconda del sentiero che viene intrapreso) oltre che localizzazione di un info-point sul parco e le sue strutture, così come di ulteriori servizi (ristorazione in primis). Concretamente la proposta per tale area prevede l'implementazione della funzione LUDICO SPORTIVA mediante la creazione di nuove strutture per il gioco e lo sport: un "albero" interattivo e polifunzionale con strutture a dondolo, altalene, prese per l'arrampicata sportiva e dotato di pannelli fotovoltaici nella sua sommità; tappeti elastici a livello del terreno; pavimentazioni antitrauma sulle quali intraprendere diverse attività e concentrare i giochi esistenti unitamente a dei nuovi; nuove aree per la sosta attrezzate con sedute semplici, economiche e di facile manutenzione (verrà riutilizzato un muretto il c/c attualmente presente nell'area implementando attorno una zona di sedute). Tale area, facilmente raggiungibile a piedi, ma anche più comodamente in macchina, sarà quindi destinata alle famiglie che intendono passare una giornata immersi nella natura, a pochi minuti da casa, potendo decidere di intraprendere un percorso per la scoperta del territorio, dell'ambiente naturale e del paesaggio, ma anche della storia dell'appropriazione del luogo per mano dell'uomo.
- **Frutteto didattico**: l'intervento per tale area prevede in primis la sistemazione ed implementazione dei percorsi pedonali e carrabili (esclusivamente viabilità di tipo agricola) esistenti al fine di consentire un agevole raggiungimento di tale area; attualmente risulta infatti difficile arrivare intuitivamente in tale zona. L'accessibilità avverrà pertanto dal Parco dello Sport e della Salute, dalla strada sterrata che collega quest'ultimo con Boiara (percorso di nuova realizzazione), e da un parcheggio (esistente) posto lungo la strada asfaltata che porta al ristorante. Tali percorsi saranno nuovamente contraddistinti da una diversa difficoltà e percorribilità, ma si caratterizzeranno tutti per il fatto di attraversare diverse realtà naturali: dal bosco raccolto ed ombreggiato sino a passare nel mezzo dei frutteti con ampie vedute sulla valle. Concretamente l'intervento per il frutteto consiste nella creazione di aree di sosta ed osservazione nelle quali poter permanere e poter ascoltare una lezione sulla storia della frutticoltura nella val di Non, conoscere come questa attività viene attualmente svolta, toccare con mano quanto ascoltato sino a raccogliere i frutti direttamente dagli alberi. L'intervento sarà "minimale" in modo da non alterare la natura produttiva ed agricola dell'area, economico, ma al contempo permetterà la creazione di comode e capienti aree, dotate di testo informativo, segnaletica e quanto necessario per vivere e conoscere a 360° l'intorno.
- **Centro botanico della Salute**: situato nel contesto della malga di Boiara tale centro rappresenterà il cuore dell'attività economica di tutto l'intervento; la produzione con successiva trasformazione, vendita ed utilizzo di erbe officinale costituirà una microattività economica perfettamente integrata con il paesaggio, ecosostenibile che susciterà un forte richiamo attrattivo non solo dalle immediate vicinanze ma anche da chilometri di distanza verso persone alla ricerca di relax e benessere. La struttura dell'orto viene pertanto preservata e destinata alla coltivazione (come si evince dai documenti grafici) di diverse tipologie di piante:

erbe officinali, erbe per la preparazione di tisane, erbe dal potere lenitivo, erbe aromatiche, etc. Tali erbe verranno raccolte ed utilizzate direttamente presso la struttura del Centro Botanico per la Salute, con passaggio a km zero tra produzione, trasformazione ed utilizzo. L'edificio presente rappresenterà infatti non solo il centro di gestione aziendale ma anche una SPA naturale ed a km zero, dove la gente possa beneficiare di trattamenti effettuati con le erbe prodotte in loco oltre che comprarle assieme ad i prodotti derivati. Per ampliare il ventaglio dei fruitori dell'area vengono inoltre predisposte delle aree per accogliere campeggiatori: visitatori occasionali che volendo fermarsi per alcuni giorni preferiscono beneficiare del contatto diretto con la natura, scuole e comitive di ragazzi che possano effettuare brevi "campi natura" osservando i processi produttivi delle erbe, la loro trasformazione (nel contempo visitare il frutteto didattico, i boschi e le montagne limitrofe, svagarsi nel Parco dello Sport e della Salute, etc.). Parallelamente alla conservazione dell'attuale struttura dell'orto viene invece ripristinata la viabilità all'interno dello stesso con la creazione di un percorso (fatto con materiali naturali ma più duraturo nel tempo rispetto a quello realizzato nel passato) che raggiunga le diverse parcelle di coltivazione, l'area campeggio, una "terrazza" panoramica sulla val di non situata nel punto più prospiciente la vallata, e che con uno snodo ed una piattaforma in legno passi per la zona umida (in questa saranno favoriti interventi atti a far sì che l'acqua possa permanere il più a lungo possibile e che conseguentemente possa svilupparsi, aiutata dall'uomo, una flora ed una fauna tipiche degli ambienti umidi, andando ad incrementare la biodiversità del luogo, peraltro già notevole se si pensa alle centinaia di erbe che verranno piantumate). Il percorso si articolerà pertanto a partire dall'edificio che rappresenta il nucleo dell'area, e tramite una serie di rampe - con pendenza mai superiore al 4% per consentire la mobilità anche alle carrozzine o persone con difficoltà motorie - e due terrazze (la terrazza dei colori e la terrazza dei profumi) raggiunga tutti i punti d'interesse.

Diversi spazi di aggregazione e permanenza localizzati a cornice dei luoghi riqualificati e lungo i percorsi; tali spazi saranno provvisti della dotazione necessaria per una comoda fruizione (secondo quanto previsto dagli *standard family*) ed opportunamente dotati di elementi vegetali, ove necessario, e di arredo.

In aggiunta ai due accessi principali, situati uno in corrispondenza del ristorante e l'altro nel parcheggio della malga Boiara, sono previsti ulteriori accessi debitamente segnalati e dotati di pannelli informativi: dal frutteto, dall'abitato di Cles pervenendo direttamente all'area ludica della zona del ristorante mediante la viabilità rurale e dalla sentieristica dei percorsi di trekking dell'intorno.

5.2. LA CONNETTIVITA'

La mobilità all'interno dell'area viene garantita da una strutturata e reticolare rete di percorsi (buona parte rappresentati da percorsi esistenti ed in parte da nuovi) che consente di visitare e conoscere in piena sicurezza il territorio. Se in talune zone si consente un libero accesso, per altre, al fine di evitare potenziali rischi connessi alla fruizione dell'area da parte del pubblico, occorre invece circoscrivere e controllare la mobilità tramite differenti sistemi (parapetti di varia natura e pavimentazioni). I percorsi consentono quindi di raggiungere e vivere le diverse zone del parco: scoprire la natura ed il paesaggio nelle aree boschive, conoscere le coltivazioni arboree e la storia dell'agricoltura nella valle in un percorso didattico, confrontarsi con la grandezza ciclopica del lavoro dell'uomo sempre nel rispetto della natura e del paesaggio.

Nella presente proposta viene pertanto adottata la seguente classificazione tipologica dei percorsi (ciascuno sarà poi contraddistinto mediante apposita segnaletica e sulla base degli *standard famiglia* in base alla difficoltà, pendenza, etc.):

000001

- strada carrabile principale: concepita per il traffico veicolare collega Cles con l'ingresso al frutteto didattico, passa per il ristorante ed il Parco dello Sport e della Salute (consentendo quindi il trasporto agevole di persone sino a tale punto, ed oltre) e giunge sino al parcheggio della malga Boiara, ora Centro Botanico della Salute. Inoltre lungo tale percorso sarà possibile instaurare un servizio navetta per il collegamento tra i due tra il centro abitato di Cles ed il Centro Botanico.
- percorsi del bosco: sono quelli che si sviluppano nelle zone di maggior interesse naturalistico ed ambientale dell'area e, tramite una libera fruizione, consentono la conoscenza dell'ambiente prealpino (della sua flora e della fauna) passando per i nodi della proposta, aree boschive, spazi aperti destinati alla sosta ed allo svago, punti panoramici arrivando sino alle cime delle montagne circostanti. Sono generalmente destinati ad un pubblico che abbia dimestichezza con le camminate in montagna, ad eccezione di quello principale che collega il Parco dello Sport e della Salute con la malga di Boiara.
- percorsi delle coltivazioni: sono i percorsi che attraversano direttamente i frutteti, oppure che passano per zone panoramiche offrendo ampie vedute sulla valle e sui maleti. Sono in genere di facile percorribilità e destinati a tutti i fruitori.
- percorso educativo: tale percorso si articola all'interno del frutteto, fornendo nozioni in merito alla coltivazione delle mele, ed all'interno dell'orto del nuovo Centro Botanico per la Salute, offrendo una panoramica sulle coltivazioni praticate e sulla fauna (specialmente insetti) che la colonizzerà. Tali percorsi sono appositamente studiati per essere percorribili da tutti e non presentano alcuna difficoltà di carattere tecnico od ostacolo.
- percorso della famiglia: destinato assolutamente a tutti, il percorso per rilassarsi in famiglia senza alcun pericolo o difficoltà, con uno sforzo ridottissimo, lunghezza modesta e comunque con punti di appoggio lungo la sua articolazione.
- percorsi dello sport: dedicati agli sportivi sono quelli che richiedono una maggior dimestichezza con l'ambiente della montagna ed un maggior sforzo fisico.

5.3. GLI EDIFICI

Questi gli edifici che faranno parte del nuovo scenario del Parco del benessere per le Famiglie:

- **EDIFICIO POLIFUNZIONALE** della Malga di Boiara: centro amministrativo di gestione, monitoraggio di tutta la struttura; si realizzeranno qui attività di sperimentazione, oltre che trasformazione ed utilizzo dei prodotti della natura. Saranno disponibili spazi per la lavorazione dei prodotti (creme, oli essenziali, erbe disidratate, etc.), per la vendita al dettaglio, laboratori per trattamenti specifici del corpo e dello spirito, una zona bar naturale dove verranno comminate tisane e bevande naturali a km zero. Sarà quindi un laboratorio di "chimica verde" a carattere micro-produttivo e sempre con scopo educativo e di tutela del territorio.
- il ristorante della zona Bersaglio manterrà intatta la sua struttura e destinazione d'uso, sfruttando il più possibile prodotti locali ed a km zero.

6. PROPOSTA DIDATTICA ED ASPETTI SOCIO PEDAGOGICI

La proposta qui presentata presenta un innovativo e denso contenuto didattico, svolgibile a diversi livelli come di seguito dettagliato e nelle diverse aree che articolano il parco. La didattica dovrà stimolare gli studenti attraverso l'esperienza diretta, la scoperta ed il contatto con ambienti peculiari attraverso metodologie basate sull'osservazione, la manipolazione, la sperimentazione incoraggiando il senso critico e valorizzando l'esperienza svolta.

000001

Il programma, innovativo e stimolante, dovrà proporre attività ludiche e di sperimentazione complete a partire dalla lezioni ed i laboratori didattici divisi in aree tematiche ed attività di campo (visite nel frutteto, parcelle di produzione delle erbe officinali, laboratorio di trasformazione, escursioni sul territorio e visite ad altre attività locali legate all'artigianato tradizionale ed agricoltura).

In modo schematico e riassuntivo si potranno allestire i seguenti laboratori didattici, da articolare con durata e contenuti differenziati in relazione al livello scolastico target (i colori rappresentano una classificazione in base all'età, dai più piccoli ai più grandi):

LABORATORI DIDATTICI:

Laboratorio dell'infanzia	Gli gnomi del bosco: conoscere i principali animali presenti nei boschi del Trentino
Le 4 stagioni del bosco	Comprendere l'alternanza delle stagioni attraverso l'osservazione della natura ed il cambiamento dei colori
Aventura nel prato	Alla scoperta del mondo degli insetti
Laboratorio di orientamento	Conoscere le tecniche di orientamento, di lettura delle mappe ed uso della bussola
Laboratorio di botanica	Alla scoperta delle piante: la foglia ed il fiore
Spine, trappole e veleni	Conoscere i pericoli del bosco
Tingere con le piante	Scoprire quali piante colorano e come si usano
Il potere delle erbe	Conoscere le potenzialità mediche delle erbe amiche
I profumi nella natura	Quali sono i profumi della natura e come possiamo usarli?
L'agricoltura nella valle	Conoscere il mondo della frutticoltura nella valle
La mela da "albero alla tavola"	Scoprire come si producono e trasformano le mele
Laboratorio dell'energia	Uso consapevole dell'energia, quali sono le fonti energetiche
Laboratorio di gnomica	Misurare il tempo con il sole (costruzione di una meridiana ottenuta con materiale di recupero)

ATTIVITA' DI CAMPO:

Botanico per un giorno	Un'escursione botanica guidata da personale qualificato, le principali specie arboree, arbustive ed erbacee
Leggere il territorio	Elementi per una corretta lettura del paesaggio per aumentare la conoscenza del proprio territorio e la sensibilità ambientale
Sentiero naturalistico	Una passeggiata tra piante, animali e rocce. Osservare il mondo naturale in un'ottica ecologica e sistemica imparando a pensare per relazioni
Escursione ornitologica	Attività di birdwatching guidata da un esperto
Escursione alla conoscenza delle mele	Conoscere sul campo l'agricoltura e l'economia della valle

7. ASPETTI ECONOMICO FINANZIARI DELLA PROPOSTA

Parco dello Sport e della Salute - la struttura gestionale per il Parco dello Sport e della Salute è demandata allo stesso soggetto che prenderà in affitto il ristorante. La maggior parte delle strutture saranno ad uso gratuito, solo talune (da utilizzare sotto la supervisione di personale) prevedono il pagamento di un biglietto. L'ingresso economico per il Comune sarà garantito dalla corresponsione di un canone di affitto da parte del soggetto aggiudicatario che prenderà in carico la gestione del ristorante.

Frutteto didattico - la gestione del frutteto didattico è demandata al medesimo soggetto che si prenderà in carico la malga Boiara. Tale struttura gestionale si occuperà pertanto della coltivazione del frutteto,

000001

dell'organizzazione di percorsi didattici ed attività pratiche in campo e della promozione e divulgazione. Vi saranno diversi tipi di fruizione dell'area: uno in forma libera per chi intende visitare il frutteto ed istruirsi in modo autonomo grazie ai pannelli esplicativi presenti in loco, oppure mediante visite guidate.

Centro Botanico per la Salute - la struttura gestionale del nuovo Centro Botanico per la salute (localizzato presso la malga Boiara) sarà una società privata da selezionare mediante procedura pubblica che avrà come compito la regia della gestione, e che dovrà corrispondere al comune un canone di affitto per l'utilizzo degli edifici e delle superfici: questa funzionerà mediante personale e mezzi propri, oppure stipulerà le convenzioni o appalti direttamente con potenziali strutture satelliti (imprese locali, cooperative, società di servizi, artigiani, agricoltori, ecc.).

Per calcolare i volumi di attività sono state formulate diverse tipologie di fruizione dello spazio e delle sue attività: visita al centro botanico; acquisto prodotti derivanti dall'orto botanico presso il punto vendita; fruizione dei servizi salute e benessere offerti (massaggi e trattamenti olistici con le erbe prodotte in loco), servizio bar della salute, campeggio ed attività didattiche offerte.

8. COMPATIBILITA' CON GLI STANDAR URBANISTICI

Analizzato il PRG vigente, la carta tecnica PAT e le NTA comunali, non si ravvedono incompatibilità della presente proposta con gli standard urbanistici vigenti; non sono inoltre previste variazioni volumetriche degli edifici presenti o nuove costruzioni e le destinazioni d'uso delle superfici sono inalterate.

000001

9. STIMA SOMMARIA DEI COSTI

ref.	DESCRIZIONE	Totale
1	Parco dello Sport e della Salute – area ristorante	
1.1	Creazione pavimentazione antitrauma	€ 14.500,00
1.2	Realizzazione arredo in opera come da disegni allegati	€ 8.500,00
1.3	Fornitura nuovi giochi	€ 45.000,00
1.4	Spostamento giochi esistenti	€ 3.500,00
1	Frutteto didattico	
2.1	Realizzazione arredo in opera come da disegni allegati	€ 45.000,00
2.2	Realizzazione pannelli informativi integrati con l'arredo	€ 4.500,00
3	Centro botanico del Benessere	
3.1	Sistemazione orto esistente	€ 11.500,00
3.2	Creazione nuovo cammino con le terrazze di collegamento all'edificio	€ 113.000,00
3.3	Fornitura e posa arredo	€ 12.000,00
4	Sentieristica	
4.1	Sistemazione sentieristica esistenti per l'accesso alle diverse aree del Parco	€ 18.500,00
4.2	Creazione nuovi sentieri (da pianificare ed implementare nel corso degli anni)	€ 35.000,00
TOTALE OPERE PREVISTE (IVA esclusa)		€ 311.000,00
IVA 22%		€ 68.420,00
TOTALE (IVA inclusa)		€ 379.420,00

INDICE

1. OBIETTIVO GENERALE della PROPOSTA.....	1
2. IL CONTESTO TERRITORIALE: LETTURA ed INTERPRETAZIONE del luogo.....	1
3. ASPETTI IDENTITARI E SIMBOLICI	2
4. STRATEGIE PROGETTUALI	2
5. STRUTTURA DELLA PROPOSTA	3
5.1. I PUNTI D'INTERESSE - "NODI" della proposta.....	3
5.2. LA CONNETTIVITA'	4
5.3. GLI EDIFICI	5
6. PROPOSTA DIDATTICA ED ASPETTI SOCIO PEDAGOGICI	5
7. ASPETTI ECONOMICO FINANZIARI DELLA PROPOSTA	6
8. COMPATIBILITA' CON GLI STANDAR URBANISTICI	7
9. STIMA SOMMARIA DEI COSTI	8

Menzione

CAPOGRUPPO: Elena Moretti, architetto - Firenze

Maria Ferranti, commercialista

Claudia Mezzapesa, architetto

Sara Moretti, pedagoga

seminare storie x raccogliere frutti
dapp

Un contenitore di racconti facilmente implementabile. I percorsi tematici saranno dinamici e aggiornati con storie sempre nuove.



Saverio ha partecipato al *laboratorio autobiografico* e ha donato al Parco un racconto.

Il suo racconto è stato registrato e georeferito sulla mappa *'Outdoor in Trentino'*, che sarà aggiornata e implementata di volta in volta con nuovi contenuti.

Il racconto di Saverio può ora essere ascoltato da tutti scaricando gratuitamente l'app *'seminare storie x raccogliere frutti'*.



Nel Parco sono stati disseminati semi sui quali potersi sedere. Ognuna di queste sedute ha il proprio *Qr Code* collegato a una delle 100 storie del Parco. E' sufficiente inquadrare il codice per ascoltare il racconto di Saverio.

Concorso - Parco del benessere per le famiglie - Razionalizzazioni e attività di progetto - 4 -

024479
RELAZIONE

Un *seme*, un *progetto*, un'*idea*, sono *stati di essere*, racchiusi dentro, come protetti.
Stati di essere *dormienti*, quindi *in attesa* di aria, di acqua o di un treno da prendere al volo.
Stati di essere *statici, potenziali*, ma non ancora dinamici, palesati.
Il seme, quello fecondo s'intende, si forma sempre ad un *incrocio*, mai su uno sterile rettilineo, proprio dove due viaggianti prudenti s'incontrano e decidono di non cambiare direzione autonomamente ma di sceglierne una terza insieme.*

1 parco x 10 famiglie x
100 storie x infiniti semi

parco
del benessere x le famiglie

* Stefano Pisci da L'Ambasciata Teatrale ottobre 2013_ L'Orto | Feconda fusione

Seminare progetti (ovvero da potenziale a dinamico)

Luogo: Cles, località il Bersaglio – Malga Bojara

Comprendere quali sono i punti di forza di un territorio e i suoi punti di debolezza, cercare quali sono questi stati di essere sotterrati da inaffiare, curare, far crescere. E' lì che risorse e attori si incontrano e il seme diventa strategia, azione, non più stato di essere potenziale, ma finalmente dinamico e capace di generare a sua volta altri semi.

parco² s. m. [lat. mediev. p̄rricus, prob. di origine germ.; in alcuni sign., spec. in quelli del n. 4, è modellato sul fr. parc] (pl. -chi). - 1. (geogr.) area che per i suoi peculiari aspetti naturalistici, ambientali e anche monumentali, viene sottoposta a tutela al fine di salvaguardarla da interventi dell'uomo che possano alterarne i caratteri

“Mi porti al parco?”

“Andiamo al parco così stai all'aria aperta...”

Luogo di desideri, non chiuso da mura, aperto, libero, dove si può correre, saltare, fare confusione, magari seduti sull'erba...

Può un parco abbattere le barriere generazionali, le categorie sociali?

Tutti insieme su uno scivolo o su un'altalena, non il genitore che accompagna il figlio al parco, ma genitore e figlio che vanno e vivono insieme il parco, che poi è vivere e sperimentare un luogo, un paesaggio, un racconto.

benessere (non cum. bèn essere) s. m. - 1. Stato felice di salute, di forze fisiche e morali: provare un senso di b.; dare un senso di b. generale; le fatiche e gli esercizi che giovano al ben essere corporale (Leopardi).

Cerchiamo il benessere fisico, psichico, mentale, sociale... vogliamo famiglie felici, che stiano bene, bene-stanti a 360°.

E allora?!

Andiamo al parco, ma non come i soliti utenti, diventiamo attori, protagonisti, improvvisiamoci e raccontiamoci. Ricerchiamo lo scambio, gli incroci possibili, non neghiamo all'altro la possibilità di fare un tratto di strada con noi.

famiglia /fa'mila/ s. f. [lat. familia, det. di familia "servitore, domestico"]. - 1.a. (soc.) [gruppo di persone legate fra loro da un rapporto di parentela di primo grado, composto da padre, madre e figli] - (biol.) nucleo familiare, familiari.

Luogo per eccellenza in cui realizzare legami e appartenenza: famiglie del luogo, famiglie in viaggio, famiglie in vacanza, famiglie con figli piccoli, con figli adolescenti, famiglie con figli diversamente abili e abili, famiglie allargate (con nonni e bisnonni), generazioni che si confrontano e incontrano.

Alberi genealogici vissuti, reali, nati da semi diversi, che hanno bisogno di conoscere le loro radici.

seme /seme/ s. m. [lat. semen sēminis, della stessa radice se- del verbo serere "seminare"]. - 1. a. (bot.) [ovulo fecondato che dà origine a una nuova pianta; semi di cocomero; s. commestibili]

Incubatore di possibilità e di trasformazioni, unico mezzo di movimento per una pianta che mette in atto incredibili strategie per viaggiare, conoscere nuovi mondi, trovare terreni in cui crescere.

Dunque semi da tutelare, raccogliere, seminare, inaffiare e veder crescere nuove piante e nuovi paesaggi.

racconto /ra'k:onto/ s. m. [der. di raccontare]. - 1. [atto ed effetto del raccontare: un r. verosimile] - esposizione, narrazione, storia, cronaca, deposizione, rapporto, relazione, resoconto, testimonianza

“Mamma mi racconti una storia?”

“Mi racconti una storia di quando eri piccola?”

Racconti inventati, racconti fantastici, racconti autobiografici, racconti ecologici (che cosa c'è di più ecosostenibile di una storia?)

Intessere, intrecciare storie e parole di vite vissute, luoghi amati, mestieri che sono una vita, passato e futuro in un ricordo presente, conoscere da dove si viene, chi eravamo e chi potremo essere.

Racconto come seme perché "fusione e concentrato", per conoscere le nostre origini e quelle della nostra famiglia, per imparare ad ascoltare ed essere ascoltati, per essere trasportati dal vento e diventare alberi.

1 parco x 100 famiglie x 1000 storie x infiniti semi

Luogo: Parco del benessere per le famiglie a Cles

Siamo semi veri se disposti in ogni modo a viaggiare, a lasciarci trasportare, a comprometterci, mutando così noi stessi e le nostre sembianze e quindi le nostre origini ma pur sempre mostrandole comunque.

Semi germinanti capaci di generare altri semi.*

La proposta progettuale si basa sul **potenziare** un insieme di elementi già presenti sul territorio e determinanti la sua identità e riconoscibilità: il paesaggio e la rete di percorsi che lo attraversano.

Il paesaggio: la montagna con il monte Peller e il massiccio delle dolomiti dell'Adamello Brenta, i boschi di larice e pino, il lago Santa Giustina e i corsi d'acqua, i filari dei frutteti di mela lungo la val di Non.

I percorsi: una rete di possibilità già segnalata per ancorare il parco a un territorio di area vasta. Percorsi che connettono e attivano una circolazione a più livelli e più velocità (a piedi, in bici, a cavallo, in passeggino, sullo zaino da montagna, in marsupio, in collo, sulla sedia a rotelle...)

Sono stati individuati quattro possibili **percorsi** che hanno in comune come spina nevralgica il tratto tra Il Bersaglio e la Malga Bojara e che poi si dipanano nel territorio e si differenziano per difficoltà, elementi paesistici rilevanti e possibilità di attività.

Il percorso della montagna che dal Bersaglio e dalla Malga Bojara porta al Rifugio Peller; il percorso dell'acqua che, con una tappa, permette di raggiungere il lago Tovel oppure, in direzione opposta, Castel Cles per ammirare il Lago Santa Giustina; il percorso della mela che permette di pedalare tra i frutteti verso San Vito fino a Tuenno, visitare il frutteto antico con il nuovo Giardino della mela e l'orto botanico alla malga; infine il percorso del bosco, un circuito che arriva a Pra di Vagliana, che dà la possibilità di camminare tra gli alberi a bassa quota.

Questi percorsi si attivano e diventano percorsi **narranti** grazie ai racconti di memoria delle famiglie del luogo che sono le prime protagoniste del parco. Sono famiglie che si raccontano e, così facendo, raccontano la loro terra, il loro lavoro, la raccolta delle mele, il paesaggio in continua mutazione, le loro montagne, i boschi, i fiumi e un lago che prima non c'era.

Le **storie**, come i semi, si possono raccogliere, archiviare, leggere e ascoltare e guardare per tramandare e non dimenticare. Si possono anche georeferenziare, trasformare in un'applicazione multimediali (app) ed essere così accessibili e fruibili tramite semplici segni su sedute (QRcode).

E il progetto diventa partecipato, frutto di laboratori territoriali, con la possibilità continua di essere implementato e microdiffuso, diventando attrattivo perché unico.

Lungo i percorsi si costruiscono, inoltre, una serie di possibilità legate ad esperienze diverse: giochi d'acqua, di movimento, installazioni artistiche, percorsi fitness e kneipp, laboratori autobiografici e laboratori nell'orto, fino ad arrivare alla possibilità di abitare su una casa sull'albero (albergo diffuso sugli alberi).

Il parco così è sia uno spazio di gioco e attività e al tempo stesso di narrazione, una possibilità per la famiglia di ritrovarsi.



Seminare storie (ovvero georeferenziare narrazioni autobiografiche)

Aspetti socio-pedagogici _ Coerenza standard Family Trentino

Nessuna autobiografia è storia solamente individuale, ma occasione di narrazione di eventi, luoghi, persone e fasi storico-culturali del tempo vissuto che accomunano il genere umano e lo fanno sentire insieme, gruppo, collettività, società.*

Negli ultimi decenni, in ambito sociale, pedagogico e formativo, si sente spesso parlare di "pedagogia della memoria". Essa si basa sull'assunto imprescindibile che è possibile imparare dalla memoria, in particolare dalla propria storia di vita e da quella degli altri. La pratica narrativa e autobiografica, come sostiene J. Bruner, possiede la capacità di dare forma all'esperienza, e da essa apprendere.

Sulla scia della pedagogia della memoria è nata nel 1998 la Libera Università dell'Autobiografia, rappresentata sul territorio della Provincia di Trento dalla ricca esperienza della Mnemoteca del Basso Sarca.

Connaturata alla *pedagogia della memoria* è l'idea che le storie di vita possano essere donate e generare così non solo conoscenza, ma trasformazioni e coesione, talvolta generando, altre volte rinforzando il senso di appartenenza ad un luogo, ad un territorio, ad una comunità.

Oggi è sempre meno riconoscibile il territorio come luogo vissuto soggettivamente e dalla collettività, spesso si perde il senso dell'anima di un luogo, costruita, modificata, sedimentata dalla comunità che lo abita e dalla quale esso può essere narrato.

E' invece necessario per il benessere dei bambini che crescono, della famiglia e dell'intera comunità, recuperare la densità di un luogo caratterizzato da contatto, incontro, scambio relazionale, riconoscimento reciproco, che passi attraverso la valorizzazione della soggettività e dell'identità personale, con la consapevolezza che l'identità non ha a che fare solamente con il soggetto, ma con le relazioni che legano ogni persona al suo contesto.

Strettamente legata a questo è l'idea che possa esserci un *passaggio* di memoria da una generazione all'altra, al fine di non disperderla, valorizzando così patrimoni culturali e vitali della persona, del suo nucleo familiare, della famiglia allargata, della comunità. La pedagogia della memoria propone adulti e bambini che sappiano farsi narratori, adulti e bambini che sappiano farsi ascoltatori, con l'idea che in una famiglia, in una comunità, in un territorio ci siano tante storie da raccontare attraverso le quali è possibile imparare qualcosa su sé stessi e sugli altri, generando emozioni, connessioni, legami, scoperte e trasformazioni. Affinché ciò sia possibile, queste storie vanno narrate, custodite, rese accessibili, così da poter essere accolte e ascoltate. Un passaggio di memoria che possa riguardare la vita personale, i mestieri, le tradizioni, le piante, il paesaggio, la montagna e che possa prevedere ulteriori passaggi, come semi che germinano... da un adulto, ad un ragazzo, ad un altro ragazzo ancora sviluppando anche percorsi tra pari, giovani e ragazzi come guide biografiche della comunità d'appartenenza.

Un luogo riqualificato attraverso la sua storia stessa, sarà così culla d'*accoglienza* anche per chi vi giunga casualmente o ne sia alla ricerca, lasciando così che dall'ascolto e dall'esperienza nascano nuovi percorsi, si costruiscano nuovi intrecci, possano germinare altre storie. In questo modo il progetto è perfettamente coerente con gli standard Family, il benessere familiare si crea tramite la consapevolezza di essere famiglia, di avere e conoscere la propria storia e nella capacità di tramandarla. Al tempo stesso questo alimenta una banca dati di narrazioni legate al territorio, georeferenziate appunto, che diventano parte integrante della nuova offerta e contribuiscono allo sviluppo locale. Un territorio amico della famiglia perché la memoria ci ancora al paesaggio e permette di preservarlo e conoscerlo, perché i genitori hanno bisogno di trovare momenti in cui raccontarsi ai propri figli, momenti in cui ascoltarli, momenti in cui giocare insieme.



Concorso - Parco del benessere per le famiglie- Relazione- 4 -

*C. Benelli in *Diventare biografi di comunità*. Unicopli, 2013

Famiglie di semi (ovvero dal frutteto antico al giardino della mela)

Sostenibilità della proposta

I semi sono potenti.

Soprattutto conviene piantare i semi antichi come le lenticchie che mi faceva mia nonna, farinose e piatte.*

Cos'è un seme? Un niente, meno di una goccia d'acqua. Ma al suo interno c'è disegnato un futuro, un mondo già specificato: il suo odore, colore, forma, peso, sia frutto, fiore, fili d'erba o persona, o albero centenario.**



Su un binario parallelo a quello del racconto, il progetto affronta la possibilità di trasformare la specificità territoriale legata alla coltivazione della mela in un'occasione di tutela, conservazione e invenzione.

Il percorso della *mela*, tra i quattro percorsi narranti del masterplan, è il centro di una rete di esperienze in cui si cerca di coniugare e intersecare strategie legate alla tutela e conservazione della biodiversità, alla storia del territorio e della frutticoltura, all'arte contemporanea, all'invenzione fantastica e, ancora, al racconto della memoria.

Il frutteto antico già esistente e gli orti botanici davanti alla Malga Bojara diventano due centri *in situ* per la conservazione del germoplasma, in modo particolare di semi di alberi da frutta e ortaggi antichi, auspicando una collaborazione con il MuSe e la banca del germoplasma di Trento.

Attività e laboratori e giochi per bambini e adulti legati alla storia del seme e del frutto, in particolare della mela e delle sue tante varietà, con possibilità di esperienze a tutto tondo anche nel ristorante dove si possono cucinare e imparare a conoscere gusti e tradizioni. I prodotti possono essere acquistati, i semi possono essere adottati, come già accade ai Kew Gardens di Londra, si può imparare a seminare, raccogliere, cucinare.

Tutto ciò accade in zone microdiffuse lungo il percorso della mela e che, a seconda della stagione, si attivano in maniera differenziata e mirata a seconda delle esigenze delle famiglie.

Un punto nevralgico è il *giardino della mela*: l'idea è quella di avere un'area dedicata intorno al frutteto, delimitata a nord dalla strada alla malga; come una sorta di parco nel parco, questo giardino sarà a pagamento, con visite guidate e possibilità di laboratori. Come già sperimentato dal Museo del Buonconsiglio di Trento (marchio Family) si propone una "progettazione di attività che trasformano la visita in un'esperienza condivisa, in cui grandi e piccini, mettendo in campo sensibilità e competenze diverse, completano assieme un'affascinante itinerario di scoperta e conoscenza." Nel giardino della mela si concentrano esperienze didattiche legate, come già detto sopra, alla banca del germoplasma, ma soprattutto si crea la possibilità di creare un percorso accessibile con installazioni artistiche contestuali nel frutteto ampliato e nel bosco.

L'*arte* e il *racconto* trovano qui un terreno speciale d'incontro: come nel gioco "Inventafavole" in cui carte con varie immagini offrono spunto per raccontare in famiglia una storia insieme, qui sono le opere d'arte a suggerire e aiutare il racconto di storie fantastiche; le famiglie, e non solo, possono coniugare così un'esperienza davvero di benessere: si cammina nella natura, nel frutteto, si cercano le installazioni artistiche (implementate ogni anno), a turno si racconta una storia in cui le opere d'arte diventano parte integrante della narrazione.

La collezione del Giardino della mela potrebbe trovare una collaborazione con Arte Sella e inserirsi nel circuito già in essere nella Provincia di Trento, insieme anche al Museo di Arte Contemporanea di Rovereto, proponendo una declinazione artistica per avvicinare le famiglie residenti e ospiti all'arte e alla montagna.

L'ipotesi progettuale è che il Giardino della mela sia l'unica area del parco con ingresso a pagamento diventando centro di attrazione e motore economico del parco.

Concorso - Parco del benessere per le famiglie- Relazione- 5 -

*Dazio Fo da L'Ambasciata Teatrale ottobre 2013_ La guerra dei semi
**Milly Mostardini da L'Ambasciata Teatrale ottobre 2013_ Ciclo vitale

Del seminare e del raccogliere

Fattibilità del progetto in materia di pianificazione urbanistica

Che dirti allora?

Che al seme, alle radici, alla terra convien sempre dare fiducia; per me gliela debbo quasi come ai miei figli di un altro regno, come la debbo anche a tutti quelli che seminano e alla loro fatica.*



Il Piano Urbanistico della Provincia autonoma di Trento e il Piano Territoriale di Comunità della Val di Non identificano quattro indirizzi per la pianificazione territoriale:

identità per rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale

sostenibilità per orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale

integrazione per consolidare l'integrazione nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali

competitività per rafforzare le capacità locali di autoorganizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo.

Questi indirizzi generali danno vita alle strategie di sviluppo territoriale legate alle singole comunità.

Nel caso della comunità della Val di Non le strategie vocazionali sono:

- perseguire uno sviluppo integrato tra le coltivazioni agricole di pregio e le attività artigianali,
- favorire uno sviluppo turistico che valorizzi le risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e che si integri con le produzioni agricole di pregio;
- potenziare l'intermodalità lungo le reti infrastrutturali al fine di una maggiore integrazione tra la mobilità su rotaia e gli assi infrastrutturali di valle.

L'area del parco è sottoposta a tutela ambientale e il Piano Regolatore Generale del Comune di Cles prevede destinazioni d'uso compatibili agli indirizzi della pianificazione sovraordinata. Il piano del Bersaglio è segnato come "zona per esercizi alberghieri attività turistiche e campeggi" mentre la Malga Bojara come "zona per attrezzature pubbliche e di uso pubblico". Il frutteto storico è definito "area agricola di pregio" per cui assume un ruolo strategico ogni azione di tutela dell'ambiente agricolo, sia sotto l'aspetto paesaggistico che puramente produttivo.

Il progetto del Parco per il Benessere delle Famiglie si muove nella stessa direzione.

Le linee guida principali sono sintetizzabili in quattro **azioni** e relative **strategie progettuali**: seminare, raccogliere, connettere e partecipare, e rispondono alle richieste dei piani urbanistici vigenti:

SEMINARE storie per raccontare identità. (IDENTITÀ)

Storie autobiografiche affinché la famiglia impari a raccontare e raccontarsi.

- Laboratori autobiografici. Identità territoriale prima riconosciuta dai cittadini e poi trasmessa ai turisti. Partecipazione e turismo sostenibile.
- Percorsi tematici per facilitare la riconoscibilità delle reti di attraversamento del territorio con l'individuazione dei punti di interesse vicini e lontani. Valorizzare il patrimonio storico, artistico, architettonico, ambientale, paesaggistico e dei punti panoramici.
- Laboratori nell'orto e frutteto

RACCOGLIERE storie per raccontare identità. (SOSTENIBILITÀ)

Le storie, nell'archivio dei racconti, e i semi, nella banca del germoplasma, verranno custoditi in una nuova biblioteca libera e diffusa sul territorio.

- Banca del germoplasma per la raccolta di semi dei frutti e ortaggi della tradizione
- Archivio dei racconti
- Il Giardino della mela un percorso tematico dove con l'arte si raccontano storie di lavoro, cucina e tradizioni legate alla frutticoltura nella Val di Non. Il percorso si connette con la pista ciclabile per una passeggiata in bici per i frutteti di Cles.

CONNETTERE per integrarsi. (INTEGRAZIONE)

Le azioni di seminare e raccogliere sono replicabili all'infinito. La progettazione di un sistema multimediale permette un facile accesso e aggiornamento dei contenuti. Il parco può essere così riprodotto sul territorio.

- Il piano del Bersaglio e la Malga Bojara diventano i nuovi nodi di scambio intermodale per la mobilità sia locale che turistica. Area parcheggio, Bike-sharing e servizio di bus navetta con nuova fermata "piano del Bersaglio".
- Inserimento del Parco del benessere della famiglia nell'itinerario locale "La strada della Mela"
- Possibilità di implementare il 'Parco della Montagna', masterplan di progetto per la sistemazione del lago di S.Giustina, con l'inserimento del Parco del Benessere delle Famiglie.
- App "Seminare storie per raccogliere frutti". Un contenitore di racconti facilmente consultabile, aggiornabile e replicabile.

PARTECIPARE per diventare competitivi. (COMPETTIVITÀ)

La partecipazione introduce una forma di progettazione necessaria per la nostra idea di parco che si racconta. Le voci narranti si riconoscono nel progetto e da essere soggetti passivi si trasformano in attori. I laboratori autobiografici, quelli di autocostruzione e la didattica sono tutte opportunità di crescita per il territorio.

- Turismo ecosostenibile e l'idea dell'albergo diffuso sugli alberi. Possibilità di ripubblicare il bando sulla progettazione delle case sugli alberi per incentivare la partecipazione dei giovani sia in fase di progettazione che in quella di realizzazione.
- Nuovi bandi per la costruzione di installazioni artistiche nel "Giardino della mela"
- Attività didattiche, autocostruzione, artigianato locale, trasferimento di conoscenze e diversificazione.



Concorso - Parco del benessere per le famiglie- Relazione- 7 -

Aspetti giuridici ed economico-finanziari

Forme di utilizzo e forma giuridica dei soggetti

La città di Cles è e rimane proprietaria del Parco e soggetto promotore dell'intervento. L'ipotesi di creare un'apposita società di gestione sarebbe auspicabile ma al momento risulta essere troppo complessa e di difficile attuazione. La soluzione più efficace risulta quella di affidare la gestione del parco a terzi. Nel nostro caso, vista la valenza territoriale del progetto proposto e la possibilità di replicarlo nell'area vasta, si ipotizza una gestione affidata all'**Apt Val di Non Società Cooperativa** (gestione di impianti di interesse turistico così come previsto dalla LEGGE PROVINCIALE SULLA PROMOZIONE TURISTICA, Legge provinciale 11 giugno 2002, n. 8), tramite apposito mandato di prestazione della durata ideale di 10 anni. Ciò permetterà un risparmio di costi grazie alle economie di scala e favorirà sinergie nella gestione e nella promozione. Nei primi anni non sarà possibile avere una totale copertura dei costi attraverso i ricavi della gestione, in ogni modo è necessario organizzare la struttura con l'obiettivo di generare degli utili nella media scadenza. A tal fine è stata ipotizzata un'implementazione del progetto della durata di 5 anni. Questo lasso di tempo ci sembra realistico e non impedisce l'uso turistico divulgativo del parco che potrà essere visitato già a partire dal 2015.

Punti di forza

- posizione strategica del comune di Cles
- vicinanza ad aree di interesse paesaggistico (Parco Adamello Brenta, Lago di S. Giustina, Val di Sole)
- unicità dell'offerta di turismo esperienziale

Punti di debolezza:

- Grado di conoscenza all'inizio dell'attività
- Redditività nei primi anni
- Potenziali conflitti con altre offerte turistiche e di svago nella regione
- Stagionalità

La debolezza di un parco che vive di attività da svolgere all'esterno è la stagionalità. La soluzione è proporre attività invernali finalizzate alle attività del parco nella stagione più calda, quali i laboratori autobiografici e di autocostruzione.

La domanda

La Provincia autonoma di Trento riconosce il ruolo fondamentale del turismo quale risorsa per lo sviluppo dell'economia provinciale e per la crescita culturale e sociale. Il turismo intorno a Cles è soprattutto di passaggio da Trento alla val di Sole e alle località sciistiche. L'offerta è rivolta pertanto alle famiglie ospiti che soggiornano per brevi periodi, e alle famiglie locali, sensibili e attente ai temi dell'ambiente e del territorio.

Le attività per i visitatori:

Riteniamo che un parco di comunità debba essere aperto alla comunità. Quindi gran parte dei percorsi tematici e delle attività saranno libere. Il 'Giardino della mela' diventerà un parco nel parco ricco di contenuti legati ai temi della sostenibilità, biodiversità, didattica e arte e per questo prevediamo un biglietto d'ingresso simbolico per permettere al giardino di autosostenersi.

Attività di tipo lucrativo previste

- Giardino della mela, ingresso con biglietto
- Albergo diffuso sugli alberi ;
- Campeggio
- Ristorante "Il Bersaglio": affidamento ristorante contro pagamento di un canone annuo. Tale soggetto si occuperà della preparazione di ricette a base di ingredienti a km 0 provenienti dal frutteto e dall'orto.
- "Malga Bojara": affidamento a terzi contro pagamento di un canone annuo. In tale centro polifunzionale sarà presente la mnemoteca, l'area per i laboratori di autocostruzione e per la didattica. Inoltre, sarà presente un piccolo bar con area attrezzata per la vendita di prodotti e semi dell'orto e del frutteto.



Concorso - Parco del benessere per le famiglie- Relazione- 8 -

Quadro economico

sistemazione area parcheggio (mq 800)	
livellamento area, tracciamento spazi per i parcheggi auto, nuova area di sosta per il bus navetta, rastrelliere e parcheggio scambiatore per bici	8.000,00€
nuove piantagioni frutteto	5.000,00€
nuove piantagioni orto botanico della Malga	5.000,00€
riorganizzazione distributiva degli spazi interni e nuove attrezzature (Malga Bojara, 330mq)	39.600,00€
lavori di riorganizzazione degli spazi per ospitare mnemoteca, la banca del germoplasma, lo spazio multifunzionale per i laboratori, una piccola area bar con info point, spazio vendita	
realizzazione dell'albergo diffuso sugli alberi	150.000,00€
realizzazione installazioni artistiche nel 'Giardino della Mela'	40.000,00€
laboratori e archivio	20.000,00€
progettazione dei racconti multimediali e georeferenziati (app e sito web)	15.000,00€
attrezzature per percorsi tematici	40.000,00€
attrezzature per area campeggio e albergo diffuso sugli alberi (bagni, cucine, allacciamenti servizi)	10.000,00€
segnaletica	10.000,00€
riorganizzazione distributiva degli spazi interni (ristorante Bersaglio, 410mq)	49.200,00€
lavori di riorganizzazione degli spazi per ospitare il nuovo ristorante, bar con info point + spazio vendita	
Formazione di personale per la gestione dei laboratori autobiografici	2.200,00€
	TOTALE € 424.000,00
Oneri per la sicurezza 2%	€ 8.480,00
	TOTALE € 432.480,00
Iva sui lavori 10%	€ 43.250,00
Spese tecniche per la progettazione	€ 30.000,00
	TOTALE GENERALE € 505.730,00

Piano finanziario di gestione

			PARAMETRI						
			2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Giardino della Mela									
Giorni di attività previste	A	-		240	240	240	240	240	
Presenze giornaliere	B	-		35	50	70	70	100	
Presenze annue totali	A*B	-		8.400	12.000	16.800	16.800	24.000	
Prezzi									
Ingresso adulti			€	7,5	€	7,5	€	7,5	
Ingresso famiglie (max 5 persone)			€	20,0	€	20,0	€	20,0	
Ingresso bambini			€	3,5	€	3,5	€	3,5	
Albergo diffuso sugli alberi									
Giorni di attività previste	A				180	180	180	180	
Presenze giornaliere	B				3	5	6	6	
Presenze annue totali	A*B				540	900	1.080	1.080	
Prezzi									
Pernotto per 1 notte (camera doppia + 2 posti)				€	110	€	130	€	130
Affitto piazzole campeggio									
Giorni di attività previste	A			180	180	180	180	180	
N. piazzole occupate al giorno	B			10	12	15	15	15	
Presenze annue totali	A*B			1.800	2.160	2.700	2.700	2.700	
Prezzi									
Affitto piazzola			€	15	€	15	€	15	
Ristorante "il Bersaglio"									
Presenze annue totali	A			2.520	3.600	5.040	5.040	7.200	
Bar "Malga Bojara"									
Presenze annue totali	A			3.360	4.800	6.720	6.720	9.600	

Concorso - Parco del benessere per le famiglie- Relazione- 9 -

	Note	2014	2015	2016	2017	2018	2019
RICAVI							
Ingresso "Giardino della Mela"	a)	-	33.600	48.000	67.200	67.200	96.000
Pernotto "Albergo diffuso sugli alberi"	-	-	-	50.400	117.000	140.400	140.400
Affitto piazzola carpeggio - area attrezzata	-	-	27.000	27.000	40.500	40.500	40.500
Flittorante "Il Bosaglio"	b)	-	4.200	9.000	12.600	12.600	18.000
"Wajga Bokan", bar e shop	c)	-	1.176	3.360	4.704	4.704	6.720
TOTALE RICAVI		-	66.076	146.760	242.004	265.404	301.620
COSTI							
Costi fissi							
Manutenzione "Giardino della Mela" e altre aree verdi	-	-	20.000	25.000	30.000	35.000	30.000
Manutenzione e gestione "Albergo diffuso sugli alberi"	-	-	-	40.400	44.000	45.600	45.000
Manutenzione piazzole carpeggio	-	-	2.700	3.240	4.050	4.050	4.050
Servizio biglietteria "Giardino della mela" + guardiania notturna	-	-	37.000	40.000	45.000	45.000	45.000
Mandato di gestione	d)	-	17.019	36.650	60.501	66.261	90.486
		-	76.719	145.330	183.551	196.201	220.336
Costi variabili							
Costi finanziari							
Costi finanziari	-	-	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Energie elettrica, acqua, gas, telefonia	-	-	5.000	6.500	7.500	10.000	10.000
Altri costi gestione (attività di promozione, marketing, ecc...)	-	-	20.000	15.000	15.000	10.000	7.000
		-	27.000	23.500	24.500	22.000	19.000
TOTALE COSTI		-	103.719	168.830	208.051	218.201	239.336
RESULTATO ANTE IMPOSTE		-	(36.643)	(22.070)	33.953	47.203	62.284
Note							
a)	Si è ipotizzato l'ingresso di famiglie (max 5 persone)						
b)	Per l'affitto del ristorante "Il Bosaglio" si è ipotizzato un canone pari al 10% dei ricavi presunti provenienti dalla ristorazione						
c)	Per l'affitto del centro polifunzionale "Wajga Bokan" con bar e shop si è ipotizzato un canone pari al 5% dei ricavi presunti						
d)	Il mandato di gestione da pagarsi al proprietario del parco è stato parametrato al 25% del fatturato realizzato sino al						

I break even economici vengono raggiunti nel corso del 2017 grazie all'entrata a regime dell'"albergo diffuso sugli alberi". Nel 2018 e nel 2019 gli utili ante imposte si incrementano in seguito ai maggiori ingressi nel "giardinodella mela" e ai maggiori pernotti in albergo.

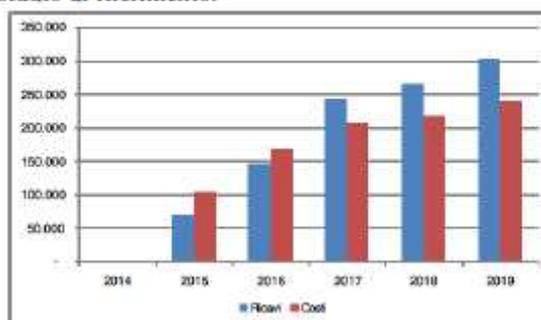
Come si evince, dunque, esclusi gli anni iniziali, il Parco è autosufficiente dal punto di vista economico – finanziario e non dovrebbe necessitare di aiuti da parte di terzi, oltre a quelli previsti inizialmente, sia per la gestione che per le migliorie e riparazioni. Oltre che i benefici diretti garantiti dal Parco quali il pernottamento, la didattica, il vitto e i benefici indiretti quali la crescita occupazionale, l'incremento del valore degli immobili, l'aumento della "piacevolezza" all'interno del territorio, risulta difficile fornire un dato certo che definisca l'impatto economico del Parco sul territorio, soprattutto perché una variabile come la qualità di vita è difficilmente rappresentabile numericamente.

Tuttavia il settore del turismo verde ed esperienziale è in continua crescita e le nuove politiche europee sono indirizzate alla promozione di un turismo di questo tipo. Questi tipi d'attività insegnano all'ospite il rispetto per l'ambiente e cultura e sono fonte di piacevoli esperienze. Il parco non deve quindi essere visto solo in un'ottica economica-finanziaria fine a se stessa, ma deve anche essere considerato l'indotto economico, sociale e culturale da esso apportato all'economia territoriale.

Il Parco può costituire un esempio internazionale per un nuovo modo di gestione di un bene naturalistico che può diventare oltre che un luogo di attrazione turistica di livello internazionale anche un caso di studio di riferimento.



Concorso - Parco del benessere per le famiglie- Relazione- 10 -





**Distretto
famiglia**
valdiNON

progetto strategico del

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Agenzia provinciale per la famiglia la natalità e le politiche giovanili

Via G.lli, 4 - 38121 Trento - Tel. 0461 494112 - Fax 0461 414111
agenziafamiglia@provincia.tn.it - www.trentinofamiglia.it