



Albasole Greenpark

in Liguria

*per chi la vive,
per chi ci lavora,
per chi la visita.*

Albisola Superiore - Savona

www.albasole.eu

Albasole Greenpark

Alla scoperta del progetto

- Dove e come è nata l'idea
- L'idea
- Dall'idea al progetto
- Albasole Greenpark : un luogo da vivere
- Outdoor Slow
- Outdoor Active
- Sviluppi futuri
- I numeri del progetto e del contesto
- Le ricadute sul territorio
- L'albero Albasole
- Domande ricorrenti

E' un parco per tutti.

Per residenti e per turisti.

Per tutte le età. Per tutte le "diverse" abilità.

Per tutti quelli che amano la natura e le attività all'aria aperta.

Per tutti quelli che vogliono "portarsi a casa" qualcosa.

Dove e come è nata l'idea.

Nell'immediato entroterra del comune di Albisola Superiore, a pochi chilometri dal mare, c'è una proprietà privata costituita da un'area boscata di grande estensione (oltre 187 ha), che abbraccia due valli parallele. Dalla Valletta del Rio Ispina (adiacente alla Strada Provinciale n. 334 del Sassello e confinante a nord con il Comune di Stella) l'area si estende fino ad occupare la quasi totalità dell'adiacente Valle di Pian del Pero, percorsa dal Rio Buraxe.

Fino al dopoguerra l'area era abitata e produttiva. La coltivazione del bosco dava i suoi frutti: legna da ardere e paleria per l'edilizia.

Anche l'allevamento di capre caratterizzava l'utilizzo produttivo dei luoghi, dando così origine al nome dialettale della Valle Pian del Pero, chiamata da tutti "*Cian du Pei*" (Pian del Pelo).

Sei fabbricati rurali, le cui strutture disabitate resistono a fatica al lungo abbandono e i resti di una "*struttura a ponte*" utilizzata per la pesatura dei carri di legna, sono l'ultima testimonianza della vita di questi luoghi insieme ai muri a secco e alla fasce, monumenti della ligure operosità.

Nel maggio del 2010, il Rag. Marco Filippini, rappresentante dell'intera proprietà (attraverso la Società Il Garofano), con l'obiettivo di "*metterla a frutto*", si rivolge all'imprenditore ligure Massimo Vaccari.

"Se vuoi andare veloce vai da solo, ma se vuoi andare lontano vai in compagnia" (Proverbio africano)

I fratelli Massimo e Carlo Vaccari stanno investendo da anni nella direzione della Green Economy, persuasi che sulla sostenibilità, sulla valorizzazione delle risorse e del territorio, sulla bellezza e sulla cultura, ci si giochi una buona fetta di PIL del nostro paese. Per questo hanno creato un'azienda – la Triciclo srl – che da laboratorio d'idee, con la loro realizzazione, diventa "*fabbrica di futuro*".

I Vaccari non pedalano in tandem: la terza ruota del triciclo è Federico Poli.

Dopo qualche settimana, di scarpinate e di tanto riflettere, non c'era ancora un'idea concreta di possibile messa a frutto dell'area, ma c'era la convinzione che la valorizzazione di questo pezzo di Liguria era un'opportunità da non perdere e, quindi, una sfida da cogliere.

IL GAROFANO

Determinante è stata l'intesa e la condivisione di visioni e valori con la Famiglia Filippini.

Al gruppo si unisce fin dall'inizio Daniele Castiglia.

Dopo sei mesi, quindi all'inizio del 2011, la Società Il Garofano, proprietaria dell'area, si trasforma in società di capitale ed acquista gli ulteriori terreni necessari a creare il collegamento di accesso dalla strada provinciale del Sassello.

Oggi la Società, che ha mantenuto il nome originario (**Il Garofano srl**), è controllata dal Gruppo Vaccari (**76%**) e partecipata da una società che fa capo alla famiglia Filippini (**18%**) e dalla Castiglia Costruzioni srl (**6%**). Massimo Vaccari ne è il Presidente.

Già durante i primi ragionamenti e le prime ipotesi emerge la convinzione che l'idea doveva nascere dai luoghi stessi, dal loro contesto e dalla loro storia.

Massimo Vaccari racconta: *“Dopo tanti trekking, all'alba, al tramonto, d'estate e d'inverno, in solitaria e in compagnia, il bosco ha cominciato a parlare al bambino, al ragazzo, all'uomo di mezza età con ancora tanta energia e voglia di provare emozioni, al padre di quattro figli e solo in ultimo all'imprenditore.”*

Proprio così è nata e si è sviluppata l'idea.

L'idea

Valle Ispina e Valle Pian del Pero non sono più produttive da molti anni, sono abbandonate, vulnerabili all'incendio e molti dei percorsi e dei sentieri esistenti sono poco praticabili.

L'idea dei fratelli Vaccari e di Federico Poli è quella di valorizzarle, attrezzarle e presidiarle. Di pulire e coltivare il bosco, di ripristinare i sentieri e renderle utilizzabili a scopi turistici e ricreativi. Di creare sviluppo e occupazione, con attività che generino valore aggiunto in modo costante e duraturo.

“Alcuni uomini vedono le cose come sono e dicono: Perché? Io sogno le cose come non sono mai state e dico: Perché no?”(George Bernard Shaw)

Nessuna operazione immobiliare.

La sostenibilità economica di impianti sportivi e ricreativi e di strutture di servizio di grandi dimensioni è, **generalmente**, fondata sulla possibilità di realizzare congrui volumi edilizi come, ad esempio, nel caso dei campi da golf o dei porticcioli turistici.

Nel caso di Albasole la scelta imprenditoriale di limitare l'**edificazione nell'area**, esclusivamente a contenute strutture di servizio (**mq. 700**), non compromette la sostenibilità economica dell'iniziativa che, nel caso specifico, è invece rafforzata dal basso valore commerciale dell'area e dalla possibilità di ridurre i costi di realizzazione delle opere

IL GAROFANO

attraverso l'utilizzo di materiali ecologici e di origine naturale, quali il legname del bosco e le terre di scavo.

L'esperienza e l'organizzazione operativa propria del soggetto attuatore, contribuiscono ulteriormente a garantire adeguati livelli di efficienza ed economicità.

L'idea ha subito un nome, e un logo: **Albasole Greenpark**. Che parla al territorio e del territorio. Un *sole* che si muove dall'*alba* al tramonto, ma anche la sezione di un tronco con i suoi cerchi della vita.

Il marchio viene registrato e protetto.

Albasole è un grande parco, *“un posto dove andare”, “un luogo da vivere”* totalmente immerso nella natura.

Sport e natura, divertimento e cultura sono i temi del parco.

Albasole è anche socializzazione e condivisione: di valori, di stili di vita, di passioni.

“Potete immaginare, creare e costruire il luogo più meraviglioso della terra, ma occorreranno sempre le persone perché il sogno diventi realtà” (Walt Disney)

L'uomo si è allontanato dal bosco, tuttavia rimane e cresce l'attrazione dell'uomo verso l'ambiente silvano che testimonia, in modo concreto ed energico, la dipendenza dalla natura dei nostri bisogni di serenità e benessere. Il bosco Albasole nella visione dei Vaccari e di Poli è la componente *“hardware”*.

Ma la forza della loro idea è *“software”*.

I messaggi, i valori, le atmosfere, i comportamenti e lo stile delle persone che saranno coinvolte nella realizzazione e nella gestione dell'iniziativa, sono la componente intangibile necessaria per contribuire alla serenità e al benessere dei frequentatori.

L'idea di Albasole nasce in *“terra di Liguria”*.

Un altro elemento innovativo e caratterizzante dell'idea imprenditoriale: un prodotto turistico che ha come primo obiettivo quello di soddisfare bisogni ed esigenze dei residenti e del territorio.

Albasole vuole anche essere un luogo dove i liguri parlano al mondo del loro *“fare”* e del loro *“sapere”*. Albasole deve nascere in Liguria e per la Liguria. Prima per chi la vive e per chi ci lavora, poi per chi la visita. Il pesto piace al mondo perché, prima di tutto, piace ai liguri. Il pesto è unico; bisogna fare Albasole come il pesto. Con quello che c'è qui e... con tanta passione.

Al centro di Albasole c'è l'uomo, il vero protagonista, che libera passioni ed energia (testa, cuore, muscoli) e diventa la forza motrice del parco. Per il funzionamento delle attrazioni del Parco è stato escluso l'utilizzo dell'energia oleodinamica, pneumatica, elettrica.

IL GAROFANO

Un uomo *“che si muove, pedala, si arrampica, vola, salta, guarda, pensa, ascolta, legge.....”*.

Palestre attrezzate per l'arrampicata sportiva, Slackline Park, attrazioni adrenaliniche, teleferiche, percorsi fitness nel bosco, parco acrobatico, parco bimbi, percorsi naturalistici e didattici, piste per cicloturismo, birdwatching, school area, business area, aree pic nic, zone relax e angoli di lettura, ristoranti, aree per teatro e spettacoli e aree per “amici a 4 zampe”, sono alcune tra le tante strutture del parco.

E' stato anche previsto lo svolgimento di attività di coaching, team building, sviluppo personale e formazione sulla sicurezza.

In tutto il bosco sarà possibile accedere al web con wi-fi free.

Il bosco naturale occupa il 97% dell'intera superficie e costituisce l'elemento caratterizzante del progetto. La riqualificazione delle vie d'accesso e dei percorsi, faciliteranno la gestione degli spazi naturali rendendo possibile la promozione della “cultura del bosco” (tutela e valorizzazione) e della “cultura nel bosco” (eventi teatrali e d'intrattenimento).

Verrà ripristinata, migliorata e arricchita la rete sentieristica esistente, per uno sviluppo complessivo pari a Km 14 e verranno realizzati tre percorsi attrezzati: “Vivere nel bosco” (Km 4,7) – “Albasole Biowatching” (Km 5,3) – “L'Alta Via di Albasole” (Km 2,2).

Per l'accesso all'area è necessario un ponte la cui progettazione deve garantire oltre alla funzionalità dell'attraversamento del Rio Basco, anche la valorizzazione del luogo.

Nelle ambizioni degli imprenditori, quindi, anche quella di *“invogliare le persone di passaggio ad uscire dal casello di Albisola per andare a vedere il ponte di Albasole”*, la cui architettura si dovrà ispirare all'onda del mare e alle reti dei pescatori.

Dal tramonto del *sole* all'*alba* il ponte illuminato cambierà tonalità e colore, creando un effetto scenografico di rivalutazione artistica e ambientale.

Una chiesetta, realizzata nel punto più alto dell'area, raggiungibile a piedi, contribuisce ad esaltare gli intenti di valorizzazione, anche spirituale del territorio su cui si fonda l'iniziativa di sviluppo.

Dall'idea al progetto

“ Un sogno sembra un sogno fino a quando non si comincia a lavorarci. E allora può diventare qualcosa d’infinitamente più grande” – Adriano Olivetti

Sogno, visione, passione e coinvolgimento hanno costituito l’anima creativa di Albasole. Alla competenza e alla specializzazione è stato affidato lo sviluppo dell’idea e il progetto della sua realizzazione.

GRUPPO DI LAVORO		
Avv. Giovanni Gerbi	Studio Legale Gerbi-Massa	<i>Consulenza legale</i>
Ing. Paolo Bagnasco	Studio Tecnico Bagnasco	<i>P.U.O. – Parco Tematico</i>
Ing. Pietro Misurale	ITEC Engineering Srl	<i>Idraulica – Idrologia</i>
Ing. Roberto Vallarino	ITEC Engineering Srl	<i>Strade – Strutture – Architettura Ponte</i>
Dott. Geol. Paola Reverdito	Studio Reverdito	<i>Geologia – Geotecnica</i>
Dott. Umberto Bruschini	Studio Bruschini	<i>Consulenza agro-forestale-Progetto del Verde</i>
Arch. Roberto Castanini	Bit Artwork s.n.c.	<i>Rendering e fotoinserimenti</i>
Dott.ssa Eleonora Torre	Aran Progetti Srl	<i>Consulenza storico - archeologica</i>
Dott. Riccardo Parigi	Must Srl	<i>Marketing e Comunicazione</i>
Sig.ra Cristiana Solinas	Paroledavendere	<i>Comunicazione pubblicitaria e design</i>
Sig. Maurizio Zilli	Pulsante	<i>Software Engineering</i>
Dott. Angelo Seneci	Outdoor advisor	<i>Aree tematiche e sviluppo turistico</i>
Dott. Fabio Sacco	Destination Manager	<i>Turismo sostenibile</i>
Dott. Andrea Gelsomino	Turismok snc	<i>Sviluppo territoriale</i>
Dott. Alberto Papagni	Turismok snc	<i>Hotel consulting</i>
Dott. Jean Paul Tournoud	Turismok snc	<i>Analisi mercato – elaborazioni statistiche</i>
Dott. Leonardo Parigi	Must Srl	<i>Social network</i>
Sig. Sandro Ieraci	Personal Trainer	<i>Outdoor fitness</i>
Sig. Cristian Rossi	Gruppo Vaccari	<i>Impianti e tecnologie</i>

Il Progetto è stato presentato il 18 maggio 2012.

Il 20 dicembre il Piano Urbanistico Operativo - Albasole Greenpark - è stato adottato dal Comune di Albisola Superiore.

E' attualmente in corso l'istruttoria regionale per l'approvazione del progetto

Albasole Greenpark : un luogo da vivere

“La Liguria dovrà esser capace di attrarre turisti che scelgono una destinazione di vacanza sulla base dei suoi valori, della sua unicità, della ricerca di conoscenza, di gusto e di glamour, promuovendo ciò che la Liguria è, la sua identità, il suo territorio, il suo stile di vita, lasciandosi definitivamente alle spalle le politiche di consumo del territorio e della costa finì a se stesse e puntando, con forza e decisione, sulla salvaguardia dell'ambiente e del territorio e sulla valorizzazione del proprio patrimonio culturale materiale e immateriale: più cultura, più territorio, più ambiente uguale più turismo uguale più sviluppo, più reddito e più occupazione per la Liguria.” (Dal piano strategico di sviluppo turistico della Liguria 2013/15 - cap. 5)

I tre valori che costituiscono l'unicum della proposta Albasole e quindi il punto di riferimento per il raccordo tra domanda e offerta fondamentale per il successo dell'iniziativa sono:

Outdoor: la possibilità di entrare in contatto attivo con la natura è senza dubbio l'elemento core dell'offerta di Albasole. L'attrazione vuole infatti essere un parco verde di nuova generazione, che mette a sistema un'offerta di outdoor slow accessibile a tutti, anche dal punto di vista economico, con alcune proposte specializzate di alta qualità per la pratica dello sport. Albasole, inoltre, vuole essere il centro e lo snodo principale di una rete territoriale dell'outdoor diffusa su tutta la Riviera Ligure di Ponente.

Sostenibilità: i valori della sostenibilità ambientale e responsabilità sociale caratterizzano fortemente l'identità di Albasole. La progettazione stessa del parco è tesa a ridurre al minimo gli impatti sul territorio e a garantire il mantenimento delle risorse ambientali per le generazioni future, con una gestione volta al rispetto della sostenibilità ambientale. L'analisi di mercato evidenzia, inoltre, che la domanda è sempre di più orientata a prediligere i prodotti sostenibili nei propri comportamenti di ricerca, scelta e fruizione turistica.

Benessere: il visitatore, sia residente che turista, troverà in Albasole una proposta di natural wellness. La fruizione del contesto naturale, infatti, non è riservata agli sportivi, ma trova anche una propria dimensione lenta, di incontro e meditazione. Grazie ad itinerari e proposte innovative, Albasole si configura anche come un luogo dove stare bene a contatto con la natura e con la fruizione culturale – intesa nel senso più ampio del termine – del territorio. Ad Albasole sarà possibile avvicinarsi in modo intelligente e creativo al patrimonio naturale e culturale del savonese e della Liguria, tramite percorsi didattici ed esperienziali.

Il concept strategico del Parco : “Albasole un luogo da vivere”

I tre elementi che identificano il posizionamento di Albasole Greenpark – outdoor, benessere e sostenibilità – hanno permesso di definire il concept strategico del parco. Albasole Greenpark è un grande parco immerso nel verde, dove la vocazione naturale dei luoghi, l’opportunità di praticare sport all’aria aperta e diverse attività outdoor, la cultura del territorio e l’esigenza di ritrovare un contatto autentico con l’ambiente da parte di residenti e ospiti trovano una sintesi e una realizzazione.

Il progetto ha lo scopo di valorizzare, a beneficio di ospiti e residenti, la vocazione del territorio, senza alterarne la natura, ma anzi costruendo proposte di eccellenza proprio a partire dalle risorse, naturali e culturali, che nell’area di interesse ed in tutta la Liguria già oggi si possono trovare. Proprio dalla relazione tra uomo e natura scaturiscono le esperienze che i visitatori potranno vivere ad Albasole Greenpark: il parco non avrebbe ragione di esistere se non alla luce di questo scambio di energia fisica e mentale.

Albasole non è un museo, né un parco divertimenti: uomo e natura sono protagonisti attivi e l’unicità della proposta nasce anche dal rispetto dei tempi e delle esigenze reciproche.

Al centro della proposta si trova l’uomo che è il vero protagonista, assieme all’ambiente naturale, e la principale forza motrice del parco.

Albasole Greenpark è quindi:

Un luogo da vivere attivamente: grazie alle proposte outdoor e agli sport all’aria aperta. All’interno del parco è possibile camminare (e imparare a camminare), correre, arrampicarsi, volare, pedalare.

Un luogo da vivere rilassandosi: scoprendo una dimensione contemplativa dell’incontro con l’ambiente naturale, che diventa luogo perfetto dove leggere, pensare, divagare, ispirarsi.

Un luogo da vivere divertendosi: il parco è un luogo di svago “intelligente” e sicuro, dove tutti i visitatori, dai bambini alle famiglie, dai giovani ai senior, possono trascorrere ore spensierate e riscoprire una dimensione ludica autentica.

Un luogo da vivere scoprendo: ad Albasole Greenpark il divertimento va di pari passo con l’apprendimento (edutainment). I percorsi didattici, ad esempio, consentono di incontrare la storia dei luoghi e le tradizioni della cultura ligure con esperienze dinamiche e coinvolgenti. Albasole si candida inoltre a diventare, grazie alla qualità del suo bosco, un’eccellenza del biowatching: l’osservazione della biodiversità dell’ambiente terrestre; in un territorio che già vanta – orgogliosamente – l’Acquario di Genova: l’eccellenza europea della biodiversità dell’ambiente marino.

Un luogo da vivere partendo e tornando: l’esperienza di Albasole Greenpark non si esaurisce all’interno dei confini del parco. I visitatori partiranno alla scoperta delle innumerevoli opportunità della destinazione, dalla Riviera dell’Outdoor di Finale Ligure alle spiagge della costa, trovando nel parco un punto di riferimento che valorizza ed integra l’offerta turistica dell’area.

IL GAROFANO

Il parco non è in concorrenza con nessuna offerta esistente, ma, al contrario, vuole essere motore di sviluppo turistico per l'intero sistema-destinazione della Provincia di Savona e della Regione Liguria. Le opportunità outdoor del Parco Regionale del Beigua e della Riviera di Finale Ligure, le spiagge della costa savonese e parchi tematici come, ad esempio, il parco acquatico Le Caravelle di Ceriale, trovano in Albasole Greenpark un ideale complemento ed un potenziale partner per lo sviluppo di proposte turistiche integrate che possono portare ad un beneficio reciproco.

Il concept strategico “Albasole Greenpark – un luogo da vivere” è stato declinato in due linee di prodotto, che rappresentano modalità diverse e complementari per la fruizione dell'offerta del parco. Albasole vuole infatti offrire un'esperienza open air a 360 gradi, dove la dimensione naturale è arricchita da proposte culturali e il parco diventa un hub di accesso per il sistema turistico territoriale del Savonese. I due prodotti individuati sono: **Outdoor Slow** e **Outdoor Active**, per mantenere costante il riferimento all'elemento outdoor, che rappresenta sicuramente il valore più caratterizzante, e declinarlo secondo modalità di fruizione differenti e complementari.

Le aree ristoro, i punti vendita di strada e le aree eventi completano l'offerta di Albasole Greenpark.

OUTDOOR SLOW : *approccio soft alla vita all'aria aperta.*

Il patrimonio naturale della Liguria, ad Albasole Greenpark, diventa accessibile a tutti in sicurezza, grazie ad innovative modalità di fruizione e alla gestione controllata del bosco e della vegetazione. Si potrà scegliere di andare ad Albasole anche, semplicemente, per trascorrere un pomeriggio all'aria aperta con gli amici, in una delle zone relax, oppure per concedersi una pausa tutta naturale dallo stress urbano. In questo senso Albasole Greenpark è davvero un luogo da vivere per tutti, in particolar modo per i liguri.

1. IL SENTIERO DEI 5 SENSI / FIVE SENSES PATH

Percorso sensoriale a piedi nudi per riscoprire un contatto autentico con la dimensione naturale. Il percorso 5 sensi di Albasole è un'evoluzione innovativa del Barefoot, la camminata a piedi nudi. L'esperienza sensoriale è estesa dal tatto all'udito, alla vista, al gusto e all'olfatto.

2. BENESSERE NELLA NATURA / NATURAL WELLBEING

Bosco e prati attrezzati. Comprende le aree per il relax nella natura, i "salotti" per la lettura nel bosco, le aree pic-nic, i punti di ristoro, l'area gioco bimbi, le aree amici a 4 zampe e tutte le attività pensate per vivere una giornata all'aria aperta a contatto con la natura.

3. SPA ALL'ARIA APERTA / WELLNESS OPEN AIR

Un innovativo centro benessere all'aria aperta, con sauna e idromassaggio in botti di legno

4. AREA ACQUATICA / WATER AREA

Il biolago per rinfrescarsi dopo le attività sportive o semplicemente per rilassarsi nel cuore di Albasole Greenpark

5. IL FARE E IL SAPERE DEI LIGURI

Albasole dove i liguri parlano al mondo del loro fare e del loro sapere. Percorso didattico outdoor in stile edutainment (imparare divertendosi). Per scoprire la storia, le tradizioni e le eccellenze della Liguria in un innovativo percorso interattivo.

6. VILLAGGIO INDIANO / OUTDOOR NIGHT

L'esperienza di "immersione totale" nel contesto naturale, grazie alla possibilità di dormire sotto le stelle nel suggestivo "villaggio tepee" di Cian de Vache, raggiungibile solo in teleferica o a piedi.

7. COACHING E SVILUPPO PERSONALE

Benessere psicofisico, ricerca del proprio equilibrio, autostima e Team Bulding, ma anche ambiente e sicurezza. Il Parco Albasole diventa un'aula all'aperto per percorsi formativi singoli e di gruppo.

Nota: le schede con la descrizione dettagliata delle singole attrazioni "slow" sono consultabili da pag. 44 a pag. 48 del documento "Albasole – Lo Studio" contenuto nel portale informativo www.albasole.eu

OUTDOOR ACTIVE : attrazioni adrenaliniche, sport all'aria aperta.

Albasole propone attrazioni di altissimo livello, che ambiscono, in alcuni casi, a divenire punto di riferimento a livello italiano ed europeo - Outdoor Active si rivolge al grande pubblico degli appassionati, giovani e senior, e permette ai visitatori di accedere ad un mondo di sport che ha in Albasole soltanto la sua porta di accesso. Il parco dovrà infatti funzionare da snodo per l'accesso alle numerose aree per l'outdoor presenti nella zona. Il canyoning nel Parco Regionale del Beigua, l'arrampicata nel finalese e il boulder nell'entroterra di Varazze, la mountain-bike e le escursioni lungo decine di itinerari tra il mare e l'Alta Via dei Monti Liguri.

1. PARCO ACROBatico / SKY PARK

Il parco acrobatico più grande della Liguria e uno dei più grandi di tutta Italia. 9 percorsi sospesi su 3 livelli per "toccare il cielo con un dito" in completa sicurezza. 3 attrazioni adrenaliniche che completano la "palestra" ideale anche per svolgere corsi di sicurezza, attività di coaching, Team bulding e sviluppo personale.

2. AREA ARRAMPICATA/ CLIMBING, BOULDERING, SLACKLINE

È la zona arrampicata con tre torri per il climbing, l'area boulder e il parco slackline, realizzate secondo i massimi standard a livello mondiale. Per posizionare l'offerta di Albasole ai vertici europei, per i praticanti, sempre più numerosi, di queste discipline e per valorizzare le falesie del finalese e i blocchi boulder di Varazze.

3. BIKE PARK

Gli itinerari per la mountain-bike saranno sviluppati a partire dalla Valle Ispina e verso la Valle di Pian del Pero, per completare l'offerta outdoor con percorsi ideali per le famiglie e gli appassionati.

4. ESPERIENZA DI VOLO / FLYING EXPERIENCE

Alle teleferiche previste all'interno dello Sky Park, si aggiungono due lunghe zip-line che collegheranno Valle Ispina con l'adiacente Valle Pian del Pero, attraversando quest'ultima da un crinale all'altro, per una vera esperienza di volo. Le teleferiche inoltre costituiranno la "via veloce" per raggiungere il villaggio indiano Outdoor Night dalle aree servizi del Parco Albasole.

5. TRAIL RUNNING

La corsa nella natura dove i continui cambi di terreno e gli ostacoli naturali sono parte del gioco, anzi sono l'anima del gioco. La possibilità di dedicarsi al trail, non solo in un contesto ambientale ideale ma anche controllato, protetto e dotato di servizi di base. Non solo un luogo di allenamento, ma anche un punto di incontro ed aggregazione: per gli agonisti per programmare le competizioni e per gli amatori per organizzare le escursioni.

6. PALESTRA A CIELO APERTO / OUTDOOR FITNESS

Aree attrezzate che ripropongono i movimenti naturali delle antiche attività del bosco. Proposte di allenamento outdoor studiate al fine di tonificare la muscolatura, migliorare la forza, l'equilibrio, la resistenza e la postura, modulabili in base alle esigenze e all'età dei frequentatori. Un'esperienza di benessere e di esplorazione del proprio stato in un contesto che nessuna palestra è in grado di offrire.

7. MEDITERRANEAN WALKING

La versione ligure del nordic walking. Percorsi a piedi in perfetta sintonia con l'idea di conciliare le classiche attività outdoor con la scoperta della natura e della cultura locale

Nota: le schede con la descrizione dettagliata delle singole attrazioni "active" sono consultabili da pag. 50 a pag. 56 del documento "Albasole – Lo Studio" contenuto nel portale informativo www.albasole.eu

Sviluppi futuri

Il progetto Albasole Greenpark offre importanti possibilità di sviluppo.

Gli ampi spazi disponibili (oltre 185 ettari) e le strutture di accesso e di servizio concentrate in Valle Ispina, consentiranno un'evoluzione ed un arricchimento delle esperienze proposte, che interesserà in particolare l'adiacente Valle di Pian del Pero, tutelandone e conservandone le sue caratteristiche di naturalità ed incoraggiandone una fruizione sostenibile.

Albasole vuole e può essere un contenitore di nuove iniziative che rispettino il *concept* già adottato (*outdoor+sostenibilità+benessere > Albasole un luogo da vivere*)

Alcuni tra questi interventi futuri sono già stati individuati ed in particolare:

- Cross country bike park a basso impatto ambientale
- Recupero dei 6 antichi fabbricati esistenti nell'area, per realizzare locande e rifugi raggiungibili esclusivamente a piedi e/o in bicicletta
- Il "Bruco Albasole": un servizio di navetta elettrica realizzato con una personalizzazione esclusiva, tale da costituire di per sé un'attrazione turistica che collegherà Albasole Greenpark con il centro di Albisola Superiore, le sue spiagge e le sue passeggiate a mare.

I numeri del Progetto e del contesto

Progetto:

- Superficie complessiva: Mq. 1.873.455 (6,5% dell'intero territorio del Comune di Albisola Superiore)
- Area interessata da opere e poi sistemata a Parco: 3%
- Bosco coltivato e protetto: 97%
- Area edificabile (solo servizi Parco): Mq. 700 circa – 0,03%
- Distanza casello autostradale: km. 3
- Distanza mare: km. 3,7
- Investimento complessivo : 6,5 milioni di euro
- Numero dipendenti: 53
- Ingressi parco: 335.000/ingressi parco anno
- Biglietto medio d'ingresso parco : 6,5 euro*
- Biglietto attività extra : da min. 4 euro (Labirinto 3D) a max 25 euro (Esperienza di Volo)

Contesto ligure:

- 150.000 posti letto **
- 4.000 strutture **
- 13,45 milioni di presenze turistiche **
- 15 milioni di residenti entro 2 ore da Albasole **
- 820.000 crocieristi nel porto di Savona **
- 12 milioni di passaggi autostradali **
- 60 milioni di turisti outdoor in Europa **

* Sono previste agevolazioni per le famiglie residenti (soci frequentatori) e un sistema di convenzioni con partner privilegiati (Albergatori e operatori turistici – Società crocieristiche – Autogrill – Commercianti)

** Dati 2012

Attrazioni e servizi compresi nel biglietto d'ingresso del parco:	Attrazioni e servizi a pagamento:
Il Sentiero dei Cinque Sensi	Parco Acrobatico
Parco divertimenti per amici a 4 zampe	Climbing, Bouldering e Slackline
Aree pic-nic attrezzate	Esperienza di Volo
Area gioco bimbi	Outdoor Night – Villaggio Indiano
I salotti nel bosco	Team Bulding, Coaching e Sviluppo Personale
Area Aquatica: il biolago	SPA all'Aria Aperta
Percorsi bike	Corsi e Personal Training
Trail Running	Eventi pay
Palestra a Cielo Aperto	Ristorazione
Mediterranean Walking	Parcheggio
Business area	Noleggio attrezzature
School area	Mercatini
Wi - fi free	
Percorsi didattici	
Animazione ed eventi free	

Le ricadute sul territorio

Ricadute ambientali:

L'area è attualmente abbandonata, improduttiva e vulnerabile all'incendio. L'obiettivo del progetto è quello di valorizzarne le caratteristiche naturali e le condizioni ambientali. Di pulire e coltivare il bosco, di ripristinare i sentieri, di curare la regimazione delle acque piovane e di renderla fruibile a scopi turistici e ricreativi.

Il progetto Albasole non prevede la realizzazione di volumi residenziali.

I valori della sostenibilità ambientale e della responsabilità sociale, su cui è fondato il *concept* stesso dell'iniziativa, non solo caratterizzano fortemente l'identità di Albasole, ma sono la garanzia del successo dell'impresa. La progettazione stessa del parco e l'organizzazione della sua futura gestione, sono infatti indirizzate a ridurre al minimo gli impatti sul territorio e a garantire il mantenimento delle risorse ambientali per le generazioni future.

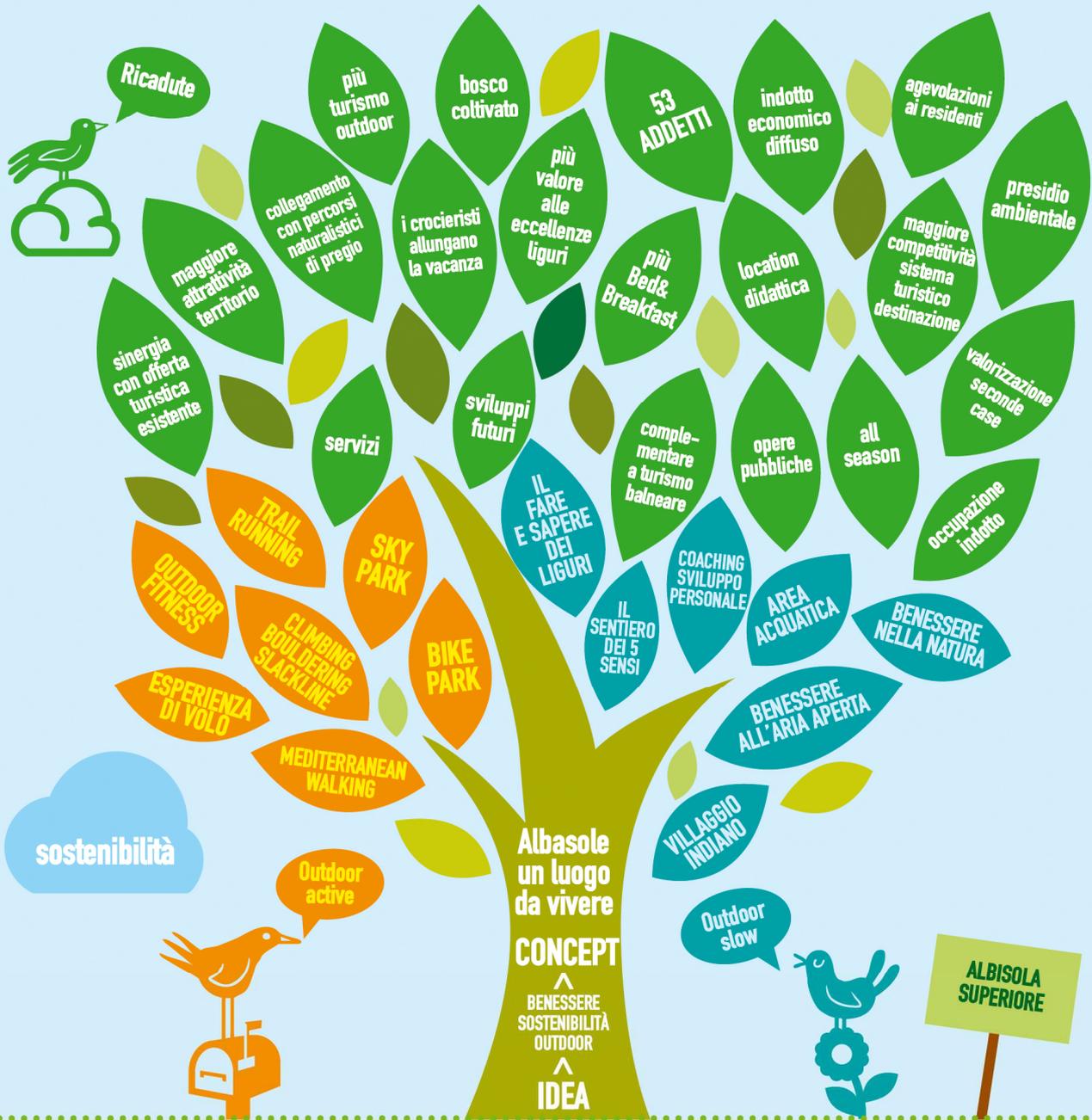
Ricadute economiche:

- Albasole crea occupazione: 53 addetti oltre all'indotto;
- i nuovi flussi generati da Albasole andranno a beneficio degli alberghi, ristoranti ed attività commerciali esistenti;
- la proposta Albasole è complementare e non si pone in concorrenza con l'offerta esistente;
- un sistema di partnership garantirà un accesso agevolato ai clienti degli operatori economici del territorio;
- il sistema di offerta della destinazione vedrà incrementarsi la propria competitività e capacità di penetrazione del mercato;
- la sinergia con altre proposte, su tutte il turismo crocieristico e balneare, garantirà all'ospite un'esperienza di vacanza più ricca e varia;
- i crocieristi di Savona avranno un nuovo motivo per allungare la propria vacanza;
- offerta e servizi di Albasole non si sovrappongono con altre importanti attrazioni quali l'Acquario di Genova o il Parco Acquatico Le Caravelle di Ceriale, ma si integrano e si completano;
- proposta Albasole coerente con Acquario di Genova: entrambe orientate ad una fruizione che coniuga intrattenimento ed apprendimento (edutainment). L'Acquario si occupa dell'ambiente e dell'ecosistema marino, mentre Albasole incentra la propria offerta sull'ambiente terrestre e sulla scoperta del bosco ligure;
- Albasole può contribuire in modo sostanziale allo sviluppo del turismo outdoor come espressamente indicato dalla pianificazione turistica regionale per il prossimo triennio;
- ad Arco nel Garda Trentino sul turismo outdoor è nato un comparto commerciale specializzato (attrezzatura, abbigliamento, accessori, etc.) e di nuovi servizi (guide, accompagnatori, istruttori, etc.);
- la realizzazione e la gestione di Albasole genera anche ricadute sull'indotto: servizi di manutenzione, di infrastrutturazione, attività floro-vivaistica;
- lo sviluppo di una domanda di ricettività complementare (bed&breakfast) costituisce anche una forma di integrazione del reddito per migliaia di famiglie;
- un nuovo elemento di attrazione del territorio e tutte le azioni di comunicazione e marketing che saranno realizzate per il suo lancio sul mercato turistico, contribuirà notevolmente alla crescita della notorietà e dell'attrattività del sistema turistico della Riviera Ligure di Ponente nel suo complesso.

Ricadute socio culturali:

- Albasole Greenpark ***un luogo da vivere*** anzitutto **per i liguri**;
- condizioni agevolate per le famiglie liguri;
- servizi alla comunità: luoghi di svago e sport nella natura, parcheggi;
- Albasole è socializzazione e condivisione: di valori, di stili di vita, di passioni;
- opere pubbliche a cura e spesa del privato che dovrà provvedere alla loro manutenzione (viabilità illuminazione stradale, parcheggi, aree verde attrezzate, percorsi naturalistici pedonali che collegano la strada provinciale con un belvedere attrezzato sulla sommità del crinale);
- occasione per tutti, a partire dagli studenti delle scuole elementari, per riscoprire o imparare a muoversi, arrampicare, correre o semplicemente camminare al di fuori dei contesti urbani in un'ambiente controllato e protetto;
- Albasole una location a disposizione del sistema di istruzione regionale da utilizzare per lo sviluppo di progetto didattici, di conoscenza, di studio del territorio e del sapere locale;
- Albasole proporrà diverse installazioni orientate a raccontare e trasmettere la storia dei luoghi e la storia del progetto stesso, dal punto di vista geologico, architettonico, ambientale, idraulico, archeologico e dell'approccio integrato alla sostenibilità;
- Albasole potrà essere un contenitore dove attivare, di volta in volta, nuovi progetti per mano di soggetti diversi: dalle pubbliche amministrazioni, ad iniziative private, dalle associazioni alle imprese produttrici di prodotti tipici;
- Albasole: un parco a disposizione dello scoutismo ligure;
- Albasole costruirà una Chiesetta sul Bric Aiè .

L'ALBERO ALBASOLE



Piano Turistico Strategico Regione Liguria 2013/15

Area: 187 ettari
3 km da casello
3,7 km da mare

Offerta:
150.000 posti letto
4.000 strutture

Domanda:
14 milioni presenze turistiche
15 milioni residenti a 2 ore da Albasole
830.000 crocieristi
12 milioni passaggi autostradali

60 milioni praticanti outdoor in europa

Eccellenze outdoor in Liguria: climbing e bike a Finale boulder a Varazze

Case studies
Business plan

Target e Mercati:
outdoor dink
outdoor young - famiglie
senior active

Analisi Swot

Domande ricorrenti

1) **Che cos'è il progetto Albasole Greenpark?**

Albasole Greenpark è un grande parco “multi attività”, totalmente immerso nella natura.

E' un parco per tutti, per residenti e per turisti. Per tutte le età, per tutte le “diverse” abilità. Per tutti quelli che amano la natura e le attività all'aria aperta. Per tutti quelli che vogliono “portarsi a casa qualcosa”.

Il progetto ha l'obiettivo di valorizzare la vocazione del territorio, con proposte di eccellenza internazionale, a beneficio di turisti e residenti, partendo proprio dalle risorse naturali, culturali e paesaggistiche presenti (e da recuperare) nell'area di interesse.

Sport, divertimento, attività naturalistiche e cultura sono i temi del Parco.

Palestre attrezzate per l'arrampicata sportiva, Slackline Park, attrazioni adrenaliniche, teleferiche, percorsi fitness nel bosco, parco acrobatico, parco bimbi, percorsi naturalistici e didattici, piste per cicloturismo, birdwatching, school area, business area, aree pic nic, zone relax e angoli di lettura, ristoranti, aree per teatro e spettacoli e aree per “amici a 4 zampe”, sono alcune delle proposte del parco.

E' stato anche previsto lo svolgimento di attività di coaching, team building, sviluppo personale e formazione sulla sicurezza.

Il bosco naturale occupa il 97% dell'intera superficie e costituisce l'elemento caratterizzante del progetto.

La riqualificazione delle vie d'accesso e dei percorsi, faciliteranno la gestione degli spazi naturali rendendo possibile la promozione della “cultura del bosco” (tutela e valorizzazione) e della “cultura nel bosco” (eventi teatrali e d'intrattenimento).

Il progetto prevede il ripristino, il miglioramento e l'arricchimento della rete sentieristica esistente, per uno sviluppo complessivo pari a Km 14 e la realizzazione di tre percorsi attrezzati (ubicati in Valle Pian del Pero): “Vivere nel bosco” (Km 4,7) – “Albasole Biowatching” (Km 5,3) – “L'Alta Via di Albasole” (Km 2,2);

Albasole Greenpark è quindi:

Un luogo da vivere attivamente: grazie alle proposte outdoor e agli sport all'aria aperta. All'interno del parco è possibile camminare (e imparare a camminare), correre, arrampicarsi, “volare”, pedalare.

Un luogo da vivere rilassandosi: scoprendo una dimensione contemplativa dell'incontro con l'ambiente naturale e il paesaggio, che diventa luogo ideale dove leggere, riflettere, divagare.

Un luogo da vivere divertendosi: il parco è un luogo di svago “intelligente” e sicuro, dove tutti i visitatori, dai singoli alle intere famiglie, dai giovani ai senior, possono trascorrere ore spensierate e riscoprire una dimensione ludica autentica.

Un luogo da vivere scoprendo: ad Albasole Greenpark il divertimento va di pari passo con l'apprendimento (edutainment). I percorsi didattici, ad esempio, consentono di incontrare la storia dei luoghi e le tradizioni della cultura ligure con esperienze

dinamiche e coinvolgenti. Albasole si candida, inoltre, a diventare - grazie alla qualità del suo bosco (Valle Pian del Pero), alla sua raggiungibilità (vicinanza alle strade di grande comunicazione) e alla sua ritrovata fruibilità (accesso in Valle Ispina) - un'eccellenza del biowatching: l'osservazione della biodiversità dell'ambiente terrestre; in un territorio che già vanta – orgogliosamente - l'Acquario di Genova: l'eccellenza europea della biodiversità dell'ambiente marino.

Un luogo da vivere partendo e tornando: l'esperienza di Albasole Greenpark non si esaurisce all'interno dei confini del parco. I visitatori partiranno alla scoperta delle innumerevoli opportunità della destinazione, dalla Riviera dell'Outdoor di Finale Ligure alle spiagge della costa, trovando nel parco un punto di riferimento che valorizza ed integra l'offerta turistica dell'area.

Il progetto prevede la realizzazione di opere e strutture sia pubbliche che private.

L'accesso e l'utilizzo delle strutture pubbliche, realizzate e finanziate integralmente dal soggetto privato, è totalmente gratuito.

L'accesso al Parco Albasole è a pagamento e il costo sarà variabile in funzione dei servizi utilizzati.

Sono previsti abbonamenti e agevolazioni per i residenti, convenzioni con operatori turistici, commercianti e scuole.

2) **E' vero che Albasole Greenpark sarà realizzato sopra una discarica?**

Assolutamente no.

La realizzazione delle opere di progetto, tutte concentrate nella sola Valle Ispina, richiede l'utilizzo di terre e rocce (quindi nessun rifiuto e tantomeno terre contenenti amianto.)

La condizione imprescindibile per la realizzazione e il successo del grande parco ludico sportivo e naturalistico, a servizio di un turismo internazionale e della popolazione residente, è quella di dotare l'area delle minime ma indispensabili infrastrutture e dei servizi primari (una pur contenuta strada carrabile – un parcheggio e alcune superfici in piano). I riempimenti con terreno naturale sono quindi motivati da tali esigenze.

3) **Come verrà modificato l'assetto dei luoghi?**

Gli interventi di trasformazione interessano solo il 3% dell'area complessiva del Parco e non riguardano la Valle di Pian del Pero e il Rio Buraxe perchè sono tutti concentrati in una parte della Valle Ispina, nella zona di minor pregio e di minor valore paesistico. Tali interventi sono:

- realizzazione dell'unica viabilità di accesso, costituita da un ponte di attraversamento del Rio Basco e da una strada carrabile - di dimensioni minime - per consentire l'accesso alla sola Valle Ispina; la Valle Pian del Pero sarà quindi raggiungibile e accessibile dalla Valle Ispina, esclusivamente a piedi o in bicicletta.

IL GAROFANO

- realizzazione delle aree pianeggianti necessarie alla collocazione delle attrazioni previste dal progetto, dei fabbricati di servizio (700 mq) e del parcheggio; i rilevati saranno realizzati con terreno naturale.
- spostamento di un solo tratto (m. 500) del rio Ispina e realizzazione di opere di ingegneria naturalistica per favorire la formazione di anse e lo sviluppo di vegetazione spontanea
- ripristino vegetazionale dell'area interessata dalle suddette opere (3% sul totale del Parco)

Tutti gli altri interventi di progetto **non implicano una trasformazione dei luoghi** e sono:

- manutenzione e cura della vegetazione esistente nella Valle Rio Ispina;
- manutenzione e cura del bosco presente nella Valle Pian del Pero;
- interventi per tutelare la vegetazione e preservarla dal rischio d'incendio;
- interventi per favorire e migliorare la biodiversità;
- ripristino, miglioramento ed arricchimento della rete sentieristica esistente per uno sviluppo complessivo pari a Km 14;
- realizzazione di tre percorsi attrezzati : “*Vivere nel bosco*” (Km 4,7) – “*Albasole Biowatching*” (Km 5,3) – “*L’Alta Via di Albasole*” (Km 2,2);
- realizzazione di dieci piccole “*stazioni*” per l’osservazione della biodiversità e per la fruizione del paesaggio;
- installazione di sette piccole strutture in legno per attività di birdwatching (Valle Ispina e Valle Pian del Pero);
- realizzazione (nell’ambito delle attività di pulizia e manutenzione del bosco) di trenta piccole aree attrezzate per il relax e la lettura (Valle Pian del Pero);
- approntamento di sette zone silenzio – osservazione nuvole – osservazione stellare (Valle Pian del Pero);
- realizzazione di dieci palestre naturali (outdoor fitness) attrezzate con tabelle di allenamento che riprendono i movimenti degli antichi mestieri del bosco (Valle Pian del Pero);
- restauro dei fabbricati rurali esistenti in Valle Pian del Pero da adibire a locande raggiungibili esclusivamente a piedi e/o in bicicletta.

4) Qual è l’area interessata?

E’ una proprietà privata di grande estensione (oltre 180 ha), ubicata nell’immediato retrocosta del comune di Albisola Superiore, che abbraccia due valli parallele. Dalla Valletta del Rio Ispina (adiacente alla Strada Provinciale n. 334 del Sassello e confinante a nord con il Comune di Stella), l’area si estende fino ad occupare la quasi

totalità dell'adiacente Valle di Pian del Pero, percorsa dal Rio Buraxe. Fino al dopoguerra l'area era abitata e produttiva.

5) E' un'iniziativa pubblica o privata?

E' un progetto d'iniziativa imprenditoriale privata che prevede anche la realizzazione di opere pubbliche a cura e spesa del soggetto privato.

6) Qual è lo scopo del progetto?

L'area è attualmente abbandonata, improduttiva e vulnerabile agli incendi. L'obiettivo del progetto è quello di valorizzarla, attrezzarla e presidiarla. Di pulire e coltivare il bosco, di ripristinare i sentieri e renderla utilizzabile a scopi turistici e ricreativi. Creare sviluppo e occupazione, stabile e duratura, con conseguenti ricadute positive anche per territorio, indotto turistico e commerciale.

7) A chi è indirizzato?

Il Greenpark Albasole si rivolge non solo a turisti e a visitatori, ma anche ai residenti del Comune e delle zone limitrofe.

Resterà aperto tutto l'anno per offrire occasioni di svago, sport e socializzazione.

8) Quando verrà realizzato?

Il Progetto è stato presentato al Comune di Albisola Superiore il 18 maggio 2012 che lo ha adottato il successivo 20 dicembre. Attualmente è in corso l'istruttoria regionale per la sua definitiva approvazione.

9) Chi sono gli imprenditori titolari del progetto?

Il Soggetto Attuatore e proprietario dell'area è la Società Il Garofano srl. I soci sono i fratelli Massimo e Carlo Vaccari (76%) , imprenditori savonesi, che intendono investire nel settore turistico e delle attività ricreative e culturali, la Castiglia Costruzioni di Plodio (6%) e la Società Edera (18%) controllata dalla famiglia Filippini di Genova in origine unica proprietaria dell'area.

10) Sono previste opere pubbliche a vantaggio della comunità?

Le opere di uso pubblico (gratuito) che verranno realizzate, oltre a viabilità, illuminazione stradale e parcheggi, sono rappresentate da aree verdi attrezzate e percorsi naturalistici che collegano con percorsi pedonali la strada provinciale con un belvedere (anch'esso attrezzato) sulla sommità del crinale.

11) Chi provvederà alla manutenzione delle opere pubbliche evitandone il degrado e garantendone la fruibilità nel tempo?

Il Soggetto attuatore si è formalmente obbligato a provvedere, a proprie spese, alla manutenzione di tutte le opere pubbliche.

12) È prevista la realizzazione di immobili nell'area?

Gli edifici del parco multi attività sono limitati alle strutture di servizio e ad una sola abitazione destinata al custode; la superficie edificata complessiva non supera i 700 metri quadrati.

13) In futuro sarà possibile realizzare operazioni immobiliari?

All'interno della proprietà (Valle di Pian del Pero), esistono sei fabbricati rurali attualmente in stato di abbandono e degrado che in futuro saranno ristrutturati per realizzare locande e rifugi raggiungibili, da Albasole Greenpark, esclusivamente a piedi o in bicicletta.

Il Progetto Urbanistico Operativo non ammette nuove operazioni immobiliari che sono, tra l'altro, incompatibili con la finalità dell'investimento che è quella di esaltare a scopi turistici e ricreativi la naturalità e la qualità ambientale dei luoghi.

14) Visto che è prevista la realizzazione di viabilità e di terrazzamenti, che materiali verranno utilizzati?

La realizzazione di tutte le opere di progetto prevede l'utilizzo di materiali ecologici e di origine naturale, quali ad esempio il legname del bosco e le terre di scavo.

15) Quanti posti di lavoro sono previsti?

Albasole Greenpark impiegherà, a regime, 53 addetti che potranno aumentare con lo sviluppo dell'attività e l'aumento degli utenti/visitatori. Sono previste importanti ricadute occupazionali sull'indotto.

16) A quanto ammonta l'investimento?

Per la realizzazione del Greenpark è stato stimato un investimento di circa 6.500.000 euro.

17) Quali sono i vantaggi e quali le ricadute sul comprensorio?

Un Greenpark, concepito con criteri di sostenibilità, qualifica non solo l'area dove è ubicato, ma costituisce un elemento di valore per tutto il comprensorio, rispondendo agli obiettivi di rilancio del settore turistico, fissati dalla pubblica amministrazione di Albisola Superiore.

L'iniziativa offre anche potenziali occasioni di sviluppo sinergico a tutti gli operatori locali del settore turistico -ricettivo, del commercio, dello sport e della cultura.

Albasole offre servizi alla comunità: luoghi di svago e di ritrovo, di sport nella natura, parcheggi. Condizioni agevolate per le famiglie liguri.

18) Dove posso acquisire maggiori informazioni sul progetto Albasole?

Attraverso il portale informativo www.albasole.eu è possibile consultare e scaricare i documenti e le immagini del progetto. E' inoltre a disposizione di tutti l'Ufficio Relazioni Esterne della Società proponente: 010/564076 – 335/5832702 – info@albasole.eu



IL GAROFANO SRL

SEDE LEGALE: VIA FELICE CAVALLOTTI 11 INT. 4 - 16146 GENOVA
ILGAROFANO@ILGAROFANOSRL.IT TEL. +39 019/5079807 FAX +39 019/503841

CAPITALE SOCIALE EURO 55.556,00 I.V.
CODICE FISCALE E NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE DI GENOVA 02493120105
PARTITA IVA 01999240995

