



INFORMATION MEMORANDUM 2017
Comando Stazione Forestale San Martino, Atella (PZ) - Basilicata

Indice

<i>Premessa</i>	<i>pag. 4</i>
1. Indicazioni progettuali	
1.1 Principi generali	<i>pag. 7</i>
1.2 Nuove funzioni	<i>pag. 9</i>
1.3 Modalità di intervento	<i>pag. 11</i>
1.4 Valorizzazione dell'immobile	<i>pag. 14</i>
2. Ambito di intervento	
2.1 Tracciati di riferimento	<i>pag. 17</i>
3. Inquadramento territoriale	
3.1 Contesto geografico	<i>pag. 20</i>
3.2 Sistema infrastrutturale e logistico	<i>pag. 22</i>
3.3 Attrattività turistico-culturali ed emergenze ambientali	<i>pag. 23</i>

Indice

4. Immobile

- 4.1 Localizzazione *pag. 27*
- 4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo *pag. 28*
- 4.3 Caratteristiche fisiche *Pag. 29*
- 4.4 Qualità architettonica e paesaggistica *pag. 30*
- 4.5 Rilevanza storico-artistica *pag. 31*
- 4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica *pag. 32*
- 4.7 Disciplina urbanistica e attuativa *pag. 34*

5. Iter di valorizzazione e strumenti

- 5.1 Trasformazione *pag. 35*
- 5.2 Strumenti di valorizzazione *pag. 36*
- 5.3 Percorso amministrativo *pag. 37*
- 5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto *pag. 38*

Appendice

pag. 39

PREMESSA

Il progetto **CAMMINI E PERCORSI** si colloca nella più ampia e già consolidata iniziativa di valorizzazione *Valore Paese - DIMORE* promossa a partire dal 2013 dall’Agenzia del Demanio, in linea con la programmazione comunitaria 2014-2020, in collaborazione con Invitalia e ANCI - FPC con la partecipazione del MiBACT, MiSE, Ministero della Difesa, CDP, Istituto per il Credito Sportivo, Confindustria, AICA, ANCE, Assoimmobiliare e altri soggetti pubblici e privati interessati, che mira alla valorizzazione del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e di altri Enti puntando al recupero e riuso dei beni a fini turistico – culturali.

Il progetto “Valore Paese – DIMORE”, per la valorizzazione di immobili pubblici di pregio storico, artistico e paesaggistico, localizzati in ambiti di interesse turistico, culturale e ambientale, ponendosi come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e naturali, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia.

In tale ambito si inseriscono anche le iniziative a rete “Valore Paese – FARI 2015” e “Fari, Torri ed Edifici Costieri 2016”, ispirate ad un modello rispettoso del paesaggio e delle identità territoriali e finalizzate a proporre sul mercato immobili per lo sviluppo di una forma di turismo sostenibile, legata alla cultura dell’ambiente costiero e del mare.

CAMMINI E PERCORSI può essere considerata una delle reti tematiche attraverso cui la valorizzazione dei beni DIMORE si attua, come già è avvenuto in parte con *Valore Paese – FARI* nel 2015 e *FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI* nel 2016, in tal caso la valorizzazione seguiva un modello di *lighthouse accommodation*, legata alla cultura dell’ambiente e del mare, nel caso di **CAMMINI E PERCORSI** si punta invece al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali.

CAMMINI e PERCORSI è un'iniziativa a rete avviata di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2023, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica.

L'iniziativa punta alla valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo itinerari di livello interregionale e/o regionale, ovvero cammini storico-religiosi - **Via Francigena, Via Appia, Cammino di Francesco, Cammino di San Benedetto, Via Lauretana, Cammino Celeste, Cammino Micaelico, Regio Tatturo L'Aquila - Foggia e Regio Tratturo Pescasseroli - Candela** e percorsi ciclopedonali - **VenTO, Sole, Acquedotto Pugliese, Ciclovía Adriatica e Ciclovía Alpeadria** .

Gli obiettivi del progetto sono orientati al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici - riconducibili sia al patrimonio minore sia al patrimonio culturale di pregio - che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili da affidare a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni e selezionate mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza sociale, culturale turistica, ambientale.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in locazione secondo due iter in funzione dell'applicazione di peculiari strumenti di valorizzazione:

- **locazione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014** ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici;
- **locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001**, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili.

L'Information Memorandum fornisce un quadro informativo del Comando Stazione Forestale San Martino di Atella (PZ), nonché una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti.

Con l'avviso pubblicato dall'Agenzia del Demanio, per il Comando Stazione Forestale di San Martino, si è scelto di procedere all'affidamento in locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 da affidare ad imprese, cooperative, associazioni - in forma singola o in raggruppamento costituito o costituendo - che siano in grado di sostenere i costi di investimento per il recupero degli immobili ed avviare attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.

Per il Comando Stazione Forestale di San Martino il tracciato di interesse risulta essere:

- La Ciclovía dell'Acquedotto Pugliese – ACQUA

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali

Il progetto CAMMINI E PERCORSI riprende ed amplia molti dei tratti distintivi della più ampia iniziativa “DIMORE”, consistenti in una specifica forma di ricettività ed ospitalità che intende affiancare ai tradizionali servizi alberghieri, extra-alberghieri e all’aria aperta, un’ampia offerta di veri e propri servizi socio-culturali, ricreativi e di scoperta del territorio, delle risorse e prodotti locali. **Si propone, dunque, un modello di recupero che punti alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione degli immobili pubblici dismessi** e al rafforzamento della competitività e attrattività del contesto in cui si collocano, secondo principi progettuali declinabili a seconda delle specificità di ogni territorio.

Coerenza con la natura e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell’immobile, tipologia, morfologia, peculiarità architettoniche, pregio storico-artistico e paesaggistico in linea con le previsioni degli strumenti di pianificazione urbana e territoriale vigenti.

Andranno sviluppate proposte progettuali ed insediate **nuove funzioni** ed **usi** che tengano conto della natura del bene, in linea con gli indirizzi degli strumenti di pianificazione vigenti e modalità di intervento ammesse, nel rispetto del valore storico-artistico e paesaggistico degli immobili.

Nelle fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, successive all’aggiudicazione, **la proposta vincitrice** sarà soggetta all’iter dell’Amministrazione comunale ai fini della verifica di compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie e, qualora l’immobile sia vincolato, la stessa sarà soggetta, ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, alla preventiva autorizzazione della competente Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali.

Attenzione ai grandi attrattori turistico-culturali esistenti

Le proposte di valorizzazione dovranno tener conto dei principali attrattori turistico, socio-culturali e naturali presenti sul territorio e dei relativi flussi nazionali e internazionali, al fine di sviluppare un’idea di valorizzazione in grado di “fare sistema” con le opportunità del territorio e, al tempo stesso, di generare nuove opportunità di sviluppo.

Modello di servizio a supporto del turismo lento

Le proposte di valorizzazione dovranno essere in linea con il progetto CAMMINI E PERCORSI ed in linea con i principi dell’iniziativa, i beni potranno accogliere pertanto, attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all’aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori), bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali

I principi generali dell'iniziativa, sviluppati nell'*Appendice – Focus Indicazioni Progettuali*, ruotano attorno ai temi di seguito riportati che si chiede di sviluppare nella presentazione della proposta:

- ipotesi di recupero e riuso
- opportunità turistica
- sostenibilità ambientale
- efficienza energetica

1. Indicazioni progettuali

1.2 Nuove funzioni

- Il progetto punta alla definizione di un modello di **nuove funzioni da realizzare lungo cammini pedonali**, di carattere storico e/o religioso e **percorsi ciclabili**, per offrire servizi di supporto allo sviluppo del turismo lento, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio, attraverso il recupero di immobili pubblici riconducibili in particolare al:

- **«patrimonio minore»**: beni che caratterizzano il contesto in cui si collocano e il sistema insediativo tradizionale del tessuto di riferimento oppure si trovano lungo le reti di percorrenza e comunicazione - costruzioni tipiche dell'insediamento tradizionale locale e/o manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali come *borghi, case, chiesette, piccole scuole, caselli stradali, case cantoniere, piccole stazioni, caselli ferroviari, caselli idraulici, stazioni marittime, acquedotti, piccole centrali idroelettriche, etc..*
- **«patrimonio culturale di pregio»**, beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche: *conventi, monasteri, castelli, forti, fortificazioni, caserme, ville, poderi, etc..*

I *beni riconducibili* - come categoria - al **«patrimonio minore»** e - come tipologia - alle costruzioni tipiche dell'insediamento tradizionale locale e ai manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali costituiranno il **portafoglio prevalente**, per un loro riuso in linea con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica.

Tali attività si intendono anche come un **incentivo all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo** nazionale e internazionale, essendo il bando rivolto a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni.

In tal senso la valorizzazione è intesa quale **contributo all'offerta turistico-culturale, alla valorizzare congiunta di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali** dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica.

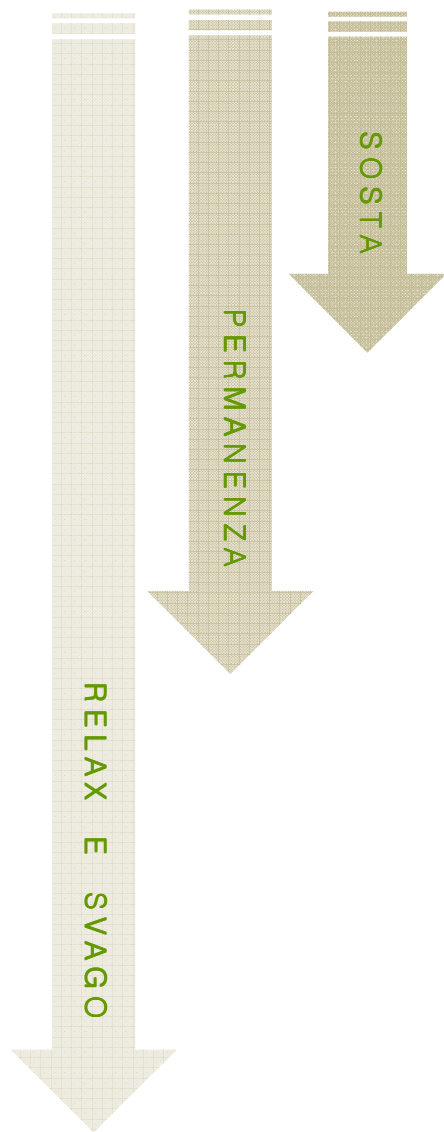
- Le proposte di valorizzazione dovranno garantire una accessibilità e fruibilità pubblica dell'immobile, garantire un contributo allo **sviluppo locale sostenibile** ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito.

Ancor di più, la proposta di valorizzazione intesa come una vera e propria strategia di sviluppo territoriale – valorizzazione delle «destinazioni itineranti» creando servizi innovativi e nuove occasioni di svago e intrattenimento in linea con la nuova frontiera del cosiddetto **“turismo slow** .

- All'interno del modello di valorizzazione sono contemplate **attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile** – come ad esempio: *ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.*

La proposta di valorizzazione in relazione agli usi, alle destinazioni e alle attività che si intenderà insediare sarà rivolta al recupero di beni edificati, e non edificati, quali aree, terreni, giardini, parchi, spazi aperti, boschi e foreste, orti per cui potranno essere sviluppate anche *attività agricole, agrituristiche e vendita al dettaglio di prodotti locali, aree attrezzate, ricettività all'aria aperta quale camping, etc.*

Nuove funzioni



Nuove destinazioni

Ristoro, Osteria, Enoteca, Locanda

Bottega artigianale / vendita prodotti tipici e a km zero

Punti vendita prodotti specializzati per camminatori e ciclisti

Presidio medico / Ambulatorio medico / prestazioni fisioterapiche/fisioterapia

Centro benessere / SPA

Piccole ciclostazioni

Aree e spazi attrezzati

Ricettività e Ospitalità (alberghiera / extralberghiera / all'aria aperta)

Cargo food

Rent bike

Servizio taxi

Bike service

Horse service

Ufficio promozione locale / ufficio turistico / info point

Presidio territoriale

Luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore

Etc.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Principi generali

- *Il principio della “conservazione attiva”* rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità culturali e paesaggistiche dell'organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale. L'idea di recupero sviluppata nella proposta di valorizzazione dovrà essere il più possibile legata alle tematiche dell'eco-sostenibilità, della compatibilità ambientale e dell'efficienza energetica.
- *Patrimonio minore, Patrimonio di pregio:* il valore simbolico ed identitario dei luoghi, i caratteri architettonici, paesaggistici ed ambientali, l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché le caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici intesi come spunti metodologici per lo sviluppo della proposta di valorizzazione.
- *recupero degli immobili:* sarà volto principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti. Le soluzioni proposte dovranno coniugare la tutela e la conservazione dei beni con il loro riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell'immobile con l'ambiente naturale e il contesto urbano di riferimento, in una logica di intervento armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti.
- *Emergenze storico architettoniche:* andrà privilegiato il legame con i tracciati e la storia dei percorsi e dei cammini di riferimento, nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali preesistenze archeologiche. Gli interventi previsti, quindi, nel loro complesso dovranno valorizzare l'identità del bene e del paesaggio, guardando alle caratteristiche del territorio e del tessuto socio-economico e culturale di appartenenza.

Da tali presupposti quindi, potranno essere tratte le prime linee d'indirizzo, utili come riferimento per le fasi di analisi e di impostazione dell'idea progettuale della proposta di valorizzazione in linea con la filosofia in espansione del *Turismo Lento* e con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica con particolare riferimento alle soluzioni di recupero e di manutenzione, conservazione e monitoraggio dell'immobile.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità. Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell'immobile

In coerenza con il progetto CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione proposto è principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità, quale contributo all'offerta turistico-culturale, alla valorizzazione congiunta di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

- Il recupero e il riuso dell'immobile, immerso in un ambiente del tutto incontaminato dall'uomo, offriranno la possibilità di conoscere e riscoprire il patrimonio paesaggistico-ambientale e storico-culturale presente nel territorio comunale oltreché offrire al turista un bagaglio di servizi che potranno variare dal servizio di ristorazione- pernottamento, alla vendita di prodotti agricoli ed artigianali e ai servizi per lo sport.
- Il turismo leisure, affiancato dal valore attribuito oggi alla dimensione ambientale e sportiva, si rivela infatti un fattore produttivo capace di generare attività, processi di produzione e di consumo di entità non più secondaria e in modo autonomo rispetto al macro sistema economico-industriale. Nello stesso tempo può divenire condizione di partenza per la progressiva costituzione di un indotto produttivo vacanziero verde, centrato sugli operatori dell'accoglienza, ma affiancato anche da imprese agricole, centri equestri, associazioni sportive, artigiani, attività di promozione, di marketing e di vendita.
- In coerenza con le principali caratteristiche dello *slow travel*, al fine di garantire un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto territoriale in cui è inserito l'immobile, grande importanza sarà attribuita alla permeabilità degli spazi, in particolare le aree di pertinenza e gli spazi esterni.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell'immobile

La valorizzazione dell'immobile Comando Stazione Forestale San Martino, punterà, al recupero e alla rifunzionalizzazione del bene stesso, nel **rispetto della natura, del valore identitario, degli elementi costitutivi e dell'organicità dell'impianto architettonico** ed in coerenza con il contesto naturale in cui il bene è inserito, **salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali** con l'obiettivo di potenziare la fruizione del/degli itinerari storico – religiosi e ciclopedonali di riferimento.

La valorizzazione sarà l'occasione per riscoprire territori incontaminati, rappresenterà inoltre lo strumento utile ad «arricchire» di servizi spazi naturali.

Il modello che si intende sviluppare comprende **attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile** (quali ad es. Ricettività e ospitalità; Ristoro, osteria, enoteca, locanda; Bottega artigianale/vendita prodotti tipici e a km 0; Punti di vendita prodotti specializzati per camminatori e ciclisti; Aree e spazi attrezzati; Ciclostazioni; Horse service; Ufficio promozione locale/ufficio turistico, info point; Presidio territoriale; Luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore) **nel rispetto della vocazione agricola dell'area e del valore paesaggistico del contesto in cui il bene si inserisce**.

Potranno inoltre essere previsti spazi dedicati per funzioni di presidio territoriale ed infopoint, oppure eventi ed iniziative connesse alla fruizione sociale, ricreativa, sportiva, culturale e alla scoperta del territorio.

La nuova struttura turistico-culturale potrà essere un punto di riferimento per la promozione di attività socio-culturali e turistiche legate allo «slow travel».

I nuovi usi, in ogni caso, dovranno essere compatibili con la destinazione d'uso attuale, nel rispetto della valenza storico-artistica del bene.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell' immobile

Nella trasformazione:

- saranno previsti le seguenti categorie e modalità di intervento:

In tali zone è consentita l'edificazione di manufatti con le seguenti destinazioni d'uso:

- Abitazioni ed annessi;
- Attività di tipo agriturismo, di turismo rurale e sportivo;
- Attività produttive agricole e zootecniche in genere.

Le attività di tipo sportivo consistono nella sistemazione e allestimento di spazi aperti ad uso ludico-sportivo-naturalistico all'aria aperta ad uso autonomo o anche di supporto alle aziende agrituristiche.

Per gli immobili di particolare pregio storico-architettonico dovrà essere assicurata la conservazione del bene, mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione, manutenzione e restauro.

Dovrà essere garantita sempre la sua fruibilità pubblica, in orari compatibili e nel rispetto della futura destinazione d'uso.

Saranno tutelati i percorsi di particolare valore storico, paesaggistico o ambientale di accesso all'immobile, sia per quanto riguarda gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze, prevedendone una riqualificazione mediante opere e materiali idonei ed ecocompatibili.

Sarà promossa, infine, la creazione di una rete che metta in relazione gli ambiti di maggiore interesse, anche attraverso l'individuazione di itinerari specifici che, garantendo la continuità ecologica, li colleghino tra loro e favoriscano una fruizione lenta del paesaggio, costituendo un'alternativa alle modalità tradizionali di accesso maggiormente rispettosa dell'ambiente naturale (percorsi ciclabili e/o pedonali, percorsi dedicati all'escursionismo a cavallo, etc.).

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento



















- **Ciclovia Acquedotto Pugliese**

La Ciclovia dell'Acquedotto Pugliese è un percorso cicloturistico ed insieme escursionistico di 500 km che segue il tracciato di **due condotte storiche dell'acquedotto**: il Canale Principale, da Caposele (AV) a Villa Castelli (BR), che in soli nove anni (1906-1915) riuscì a far arrivare l'acqua a Bari, ed il Grande Sifone Leccese, che dal punto terminale del primo giunge fino a Santa Maria di Leuca (LE), dove l'infrastruttura è celebrata con una cascata monumentale realizzata nel 1939 e recentemente restaurata. Si tratta un **"itinerario narrativo"** unico nel suo genere che attraversa tre regioni del Sud, Campania, Basilicata e Puglia, mettendo in collegamento alcuni dei luoghi più affascinanti e ancora poco valorizzati della penisola: Alta Irpina, Vulture Melfese, Alta Murgia, Valle d'Itria, Arneo ed entroterra del Salento. L'elemento più importante da rimarcare è che questo tracciato può contare su circa 230 km di strade di servizio già esistenti e quasi interamente percorribili. La parte "greenway" comprende un tratto al confine tra Campania e Basilicata ed un lunghissimo tratto, interrotto solo per pochi km, da Venosa (PZ) a Seclì (LE). In Salento e in Irpinia possono essere utilizzate molte strade rurali mentre sono quasi del tutto assenti tratti da percorrere su pericolose strade provinciali.

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato dalla Ciclovía dell'Acquedotto Pugliese

	Cammini religiosi	
		Via Francigena
		Cammino di Francesco
		Cammino di San Benedetto
		Cammino Celeste
		Cammino Micaelico
		Via Lauretana
	Cammini storici	
		Via Appia
		Via Appia Traiana
		Regio Tratturo Magno
		Regio Tratturo Pescasseroli - Candela
	Ciclopiste / Ciclovie	
		Ciclopista del Sole
		Ciclovía VEnTO
		Ciclovía dell'Acquedotto Pugliese
		Ciclovía Alpe Adria
		Ciclovía Adriatica



2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

N° TRACCIATI PRESENTI: 3 (cfr. Legenda)

TOTALE PROVINCE: 2

TOTALE COMUNI: 23 (di cui 2 attraversati da più tracciati)

LEGENDA

- Via Appia**
 - Province: 2
 - Comuni: 7
- Ciclovia dell'Acquedotto**
 - Province: 1
 - Comuni: 10
- Ciclopista del SOLE**
 - Province: 1
 - Comuni: 6
- Comuni capoluoghi attraversati dai tracciati in zona urbanizzata
- Alcuni comuni non capoluoghi attraversata dai tracciati in zona urbanizzata
- Tappe tracciati storici/religiosi (Comuni / località)



3. Inquadramento territoriale

3.1 Contesto geografico



- 1. FG.8 PART.882 (SUB.7) ABITAZIONE, Barile (PZ)
- 2. EX CASELLO FERR. BORGO VENUSIO, Matera (MT)
- 3. EX CASELLO FERR. S. LUCIA, Matera (MT)
- 4. FABBRICATO BORGO PICCIANO, Matera (MT)
- 5. EX CASELLO FERROVIARIO «90», Montescaglioso (MT)
- 6. GRANCIA MARIA DEL VETRANO, Montescaglioso (MT)
- 7. CASINA LAGHI DI MONTICCHIO, Atella (PZ)
- 8. **COMANDO STAZ. FORESTALE S. MARTINO, Atella (PZ)**
- 9. PALAZZO SARACENO, Atella (PZ)
- 10. TORRE ANGIOINA, Atella (PZ)
- 11. EX CASA CANTONIERA, Irsina (MT)

LEGENDA

- Via Appia
- Ciclovía dell'Acquedotto
- Ciclopista del Sole
- Immobili dello Stato
- Immobili di altri Enti Pubblici



3. Inquadramento territoriale

3.1 Contesto geografico

Basilicata

Aperta su due mari, lo Ionio e il Tirreno, la Basilicata è una regione dall' ambiente naturale estremamente vario, si passa dal Parco del Pollino dominato dal rarissimo pino loricato, ai rigogliosi boschi del Parco di Gallipoli Cognato.

La Basilicata è stata testimone delle più importanti civiltà mediterranee. Il loro passaggio è documentato da imponenti e preziosi monumenti: le Tavole Palatine di Metaponto, l' Abbazia di Venosa, il Duomo di Acerenza, il Duomo di Matera, i castelli federiciani di Melfi e Lagopesole.

I Sassi di Matera, città antichissima la cui origine si perde nella preistoria, un sovrapporsi di abitazioni scavate nel tufo, vicoli e chiese rupestri impreziosite da pregevoli affreschi bizantini.

Gli abitanti della Basilicata hanno conservato vive le proprie tradizioni, derivate da antichi riti.

L'artigianato della Basilicata è fortemente legato alla cultura pastorale contadina, mantenendone i caratteri fondamentali anche nelle espressioni più moderne.

La cucina tradizionale è riuscita a preservare e conservare nel tempo gusti e sapori deliziosi, basandosi sui poveri ingredienti del mondo contadino.

Il Comune di Atella situato su di un lembo del monte Vulture e in una posizione dominante la valle di Vitalba. I primi cenni storici fanno risalire le origini di questo luogo al III secolo a.C.. Il violento terremoto del 1694 poi distrusse parte del castello, del quale resta oggi solo la Torre Angioina restaurata nel 1993. Atella si presenta come un centro basato sull'agricoltura, in particolare coltivazioni di cereali, frumento, foraggi e frutta, ed è specializzato inoltre nella produzione del vino Aglianico del Vulture.

3. Inquadramento territoriale

3.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

- Autostrada A3 Napoli-Reggio Calabria

Collegamenti ferroviari

- linee Salerno-Taranto e Foggia-Potenza di RFI
- linea Altamura-Potenza delle Ferrovie Appulo Lucane

Collegamenti marittimi

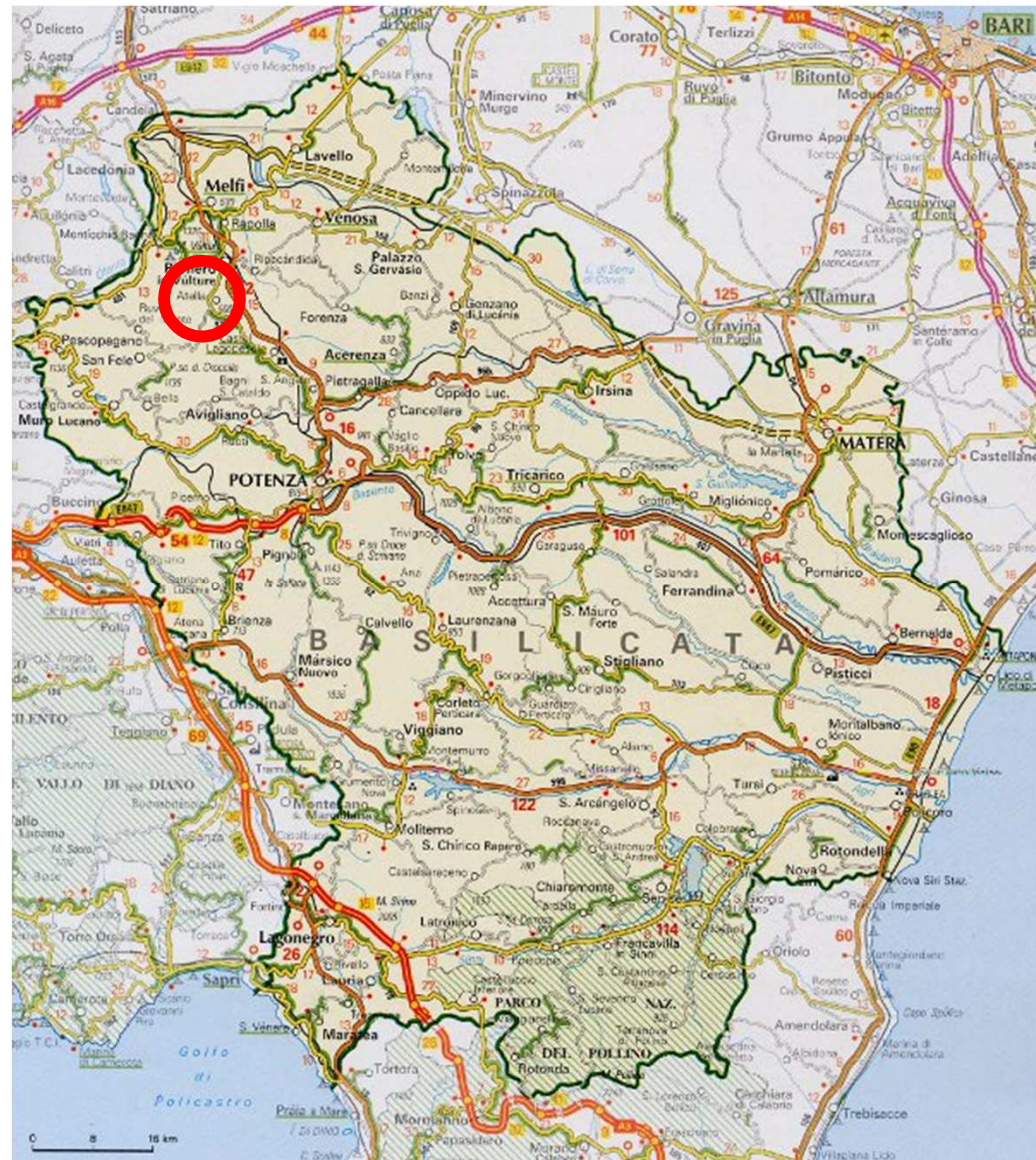
- Non presenti

Collegamenti aerei

- Non presenti

Come muoversi

- SS 106 Taranto – Reggio Calabria parallela alla costa ionica



3. Inquadramento territoriale



3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale

Un interessante centro abitato, a 500 m.s.l.m., nella valle della fiumara omonima, che deriva il proprio nome da quello di una più antica città osca campana; l'abitato più antico era sulla sponda destra del torrente Levata, vicino o sullo stesso sito dell'antica Vitalba, la quale risulta frequentata con continuità da età paleolitica a tutto il XV secolo, con un esempio di stratigrafia molto rara nella regione.

Nel territorio si sono avuti importanti rinvenimenti archeologici tra i quali il sarcofago con il ritrovamento di Achille a Sciro, del II secolo d.C., scoperto nel 1740 in contrada Ponte del Molino, ora al Museo Archeologico Nazionale di Napoli.

La cittadina attuale è stata costruita agli inizi del XVI secolo per volontà di Roberto I d'Angiò, con il fine di contrastare lo spopolamento e l'abbandono di quella zona del Vulture dopo le molte guerre che, a partire dal 1268, sconvolsero il territorio. Venne dotata di possenti mura e di un castello con torri cilindriche; l'accesso era assicurato da due porte — delle quali è rimasta quella detta di San Michele —, sono rimasti anche tratti delle mura ed una torre cilindrica detta di S. Eligio.

Città demaniale per lungo tempo ebbe un rapido sviluppo demografico per il continuo afflusso di abitanti dei centri vicini.

Tra il XV e XVI secolo la città vive la fase di maggiore sviluppo; nei pressi di S. Maria di Vitalba è un convento di francescani che, nel XVI secolo, vengono sostituiti dai Carmelitani; dal 1358 al 1652 è presente una comunità di Clarisse; nel 1706 si insedia una seconda comunità francescana di Riformati nel convento di S. Maria degli Angeli; agli inizi del XV secolo si insediò nell'abitato una comunità Benedettina femminile nella chiesa di S. Benedetto.

Nel 1496 la prosperosa cittadina è assediata dai francesi di Carlo VIII, occupata e saccheggiata; quindi viene assediata anche dagli spagnoli di Re Ferrante d'Aragona.

Nel 1423 la Regina Giovanna la dà come feudo a Giovanni Caracciolo; dopo il 1497 viene infeudata a Filiberto Chalon, principe d'Orange, con "l'intero stato di Melfi"; nel 1530, scomparso il principe, Atella e San Fele vanno ad Antonio di Leyva, poi ai De Capua, ai Gesualdo, ai Filomarino ed ai Caracciolo di Torella. Dopo la caduta dei Borboni è uno dei maggiori centri legittimisti della Regione.

3. Inquadramento territoriale



3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale

È una terra che ha visto nascere importanti poeti, da Grazio a Isabella Morra a Luigi Tansillo e poi Rocco Scotellaro, Albino Pierro; i letterati Tommaso Stigliani, Giuseppe de Robertis e Carlo Salinari; filosofi come Emilio Paolo Lamanna; gli intellettuali meridionalisti Giustino Fortunato, Francesco Saverio Nitti ed Ettore Ciccotti, o medici ricercatori come Rocco Mazzarone; archeologi come Domenico Ridola, Michele La Cava; compositori come Gesualdo da Venosa ed Egidio Romualdo Duni.

Molti altri questa terra l'hanno studiata o rappresentata, come Salvemini o Carlo Levi, confinato politico; e ancora antropologi, etnologi, urbanisti o intellettuali come Adriano Olivetti, Luigi Piccinato e Ludovico Quaroni.

Molte sono le feste che si dividono tra il motivo religioso e quello pagano: basti pensare a quelle che si celebrano come ringraziamento per il raccolto e per propiziare quello dell'anno successivo.

Il Maggio di Accettura, a Potenza, invece, la Sfilata dei Turchi, il 2 luglio a Matera si ringrazia la Madonna della Bruna, a Barile per il Venerdì Santo è tradizione, dalla metà del 1600, che si ripetano i Misteri della Passione.

Altro segno tangibile dei caratteri della ruralità è la disposizione tipica della casa contadina, la tipica abitazione contadina è stata quella dei Sassi di Matera, ricavata in una grotta, in cui il contadino viveva con la famiglia e gli animali compagni di lavoro.



3. Inquadramento territoriale



3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio naturalistico

Parco del Pollino, istituito nel 1989, occupa 192.565 ettari ripartiti a metà fra la Calabria e la Basilicata, inglobando 56 comuni. Il Parco è un bellissimo spettacolo naturale con vette spettacolari, boschi rigogliosi ed un patrimonio faunistico fra i più vari ed interessanti del sud dell'Italia.

La caratteristica principale dell'area è la sua variabilità vegetale, con paesaggi che spaziano dalla macchia mediterranea alle faggete, dalle praterie d'alta quota con la fioritura di genziane e asfodeli, ai boschi di cerro, roverella e farnetto.

Parco della Val d'Agri, istituito nel 1998, rappresenta un tassello fondamentale per la conservazione delle specie animali dell'Appennino lucano. L'area si estende per circa ottocento chilometri quadrati ed è un'immensa distesa verde circondata dalle pendici dell'Appennino e dalle colline su cui sono arroccati i paesi. Un habitat ideale per le diverse specie protette che affollano il parco.

Parco di Gallipoli Cognato, con i suoi 4.159 ettari di superficie, è uno dei parchi naturali più belli e caratteristici della Basilicata. La foresta ha origine dalla fusione delle due tenute boschive del bosco Gallipoli e del bosco Cognato ed è caratterizzata da una notevole variabilità altimetrica, con il passaggio da quote vicine ai 200 metri ad altitudini stimabili sui 1.319 metri. La foresta è ricca di latifoglie, di ceduo semplice, di roverella e di cerro. La flora erbacea si presenta ricca di ciclamini, anemoni, viole, pratoline, vinca. Numerosa è la fauna che frequenta la foresta, con specie che sono scomparse da altre aree dell'Appennino.

Potenza e Vulture Melfese: **Monte Vulture – Grotticelle**. Il monte Vulture, 1326 m, è di origine vulcanica e cominciò a formarsi 800.000 anni fa quando ci furono le prime esplosioni. La lava che fuoriusciva dalle diverse bocche si depose sulle sponde conformandosi via via con le caratteristiche morfologiche del terreno. Oggi ormai spento, il Vulture presenta la tipica forma di cono tronco ed è ricoperto da una ricca vegetazione che cresce rigogliosa grazie alla fertilità del suolo.

Questa zona ospita la Brahmea, farfalla notturna in via di estinzione, e per questo è oggi area protetta.

Dal 1971, infatti, a salvaguardia del patrimonio ambientale e faunistico è stata istituita la riserva naturale orientata Grotticelle, area di grande interesse anche per le sue formazioni forestali caratterizzate dalla presenza di specie dell'Europa Sud-Orientale.



3. Inquadramento territoriale



3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Offerta Turistica

Incastonata tra Campania, Calabria e un brevissimo tratto (in corrispondenza della città di Maratea) bagnato dal Mar Tirreno, la Basilicata si estende su una superficie complessiva di circa 10.000 kmq e conta poco più di 588.000 abitanti.

Il turismo in Basilicata, grazie alla presenza di attrazioni come i Sassi di Matera, ha conosciuto una rilevante crescita negli ultimi anni.

Una delle più famose cittadine fantasma d'Italia, suggestiva e ricca di spunti artistici e fotografici è Craco, paesino lucano in provincia di Matera.

I laghi vulcanici, incastonati nell'Appennino meridionale, per la precisione nell'antico vulcano del Monte Vulture, sono riserva naturale dagli inizi degli anni 70. La zona è circondata da boschi che si dice fossero usati da Federico.

Un luogo dove poter passare una giornata tra spettacoli (burattini, falconeria, ecc.), animali e cine spettacolo; davvero maestoso è il parco della Grancia, grande riserva nei boschi di Brindisi di Montagna.

Ovunque si trovano palazzi e castelli, chiese e torrette; tra gli edifici più importanti ricordiamo il castello di Melfi e il castello di Lagopesole.

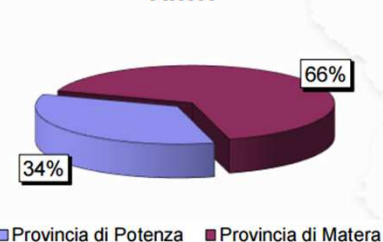
Venosa, ricca di storia archeologica facilmente visitabile, estesa tra anfiteatri e domus, terme romane e basiliche paleocristiane, è il paese natale del poeta latino Quintino Orazio Flacco.

Tra i «must see» segnaliamo i Sassi di Matera, la costa e le grotte di Maratea, gli scavi di Metaponto e Policoro, il parco nazionale del Pollino e le numerose riserve naturali.

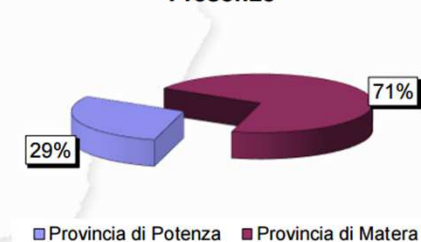


PROVINCE	ITALIANI		STRANIERI		TOTALI			
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi		Presenze	
Provincia di Potenza	220.728	614.514	26.181	74.115	246.909	34,42%	688.629	29,36%
Provincia di Matera	392.818	1.479.500	77.543	177.464	470.361	65,58%	1.656.964	70,64%
Totale	613.546	2.094.014	103.724	251.579	717.270	100,00%	2.345.593	100,00%

Arrivi



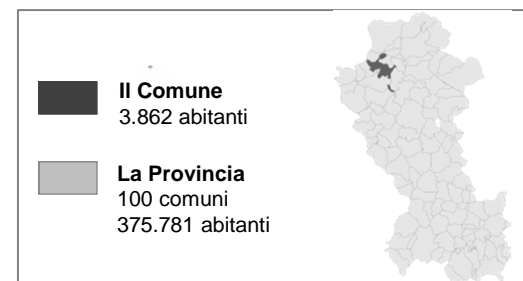
Presenze



4. Immobile

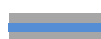












4.1 Localizzazione

Comune di Atella e territorio provinciale di Potenza



LEGENDA

Il territorio e i collegamenti

-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione del bene
-  Confini provinciali



4. Immobile

4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

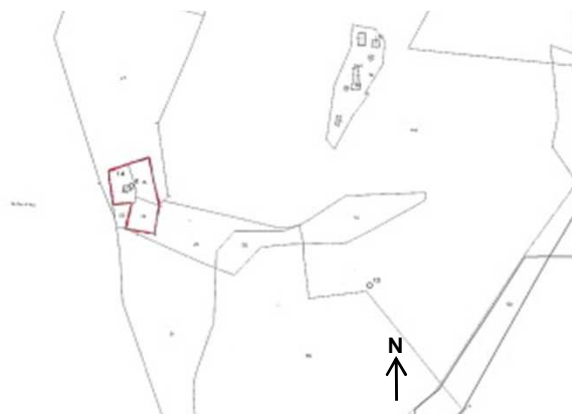
Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

L'immobile è sito nel Comune di Atella (PZ), in contrada Foresta Monticchio. A pianta rettangolare si erge su due livelli fuori terra. La struttura è in muratura portante, i solai sono piani e la copertura a falde spioventi.

Le finiture esterne e le finiture interne sono in intonaco liscio per civile abitazione tinteggiato di bianco.

Il compendio include anche un'ampia area esterna di pertinenza totalmente adibita a verde e, limitrofo all'edificio principale, un piccolo fabbricato adibito a deposito in muratura portante e copertura a falde inclinate.



DATI CATASTALI

NCT:
Foglio 5, p.lle 14-15-16.

NCEU:
Foglio 5, p.lla 14, sub. 1-2-3

— Perimetro proprietà



COMUNE: Atella (PZ)	
● LOCALITA': San Martino	
INDIRIZZO: Contrada Foresta Monticchio	
COORDINATE GEORIFERITE:	
<ul style="list-style-type: none"> • lat. 40.899376 • long. 15.561432 	
DEMANIO STORICO-ARTISTICO > no	
STATO CONSERVATIVO: Sufficiente	
	Sup. territoriale 6.114 mq
	Sup. lorda 374 mq



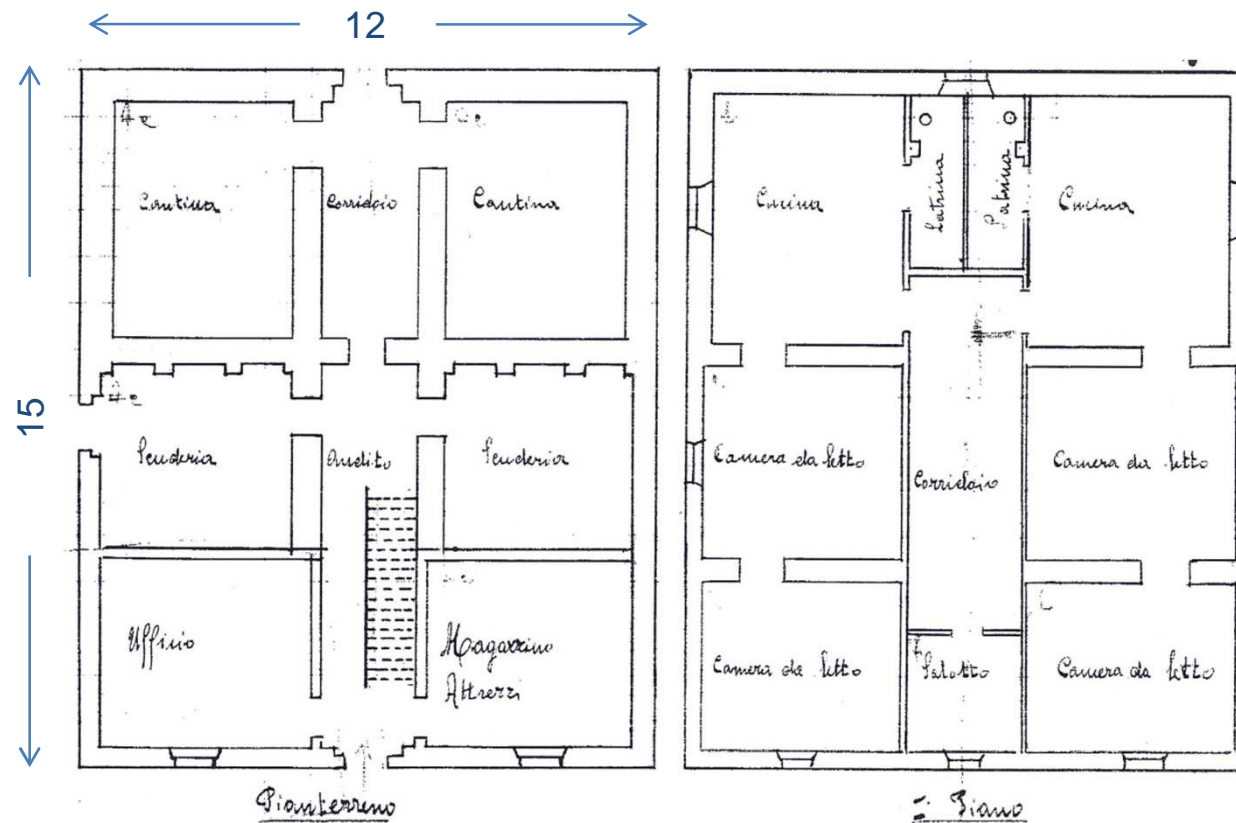
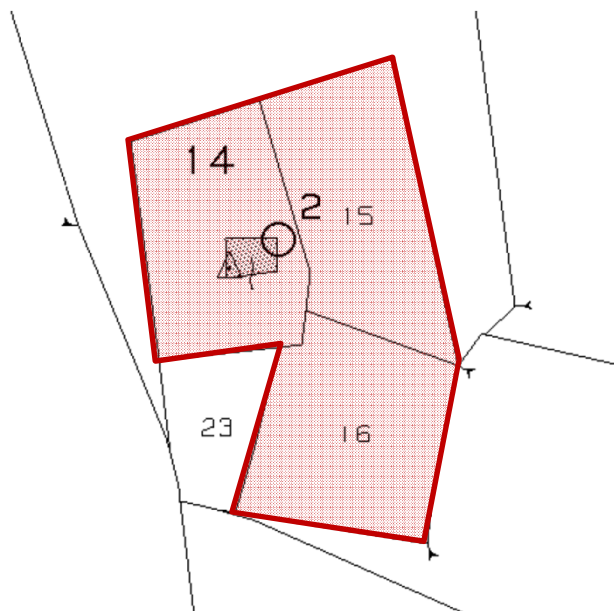
4. Immobile

4.3 Caratteristiche fisiche

Dati generali

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 6.114
Superficie sedime:	mq 187
Superficie utile lorda:	mq 374
Superficie netta:	mq 350
Volume fuori terra:	mc 1309

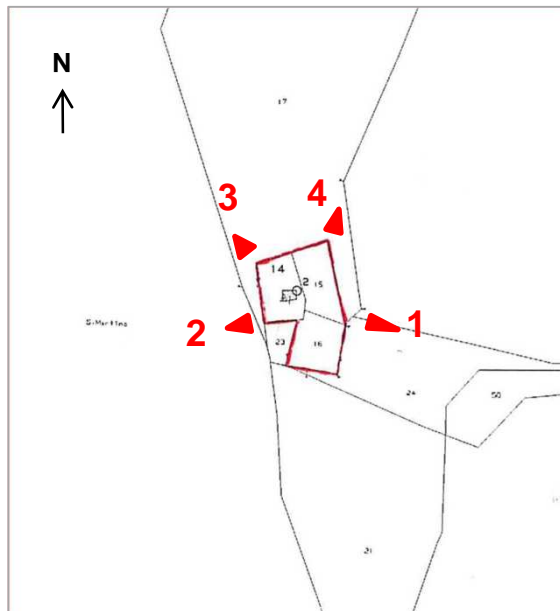


*Le quote, rilevate tramite ortofoto, sono da ritenersi indicative.
Sarà necessario verificare le stesse in sede di sopralluogo.*

4. Immobile

4.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Stralcio di mappa catastale con indicazione dei coni ottici



4. Immobile


4.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE – NON presenta elementi storico artistici

Page 1 of 2

Sig. PADULA



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio della Basilicata
POTENZA

Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Basilicata
Corso XVIII Agosto 1860 n. 84
85100 POTENZA

pec : mbac-sr-bas@mailcert.beniculturali.it

MIBACT-SBAP-BAS
PROT
0004835 01/06/2017
Cl. 34.07.01/87.2

Oggetto: ATELLA (PZ) – "Comando stazione Forestale" (Fig. 5, part. 14 sub 1, 2 e 3, part. 15 e part. 16). Verifica interesse culturale del patrimonio pubblico, – Art. 12 del D.lgs. 42/2004.
Trasmissione scheda descrittiva.

In riferimento all'oggetto si trasmettono, in allegato e per quanto di propria competenza, la scheda descrittiva relativa all'immobile in oggetto protocollo 4019 del 09/05/2017.

Il Soprintendente
Arch. Francesco CANESTRINI

Prof. N. 1269
el. 31.07.01/120.2

SC/BP Servizio Tecnico/Torato

Via dell'Electronica, 7 – 85100 Potenza - Tel. 0971.489411 fax 0971.489418
e-mail: bas@beniculturali.it

Scheda del Bene per la Soprintendenza

Identificazione del Bene N. 1:

Denominazione **Comando stazione forestale San Martino**
 Regione **BASILICATA**
 Provincia **POTENZA**
 Comune **ATELLA**
 Località **ATELLA**
 Cap **85020**
 Nome strada **Località San Martino**
 Toponimo **Borgo San Martino**
 Numero civico **snc**
 Chilometro **0**

Natura **fabbricato**

Dati catastali:

Nome Comune	Foglio Catasto	Particella	Subalterno
ATELLA	5	14 C.T.	
ATELLA	5	14 C.F.	2 C.F.
ATELLA	5	14 C.F.	1 C.F.
ATELLA	5	14 C.F.	3 C.F.
ATELLA	5	15 C.T.	
ATELLA	5	16 C.T.	

Descrizioni e Relazioni

Descrizione Morfologica
IMMOBILE ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

Relazione Storico-Artistica
NON PRESENTA ELEMENTI STORICO-ARTISTICI

Resp. Istruttoria Soprintendenza Regionale

Resp. Istruttoria Soprintendenza BAP-PSAE **ARCH. MICHELE SPAZIANTE**

Resp. Istruttoria Soprintendenza BA

Sopraluoghi Effettuati

Nome Funzionario **ARCH. MICHELE SPAZIANTE** Data Sopraluogo **30-05-2017**

http://www.benitutelati.it/page/bene_stampa_scheda_soprintendenza.asp?paramId=75... 27/04/2017

Scheda del Bene Immobile

Page 2 of 2

Schede MIRAC

Numero Unico di Catalogo	Numero di scheda	Tipo di Scheda
0		

Interesse Culturale

Valutazione: SI NO
NO INTERESSE STORICO-ARTISTICO

Altri Provvedimenti

Decreto di Vincolo	Data Decreto

M. Spaziant

Descrizioni e Relazioni

Descrizione Morfologica
IMMOBILE ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

Relazione Storico-Artistica
NON PRESENTA ELEMENTI STORICO-ARTISTICI

http://www.benitutelati.it/page/bene_stampa_scheda_soprintendenza.asp?paramId=75... 27/04/2017

4. Immobile

4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO PAESAGGISTICO VIGENTE – NON PRESENTE	PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE
Legge Urbanistica Regionale n.23 del 11/08/1999	Regolamento Urbanistico approvato con la delibera del C.C. n° 57 del 28/07/2014
Il Rapporto Urbanistico costituisce il documento fondamentale per la gestione della attività urbanistica dei comuni dotati di Piano Operativo.	<p>Il Regolamento urbanistico, di seguito RU, del Comune di Atella è redatto ai sensi della LUR Basilicata 23/1999, ed ai sensi delle modifiche e integrazioni alla Legge regionale medesima intervenute sino alla data di approvazione del Regolamento stesso.</p> <p>Il RU disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale e regola, pertanto, i Regimi urbanistici, di cui all'Art. 3 della LUR Basilicata 23/1999, per i Sistemi, gli Ambiti e gli elementi costituenti gli Ambiti, così come definiti all'Art. 2 della LUR medesima.</p>

4. Immobile

4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

RU approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28/07/2014

NTA:

TITOLO III, Capo 1

Art. 23.2 – Zone E

Art. 23.3 – Aree boschive

Zone E

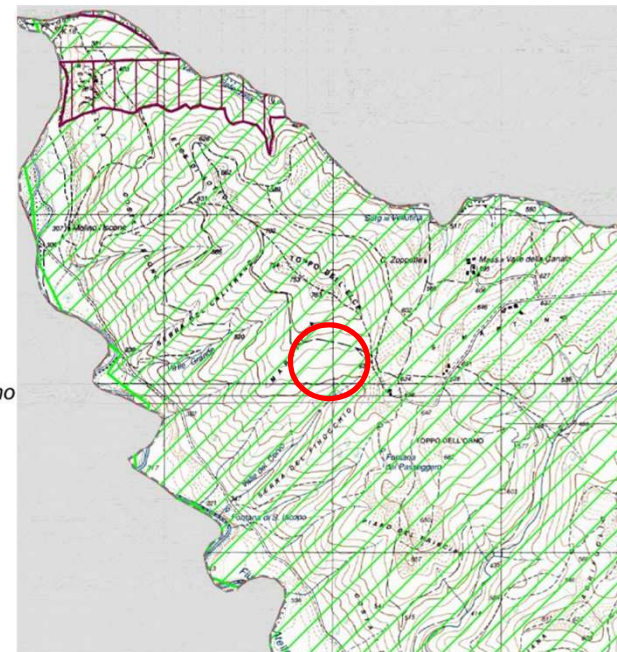
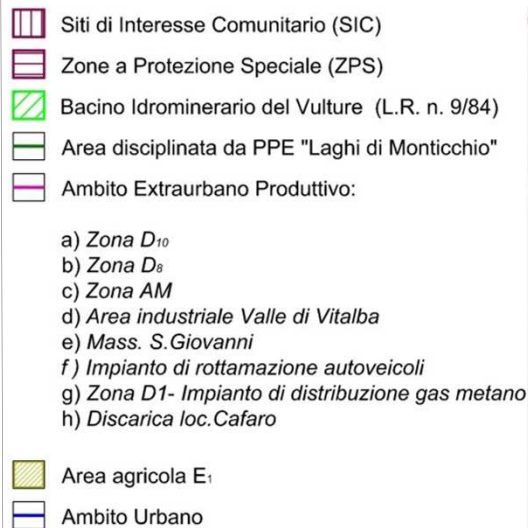
In tali zone è consentita l'edificazione di manufatti con le seguenti destinazioni d'uso:

- Abitazioni ed annessi;
- Attività di tipo agrituristico, di turismo rurale e sportivo;
- Attività produttive agricole e zootecniche in genere;

Le attività di tipo sportivo consistono nella sistemazione ed attrezzaggio di spazi aperti ad uso ludico-sportivo-naturalistico all'aria aperta ad uso autonomo o anche di supporto alle aziende agrituristiche.

Aree boschive

Nelle zone boschive si applica il seguente $I_f = 0,01$ mc/mq edificabile soltanto nelle radure. Per quanto non precisato nel presente punto si applica la norma di cui alla zona E1, relativamente anche al lotto minimo



Tav. 11

LINK - Piano Urbanistico

<http://www.comune.atella.pz.it/component/phocadownload/category/5-piano-urbanistico>

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

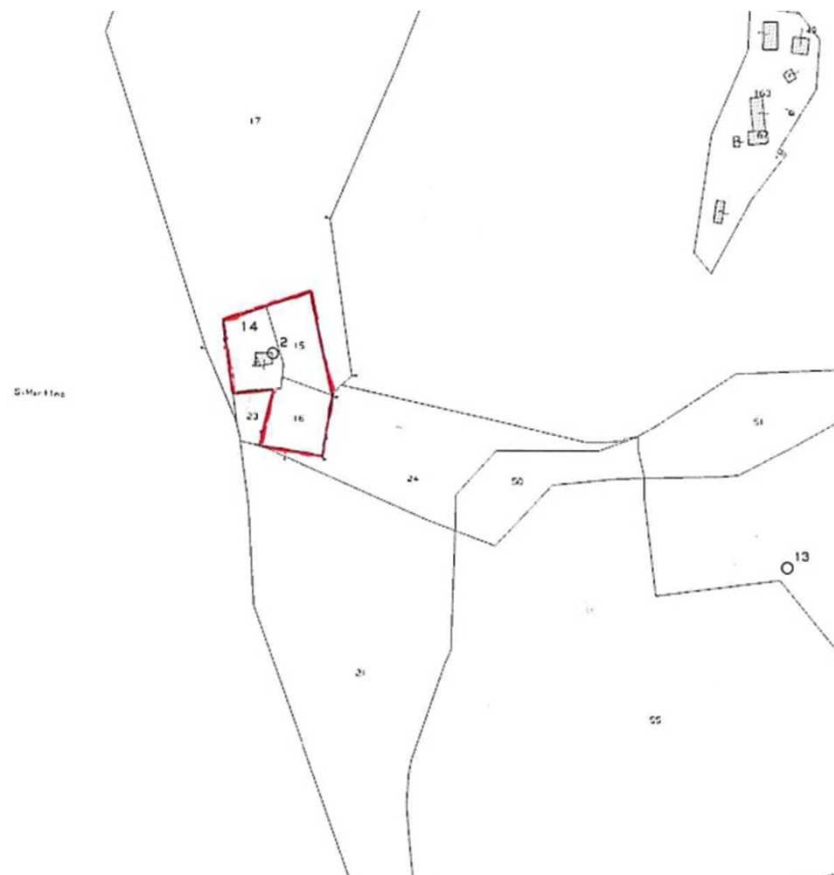
Superficie territoriale:	mq 6.114
Superficie sedime:	mq 187
Superficie utile lorda:	mq 374
Superficie netta:	mq 350
Volume fuori terra:	mc 1309

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso in linea con il progetto CAMMINI E PERCORSI nel rispetto della vocazione agricola dell'area e del valore paesaggistico del contesto in cui il bene si inserisce, come attività di tipo agriturismo, di turismo rurale e sportivo.
- Per l'intera superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previsti interventi di riqualificazione come indicato nel RU approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28/07/2014 e secondo le indicazioni e prescrizioni definite dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Potenza.



5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.2 Strumenti di valorizzazione

Locazione di valorizzazione (art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 e s.m.i.)

Si tratta di uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'affidamento a primari operatori privati, selezionati con procedure ad evidenza pubblica e dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, e comunque non eccedente i 50 anni, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attraverso tale strumento, l'investitore privato non grava il *proprio business plan* dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della locazione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale. Il canone della locazione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto sia degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili, sia della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione.

Con l'art. 58 co. 6 D.L. n. 112/2008, conv. in L. n. 133/2008, è stata estesa l'applicabilità dello strumento anche in favore di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali (es. Consorzi di Comuni, Comunità Montane etc.) nonché società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti.

Alla scadenza della locazione, l'Ente proprietario/gestore rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. L'art. 1 co. 308 L. n. 228/2012 ha introdotto la possibilità di riconoscere al concessionario, al termine del periodo di tempo previsto dalla locazione, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato, ove sia verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni e non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali.

Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto ulteriori disposizioni, prevedendo, da un lato, il riconoscimento al Comune che abbia contribuito alla valorizzazione urbanistica di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato e, dall'altro, la possibilità di sub-concedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione.

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva ed esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti





AGENZIA DEL DEMANIO

Appendice



Comando Stazione Forestale San Martino, Atella (PZ) - Basilicata

ACCORDI, PROVVEDIMENTI E PARERI

- **Protocollo d'intesa** tra **Agenzia del Demanio** e il **Comune di Atella (PZ)**, in data 21 Giugno 2017, per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio di interesse e riguardante il progetto CAMMINI E PERCORSI.

Il percorso di valorizzazione condiviso prevede da parte del Comune competente l'impegno a:

- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all'iter di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa; (nel caso di protocollo con le Amministrazioni Comunali);
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge.

ADEGUAMENTO URBANISTICO



Sarà a carico del concessionario il conseguimento dei titoli edilizio-urbanistici secondo quanto definito di concerto con le amministrazioni competenti, fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto CAMMINI E PERCORSI.

FOCUS INDICAZIONI PROGETTUALI

Ipotesi di Recupero e Riuso

Ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta sarà valutata in termini di coerenza con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento ed in relazione alle nuove funzioni (nuovi usi a supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati) e alle modalità di intervento previste. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire la coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Attività, profit o no-profit, che si intende sviluppare in coerenza con la nuova funzione individuata per l'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini dello sviluppo dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica, networking, destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

Sostenibilità Ambientale

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di sostenibilità ambientale e delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: l'uso di materiali bio-eco compatibili, di tecniche e dispositivi bioclimatici, del verde, la gestione sostenibile del cantiere, lo sviluppo di soluzioni a favore della mobilità dolce.

Efficienza Energetica

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica e delle specifiche azioni che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: il miglioramento della classe energetica e l'utilizzo di dispositivi a basso consumo, l'implementazione di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente.

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che a vario titolo possono essere attivate dal concessionario aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione del progetto di valorizzazione proposto. L'aggiudicazione della procedura di valorizzazione e gestione dell'immobile non garantisce l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento se non espressamente indicato.

CARATTERE REGIONALE

FONDI STRUTTURALI E DI INVESTIMENTO EUROPEI 2014-2020:

PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE POR FESR

Attivazione possibilità di finanziamento nell'ambito dell'Asse 3 - Competitività delle piccole e medie imprese:

- Azione 3A.3.5.1 – Interventi di supporto alla nascita di nuove imprese sia attraverso interventi diretti, sia attraverso l'offerta di servizi sia attraverso incentivi di micro- finanza;
- Azione 3B.3.2.1 – Supporto allo sviluppo di prodotti e servizi complementari alla valorizzazione di identificati attrattori culturali e naturali del territorio, anche attraverso l'integrazione tra imprese delle filiere culturali, turistiche, creative e dello spettacolo, e delle filiere dei prodotti tradizionali e tipici.

Attivazione possibilità di finanziamento nell'ambito dell'Asse 3 del POR, Azione 3A.3.5.1 a favore di PMI neo costituite, in forma di contributi a fondo perduto in regime di aiuti de minimis.

ALTRE FORME DI SUPPORTO E PROMOZIONE REGIONALE:

Finanziamenti FSC nell'ambito del Patto per lo sviluppo della Regione Basilicata – Settore turismo e cultura

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

ISTITUTO DEL CREDITO SPORTIVO - ICS:

Sono attivabili le seguenti linee di credito:

▪ FINANZIAMENTI CULTURA:

Finanziamenti senza limite di importo destinati a privati. Potranno usufruire dei finanziamenti anche gli Enti Pubblici ed Ecclesiastici, le Università e gli Istituti culturali anche tutte le Fondazioni, Società ed Associazioni culturali per il restauro, l'abbattimento di barriere architettoniche o l'efficientamento energetico di beni culturali o strutture destinate ad attività culturali su tutto il territorio nazionale. Non è prevista garanzia ipotecaria. Tassi di riferimento: fisso - Irs di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%, variabile - Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

FONTI: <http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

Opportunità di finanziamento attivabile per progetti di valorizzazione di beni di maggior pregio di interesse storico-culturale e beni su percorsi storico-religiosi.

▪ FINANZIAMENTI SPORT – MUTUO LIGHT:

Finanziamenti dedicati ad importi non superiori a € 60.000, riservati ai soggetti di natura privatistica (escluse persone fisiche). Le attività finanziabili includono la realizzazione, ristrutturazione ed attrezzatura d'impianti sportivi su tutto il territorio nazionale. Non è prevista garanzia ipotecaria. Tassi di riferimento fisso: Irs di durata pari a quella del mutuo + spread del 5%.

▪ FINANZIAMENTI SPORT – MUTUO ORDINARIO:

Finanziamenti senza limite di importo, dedicato ai privati, in particolare le società e associazioni sportive dilettantistiche (se affiliate alle Federazioni Sportive, agli Enti di Promozione Sportiva e alle Discipline Sportive Associate) agli enti pubblici e agli enti locali. Ne potranno usufruire inoltre anche i gestori di impianti omologati dalle Federazioni. Verranno finanziati tutti i progetti e le iniziative per la realizzazione, la ristrutturazione o l'acquisto di attrezzature per impianti sportivi su tutto il territorio nazionale. Tassi di riferimento: fisso - Irs di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%, variabile - Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo). Possono usufruire di contributo in c/interessi dell'1,00% previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

FONTI: <http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

Opportunità di finanziamento attivabile per progetti di valorizzazione di beni su percorsi ciclopedonali.

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

ENTE NAZIONALE PER IL MICROCREDITO:

E' attivabile la seguente linea di credito:

- **SOSTEGNO ALL'IMPRESA NELLA FORMA DI MICROCREDITO:**

Finanziamenti a tasso agevolato per la realizzazione di investimenti senza la necessità di disporre di un capitale proprio o di un capitale di credito e alle seguenti condizioni:

- limite massimo di **25.000 euro**

- beneficiari: **microimprese e professionisti** rientranti nei parametri individuati dall'art. 111 TUB

L'Ente Nazionale per il Microcredito mette a disposizione i servizi ausiliari di assistenza e monitoraggio pre e post erogazione del finanziamento, al fine di supportare i potenziali beneficiari soprattutto nella fase di predisposizione del progetto di candidatura alle procedure ad evidenza pubblica indette dall'Agenzia del demanio.

FONTI: <http://www.microcredito.gov.it/about-us.html>

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

INVITALIA:

Sono attivabili le seguenti linee di credito:

▪ NUOVA IMPRESA A TASSO ZERO:

Finanziamenti a tasso agevolato a **tasso pari a zero** per lo sviluppo di nuova imprenditorialità sotto forma di micro e piccola impresa nei settori dell'artigianato, dell'industria, dei servizi alle persone, del commercio, della filiera turistico-culturale e dell'innovazione sociale. Le agevolazioni sono concesse ai sensi e nei limiti del **regolamento de minimis**, della durata massima di **otto anni** e di importo non superiore al 75% delle spese ammissibili che non possono superare il limite massimo di 1,5 mln €.

Sono **beneficiarie** le imprese costituite in forma societaria da non più di 12 mesi, la cui compagine societaria sia composta, per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione, da giovani di età compresa tra i 18 e i 35 anni o da donne e le società costituenti, formate da sole persone fisiche, purché provvedano formalmente alla loro costituzione entro e non oltre 45 gg dalla comunicazione del provvedimento di ammissione.

Sono ammissibili le attività di produzione di beni nel settore dell'industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo, attività della filiera turistico-culturale finalizzate alla valorizzazione e alla fruizione del patrimonio culturale, ambientale, paesaggistico nonché al miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza, servizi per l'innovazione sociale.

I programmi di spesa devono realizzarsi **entro 24 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento e sono considerate **ammissibili** le spese di ristrutturazione fabbricati, per macchinari, impianti e attrezzature, per programmi informatici e servizi per le tecnologie dell'informazione e della comunicazione, per brevetti, licenze e marchi, per formazione specialistica dei soci e dei dipendenti, per consulenze specialistiche, studi di fattibilità economico-finanziari, progettazione e direzione lavori.

FONTI: <http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-impresе-a-tasso-zero.html>

▪ CULTURA CREA:

Incentivi per creare e sviluppare iniziative imprenditoriali nel settore dell'**industria culturale-turistica** e per sostenere le **imprese no profit** che puntano a valorizzare le risorse culturali del territorio nelle regioni Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia nella forma di **finanziamenti agevolati a tasso zero** e **contributo a fondo perduto** sulle spese ammesse, con una premialità aggiuntiva per giovani, donne e imprese con rating di legalità. I **beneficiari** sono le imprese dell'industria culturale costituite negli ultimi 36 mesi, comprese le cooperative e le società costituenti, formate da sole persone fisiche, purché provvedano formalmente alla loro costituzione entro e non oltre i 30 gg dalla comunicazione di ammissione delle agevolazioni

Gli incentivi sono concessi nella forma di finanziamento agevolato a tasso 0, pari al massimo il 60% della spesa ammessa, della durata di 8 anni, e contributo a fondo perduto pari al massimo al 20% della spesa ammessa, in regime de minimis. .

FONTI: <http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea.html>

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

FONDAZIONE CON IL SUD:

E' attivabile la seguente linea di finanziamento:

▪ INIZIATIVE IN COFINANZIAMENTO:

Contributi a fondo perduto per la realizzazione di progetti di sviluppo e coesione sociale in una o più delle sei regioni del Mezzogiorno (Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sardegna, Sicilia). Le proposte possono essere presentate da soggetti del Terzo Settore, operanti nel Sud Italia, in partnership con altri soggetti e devono essere sostenute per almeno il 50% del costo complessivo da uno o più enti privati. Il contributo è rivolto a soggetti del non profit che intendono sostenere o realizzare interventi per l'infrastrutturazione sociale del Mezzogiorno. La Fondazione potrà mettere a disposizione fino ad un massimo del 50% delle risorse finanziarie complessivamente previste per gli interventi di cofinanziamento, sostenendone la realizzazione, di norma, con un contributo minimo di €100.000 e fino ad un massimo di €500.000.

Le richieste e chiarimenti devono essere indirizzati all'ufficio Attività Istituzionali della Fondazione all'indirizzo email iniziative@fondazioneconilsud.it o telefonicamente al numero 06/6879721 int. 1.

FONTI: <http://www.fondazioneconilsud.it/bandi-e-iniziative/leggi/2012-12-21/iniziative-in-cofinanziamento/>

PARTNER

Partner Promotori

Con il sostegno della Presidenza del Consiglio dei Ministri

- MIT
- MiBACT
- MEF - AGENZIA DEL DEMANIO

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto e, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. Ha, altresì, promosso nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari degli immobili pubblici candidati al progetto – Anas S.p.A., Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo, la strutturazione e la gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione, a livello nazionale e internazionale, del progetto CAMMINI E PERCORSI.

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che, a vario titolo, possono essere attivate dal concessionario aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione del progetto di valorizzazione proposto (Regioni FESR POR / PSR; ICS, ENMC, INVITALIA).

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

CAMMINI E PERCORSI, infatti, è un'iniziativa che gode del sostegno e del contributo dei molteplici partner dell'Agenzia tra cui si segnalano, per il settore pubblico, *ANCI, FPC, Istituto del Credito Sportivo, Ente Nazionale per il Microcredito, Invitalia, CONI, Young Architects Competition, Agenzia Nazionale Giovani*, e, per il settore privato, *Touring Club Italiano, Legambiente, Italicamp, AICA, Associazione Borghi Autentici, Cittadinanzattiva, FederTrek*, etc.





Il progetto è, inoltre, riconosciuto come iniziativa di interesse per diversi soggetti che operano negli ambiti del *Turismo Lento*, nonché del *Terzo Settore*, quali: *Fondazione con il Sud, CSVnet, Associazione Europea delle Vie Francigene (AEVF), Comitato Vie Francigene del Sud, Cammini del Sud, Unione Nazionale Pro Loco d'Italia (UNPLI)*, etc.

Approfondimento - Ambito di Intervento

Ambito di intervento





1.1 Flussi turistici

Ricettività anno 2015, Italia

 113,4 milioni **+ 4%** 
 392,8 milioni **+ 6,4%** 





Rispetto all'anno 2014 i flussi turistici sono in aumento sia in termini di arrivi che di presenze nelle strutture ricettive

Ricettività Alberghiera



 89 milioni **+ 3,1%** 
 263 milioni **+ 5,6%** 



Permanenza media **2,95 giorni**

Ricettività Extra-Alberghiera

 24,4 milioni **+ 5,7%** 
 129,8 milioni **+ 9,2%** 

Permanenza media **5,33 giorni**

		
Residenti	46 milioni	133 milioni
Non residenti	43 milioni	129 milioni

		
Residenti	12 milioni	67 milioni
Non residenti	12 milioni	63 milioni

Fonti:

ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016

ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

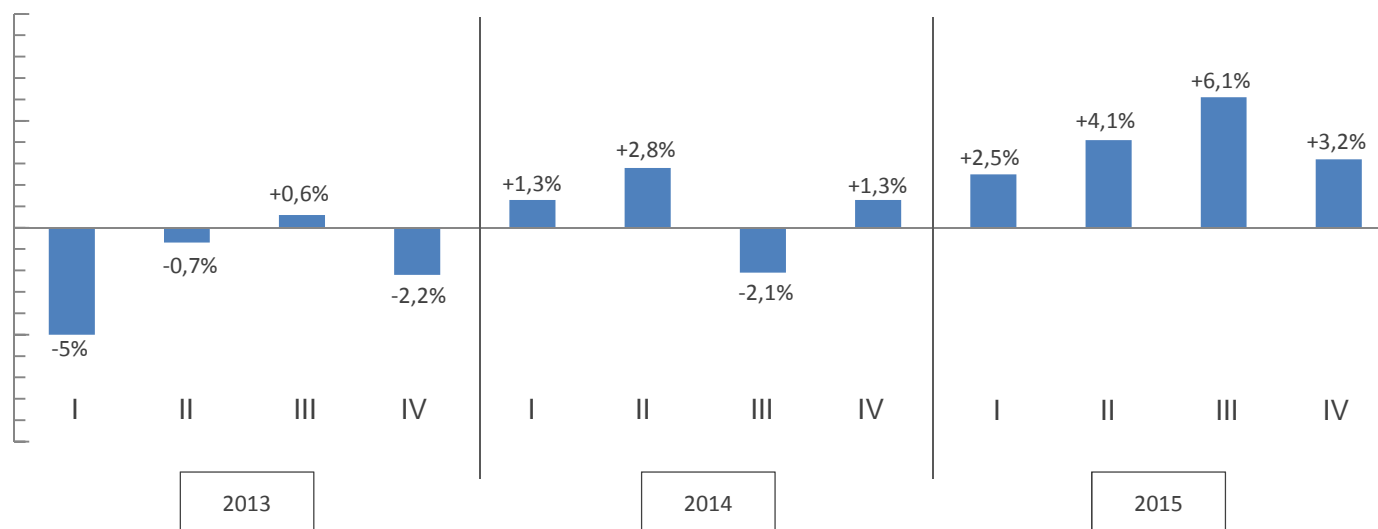
Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività andamento fatturato, Italia

Fatturato anno 2015 su anno 2010 **+ 4,4%** ↑

Andamento fatturato imprese ricettive (variazioni calcolate su base anno 2010)



Fonti:

ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016

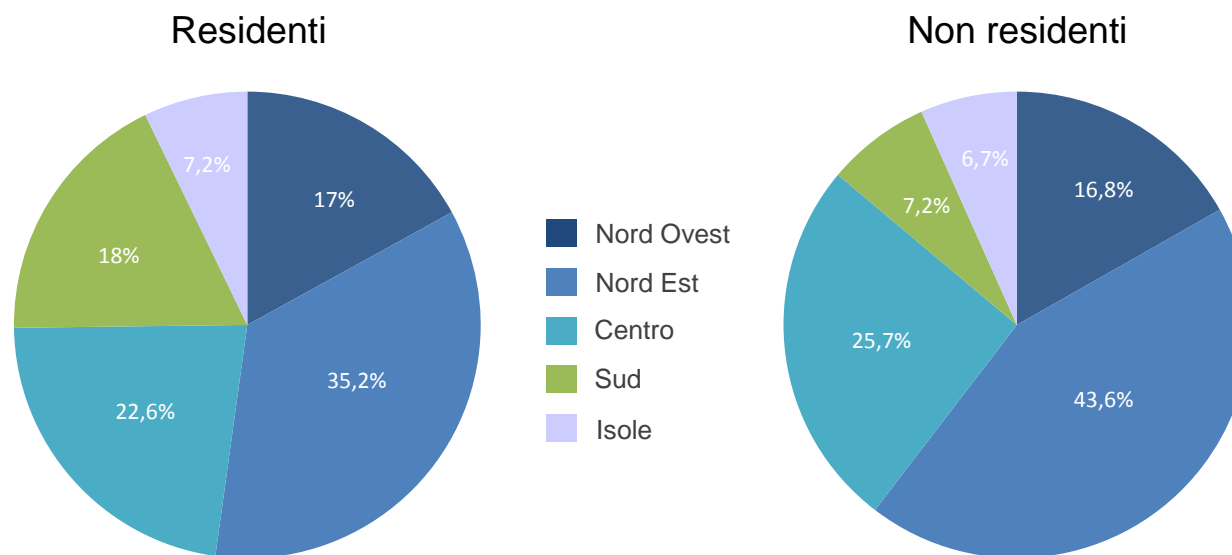
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività ripartizione geografica, Italia

Presenze negli esercizi ricettivi per ripartizione geografica (anno 2014)



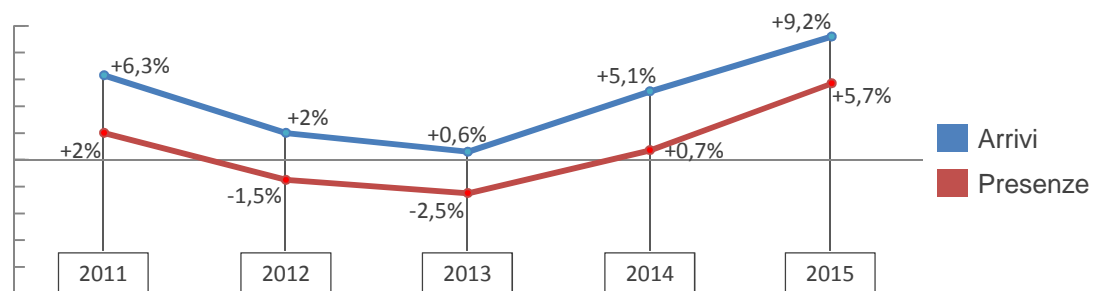
Fonti:
ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

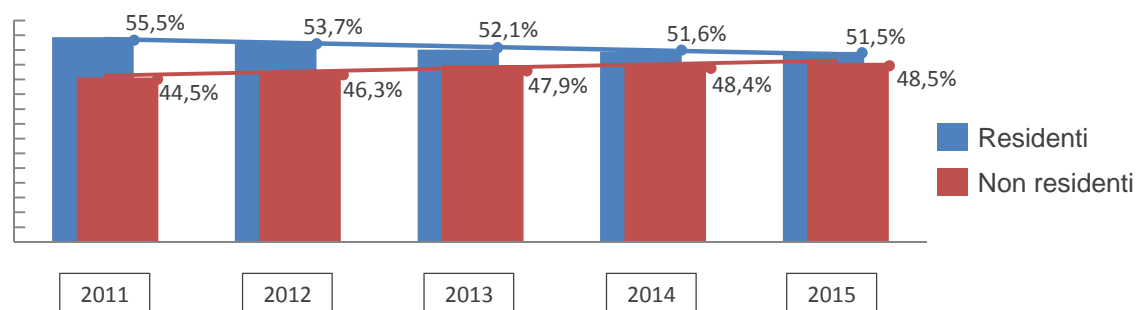
1.1 Flussi turistici

Ricettività Extra Alberghiera, Italia

Andamento arrivi e presenze negli esercizi extra-alberghieri (variazioni % su anno precedente)



Distribuzione presenze per residenti e non negli esercizi extra-alberghieri (% su totale disponibilità)



Fonti:

ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016

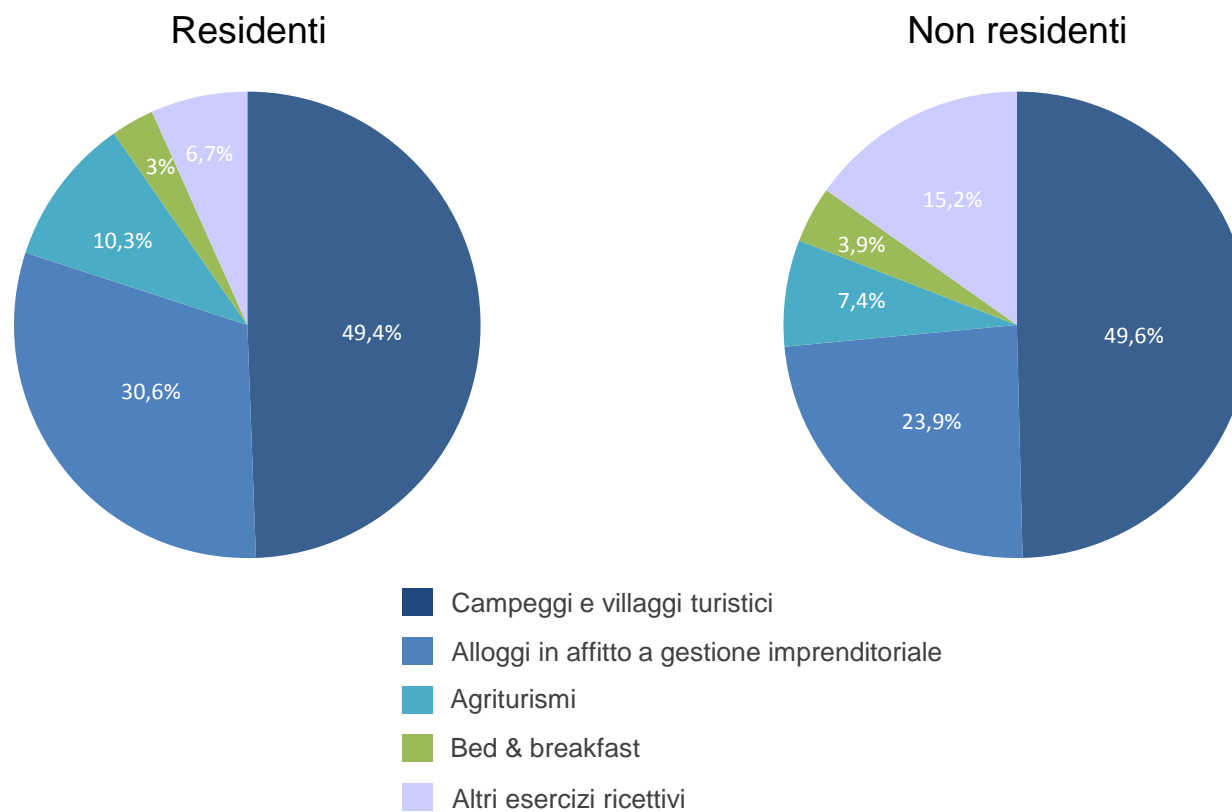
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività Extra Alberghiera, Italia

Presenze per tipologia di esercizi extra-alberghieri (anno 2014)



Fonti:
ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Come molti dei mercati dei servizi, anche il turismo vive in questi anni profonde modificazioni; sempre più forte, infatti, è il passaggio da un turismo sightseeing ad un turismo motivazionale/esperienziale, in una progressiva sostituzione dell'oggetto come centro della fruizione turistica in favore dell'esperienza turistica, quale più elaborato sistema prodotto, coinvolgendo attivamente il turista nella customer experience, chiedendogli, appunto, motivazione.

La corrente domanda turistica, quindi, si fonda sull'opportunità non solo di vedere, bensì di fare, mettendo al centro l'“esperienza” da vivere in forme sostenibili e responsabili, ricercando una vera e propria empatia con il contesto territoriale di riferimento. Tale nuovo approccio trasforma il territorio nel luogo dove andare e non più nel luogo dove stare (Stroppa, 2006), lasciando aperti nuove frontiere all'esplorazione, creando un viaggio nel viaggio, dove emerge più forte la sua capacità nel generare socialità, socializzazione e trasformazione sociale (Leed, 1992).

Definito quale «Turismo Lento» o «Slow Tourism», questa nuova percezione turistica poggia le basi nelle cosiddette «destinazioni itineranti», attraverso le quali valorizzare il territorio e le differenti proposte che in esso ricadono.

Logica conseguenza di questo nuovo mercato turistico è l'espansione dell'area visitata da ogni singolo turista, trasformando il viaggio di arrivo nel mero accesso ad una piattaforma turistica con la quale spaziare alla ricerca di ciò che il territorio è in grado di offrire mettendolo a rete. Forte, quindi, la propensione alla creazione di standardizzazione per tematismi o per segmentazione geografica al fine di rendere più semplice ed immediata la fruizione del territorio.

Si intensificano, inoltre, le spinte verso la cosiddetta «ricettività diffusa», dove l'accoglienza non sia fornita da una singola struttura ma da un sistema territoriale ampio, dove lo spostamento del turista sia facilitato da modalità di prenotazione integrate tra i diversi esercizi ricettivi, con modalità flessibili ed uniformi.

L'affermarsi del turismo motivazionale/esperienziale offre importanti scenari di sviluppo per le aree interne del nostro Paese, ricercando attraverso la valorizzazione di quel patrimonio immobiliare minore, quale stazioni, mulini, caselli, edifici rurali e di servizio, non più in uso, mediante l'attuazione di un processo di riqualificazione offrendo occasioni di nuove forme di imprenditorialità, lavoro e utilità diffusa. Questo patrimonio è oggi messo a disposizione dello sviluppo del progetto cammini storico artistici ed alle ciclovie, al fine di offrire opportunità imprenditoriali per dotare questi tracciati della necessaria infrastruttura turistica.

Al fine di facilitare la qualificazione e la quantificazione del mercato in analisi vengono di seguito esposti i dati su scala nazionale ed internazionale, relativi al cicloturismo ed al turismo dei camminatori, nonché quelli relativi ai mercati turistici affini.

Fonti:

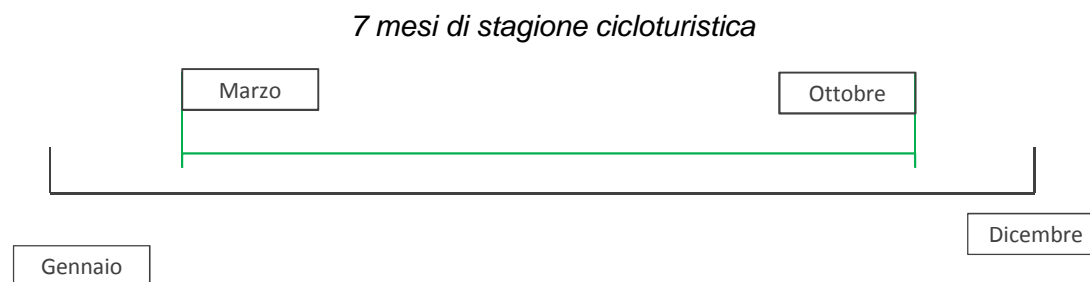
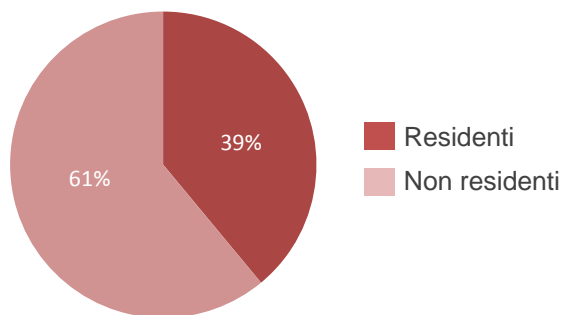
Leed E.J. (1992), *La mente del viaggiatore. Dall'Odissea al turismo globale, Il mulino, Bologna*
Stroppa C. (2006), *Turismo e società. Contributi per un'analisi sociopsicologica, Aracne, Roma*

Ambito di intervento

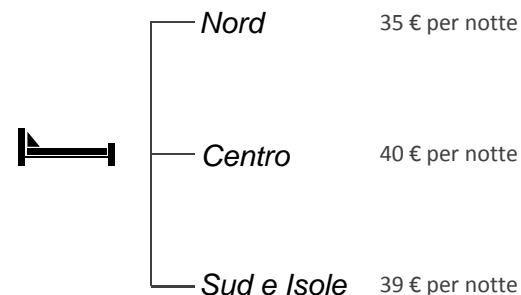
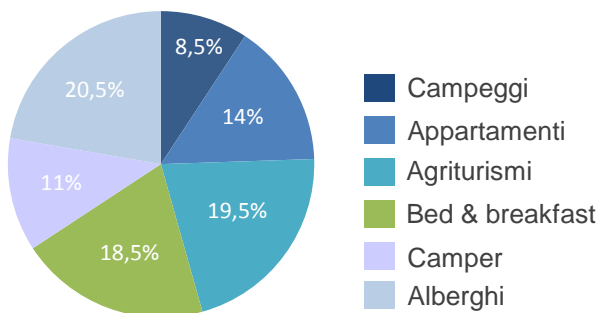
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il cicloturismo, Italia

Chi sono i cicloturisti e quale la loro stagionalità



Dove alloggiano e quanto spendono per il pernottamento i cicloturisti



Fonti:
ENIT, «Il mercato del cicloturismo in Europa»

Ambito di intervento

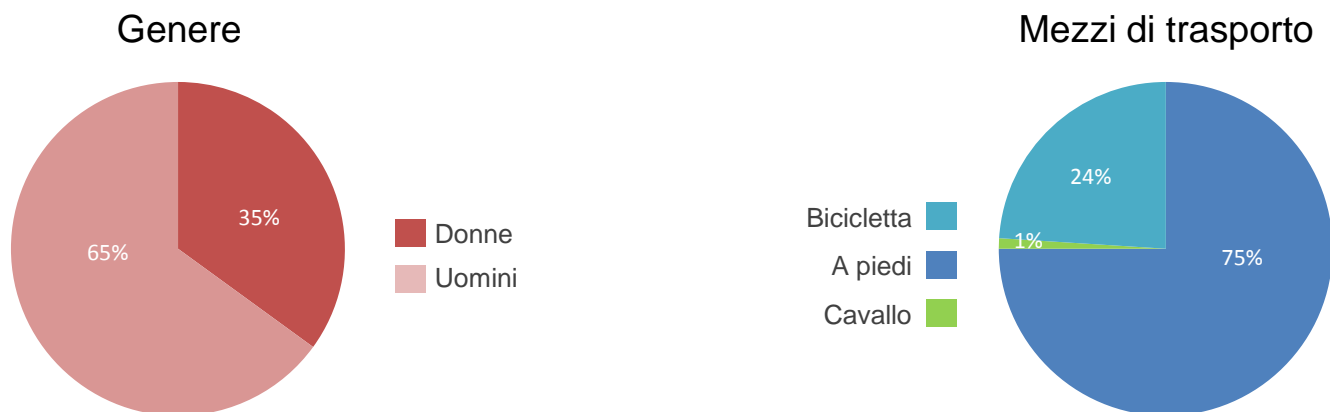
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

La forte fase evolutiva che si trova ad affrontare il turismo dei cammini storico religiosi impone la strutturazione di un efficace sistema di monitoraggio dei flussi turistici e delle loro caratteristiche economicamente rilevanti, ad oggi in fase di implementazione. Tuttavia, vengono riportati di seguito i risultati più significativi di un sondaggio svolto dal Touring Club Italiano nel 2015, con l'obiettivo di migliorare la conoscenza del turismo della Via Francigena.

In relazione agli altri cammini nazionali, il 9% dei rispondenti dichiara di aver intrapreso il Cammino di Francesco, mentre risulta più battuto il Cammino di Santiago, che è stato percorso dal 33% dei rispondenti. Evidente, quindi, come tra il 33% ed il 42% dei rispondenti abbia una propensione alla frequentazione dei Cammini storico-religiosi non strettamente correlata alla via Francigena; per questa ragione, sebbene non sia quantificabile una rilevanza statistica, i dati raccolti dal sondaggio del Touring Club Italiano, possono fornire una prima sommaria identificazione del camminatore italiano, delle sue abitudini, motivazioni e propensione al consumo.

Via Francigena: chi sono i camminatori e come si muovono (% sul totale dei rispondenti)



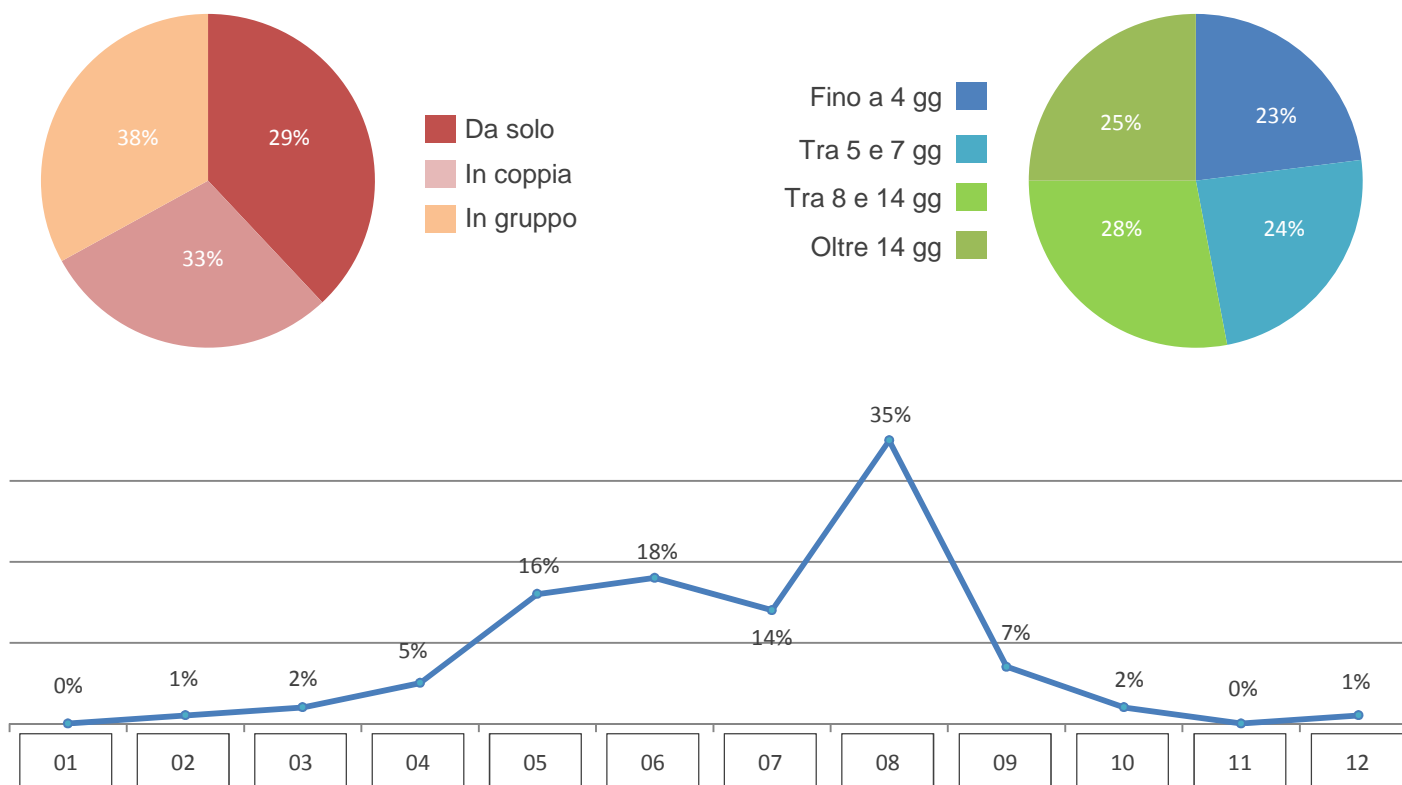
Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

Via Francigena: con chi, per quanto tempo e quando (% sul totale dei rispondenti)



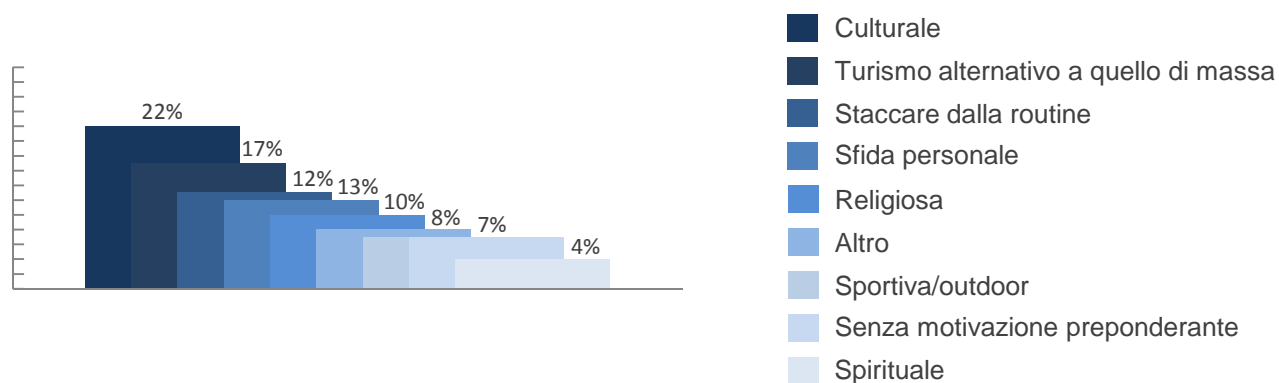
Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

Via Francigena: le motivazioni del turismo dei camminatori (% sul totale dei rispondenti)



Via Francigena: dove alloggiano e quanto spendono (% sul totale dei rispondenti)



Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

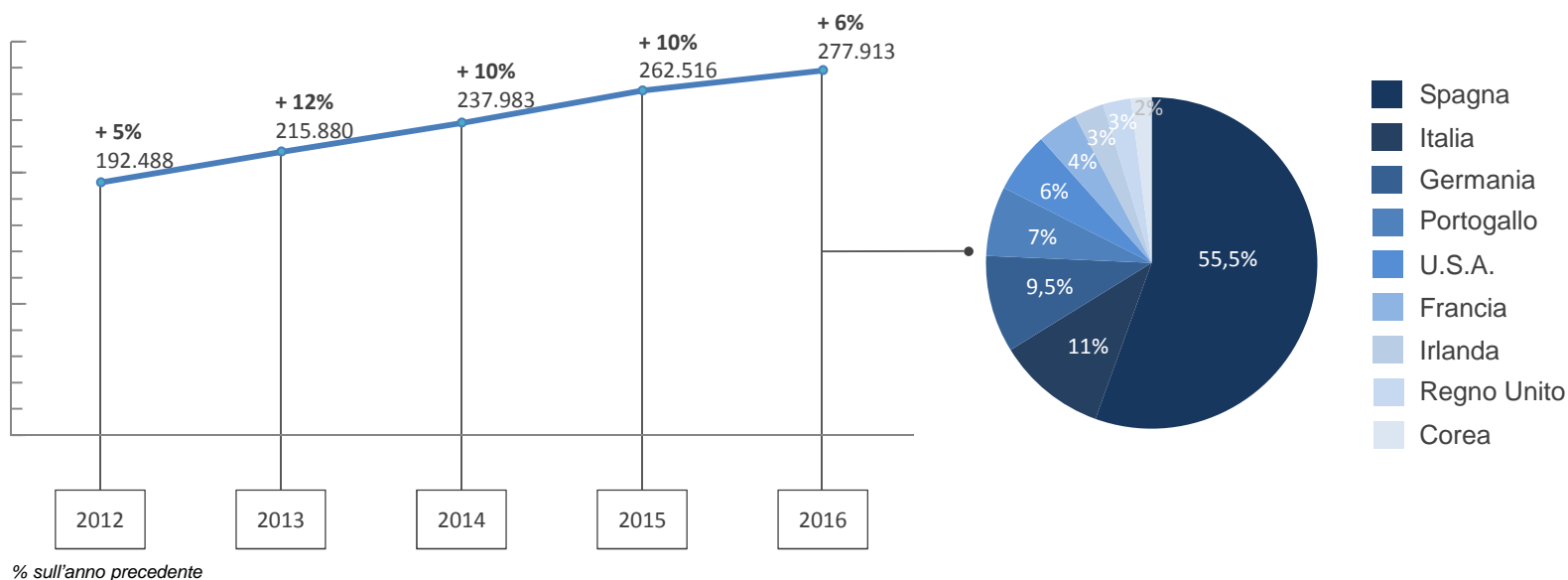
Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani e non, a Santiago

In ottica di analisi del potenziale sviluppo del mercato italiano relativo ai cammini storico religiosi, vengo ora presentati i dati ufficiali relativi al Cammini di Santiago. L'analisi di questo cammino, infatti, può essere utile per delineare dei target qualitativi e quantitativi, individuando le dimensioni e le macro categorie di un mercato potenziale.

Camminino di Santiago: quanti sono i camminatori e da dove vengono

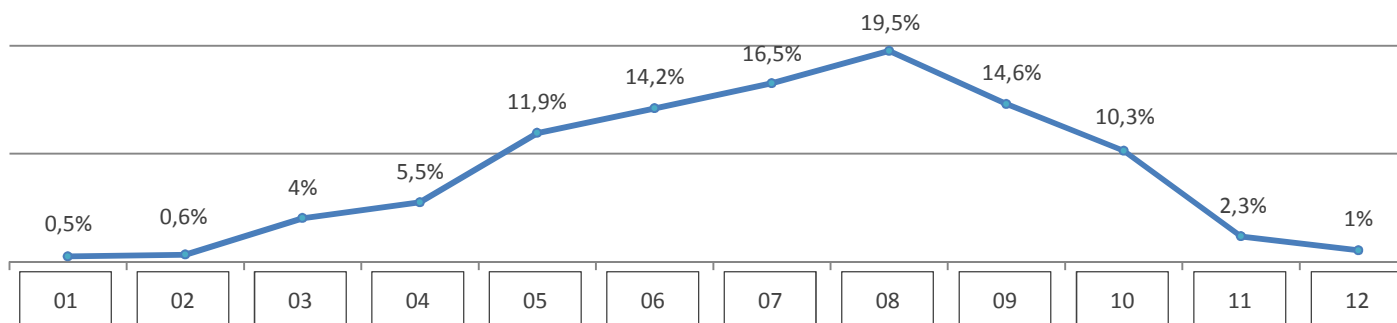
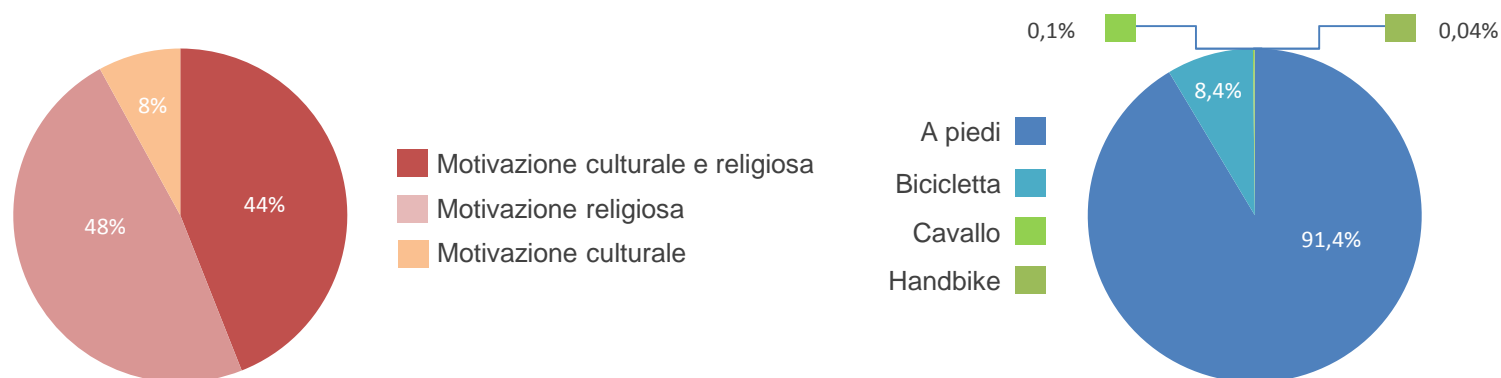


Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani e non, a Santiago

Cammino di Santiago: perché, come e quando lo percorrono (anno 2016)

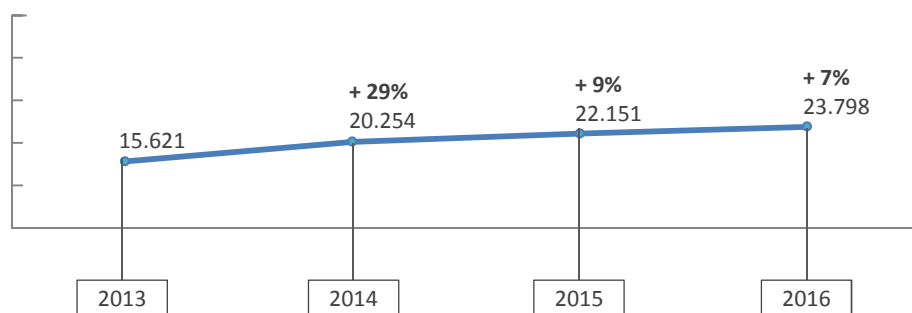


Ambito di intervento

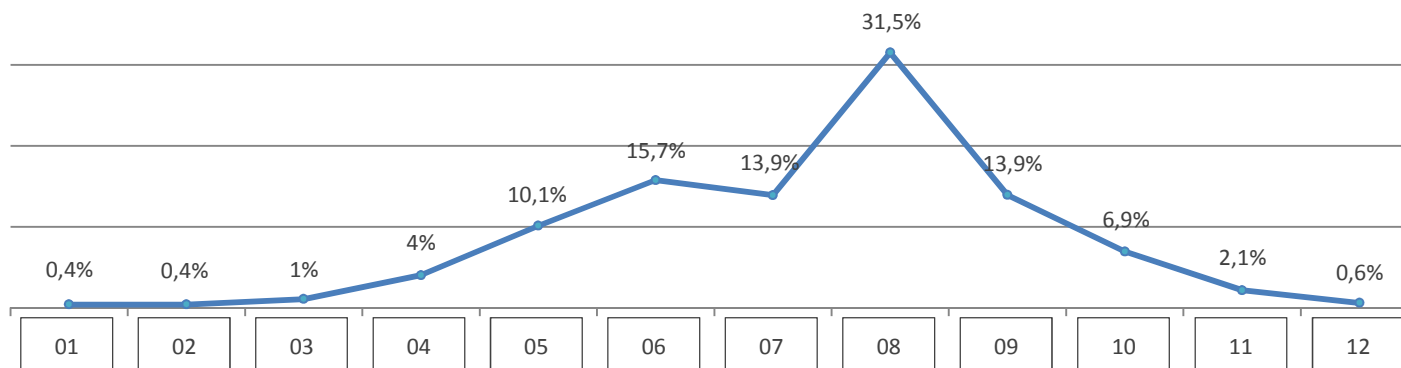
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani, a Santiago

Italiani e il Cammino di Santiago: in quanti lo percorrono e quando



% sull'anno precedente

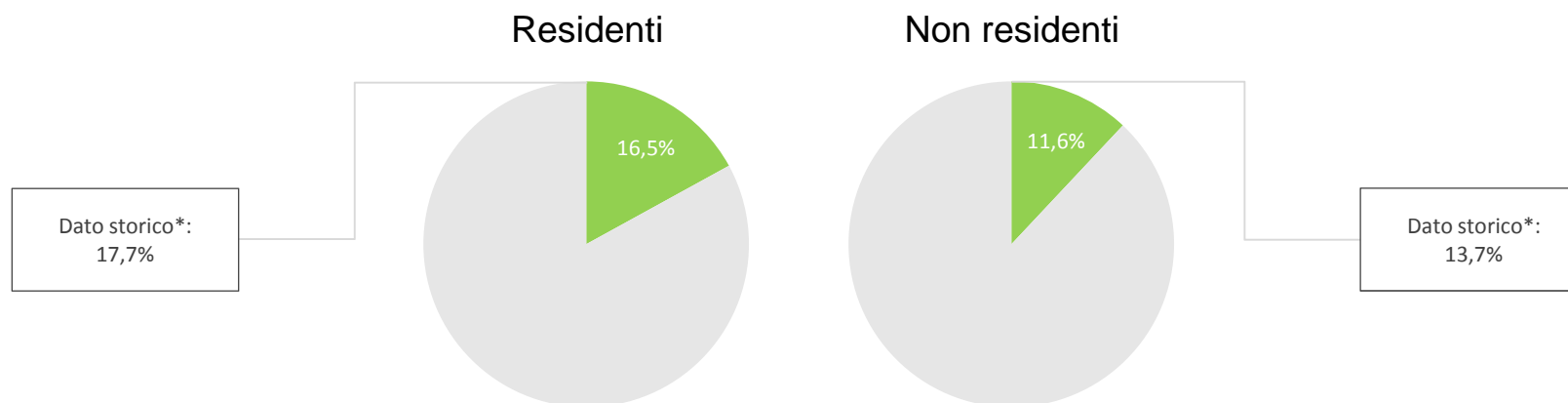


Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Il peso del turismo montano (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica montana (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



28.817 esercizi (↓8,8%) di cui: 22% alberghieri (↓13,5%) - 78% extra-alberghieri (↓7,4%)



588 mila (↓5,8%) posti letto di cui: 48% alberghieri (↓6,7%) - 52% extra-alberghieri (↓4,8%)

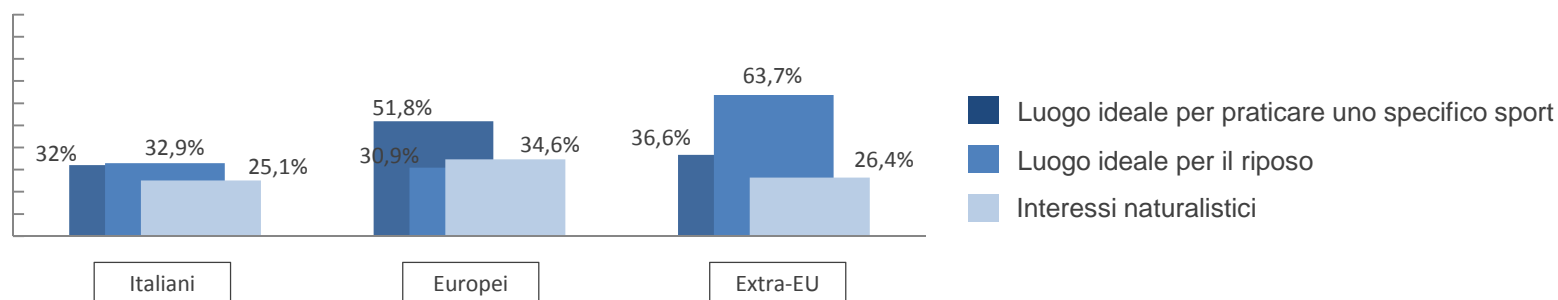
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

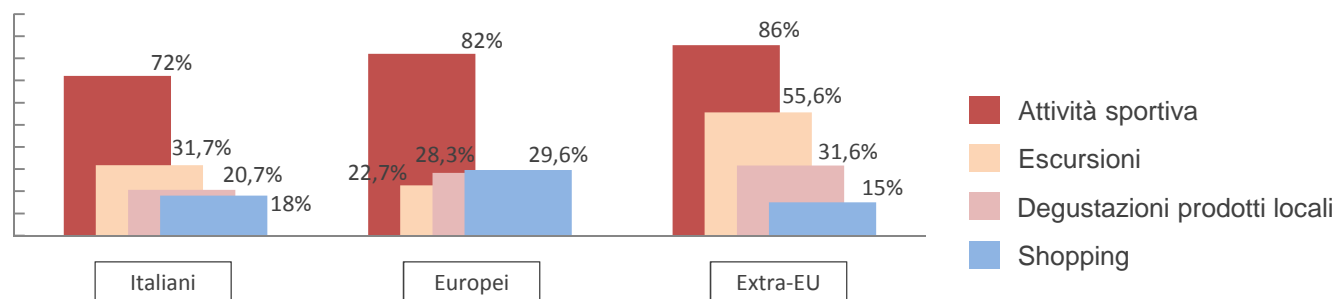
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Le motivazioni del turismo montano (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista montano (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



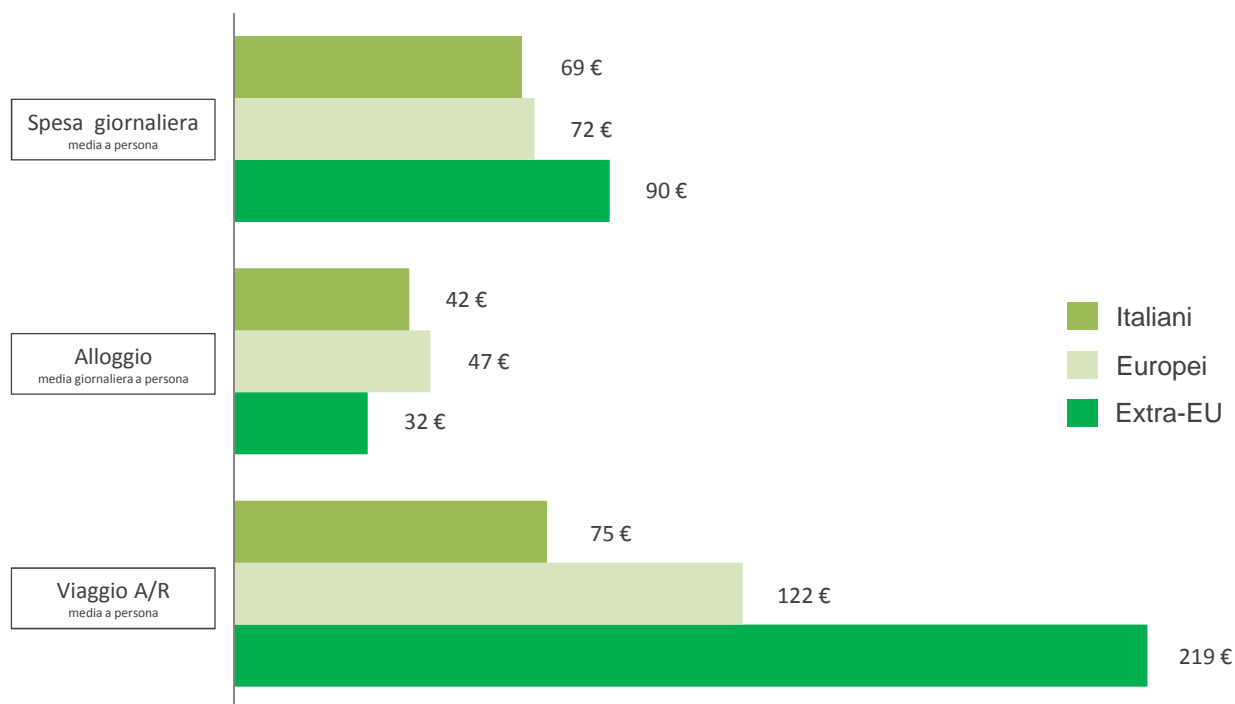
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



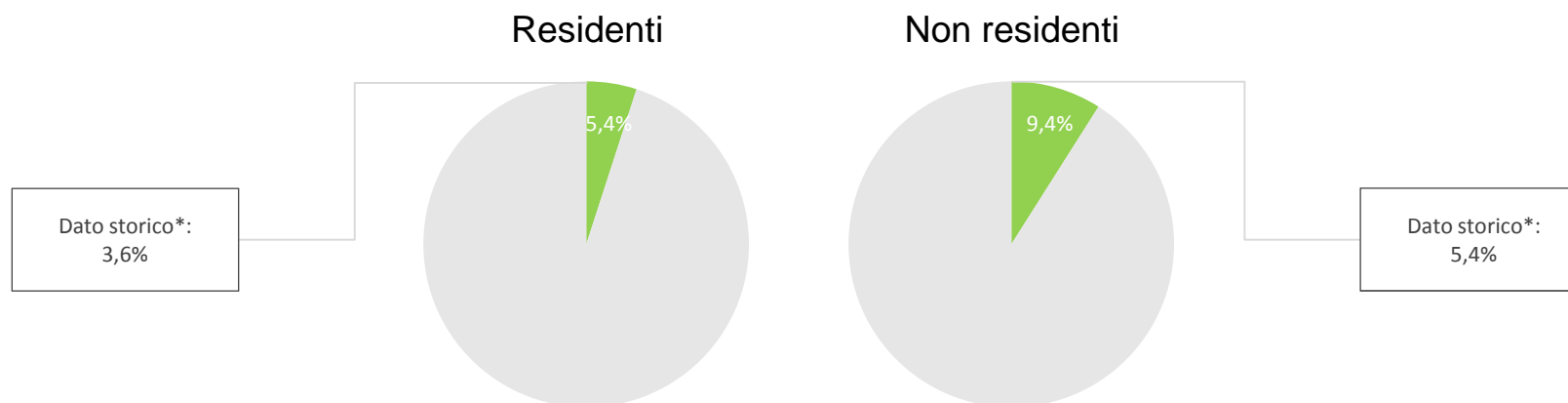
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Il peso del turismo della natura (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



*dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012

L'offerta turistica della natura (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



7.196 esercizi (▲ 2,6%) di cui: 15% alberghieri (▼ 46,2%) - 85% extra-alberghieri (▲ 22%)



155 mila (▼ 4,6%) posti letto di cui: 36% alberghieri (▼ 29%) - 64% extra-alberghieri (▲ 18%)

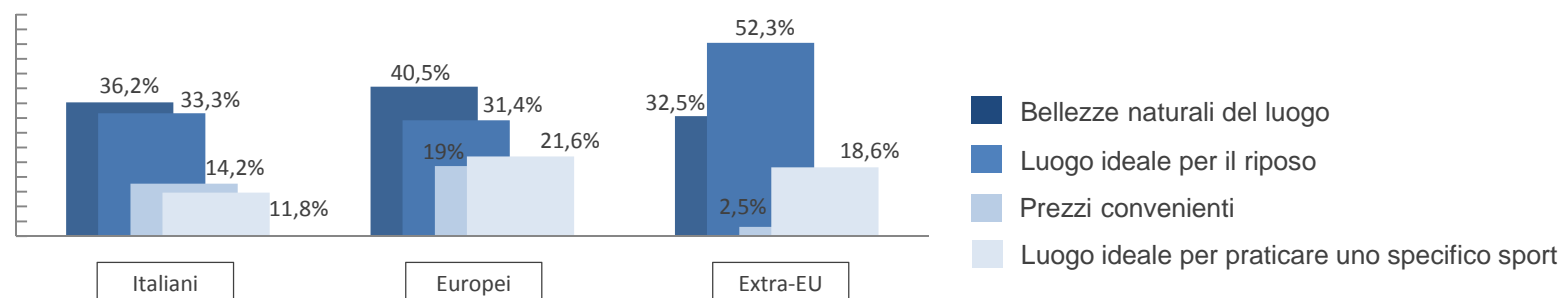
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

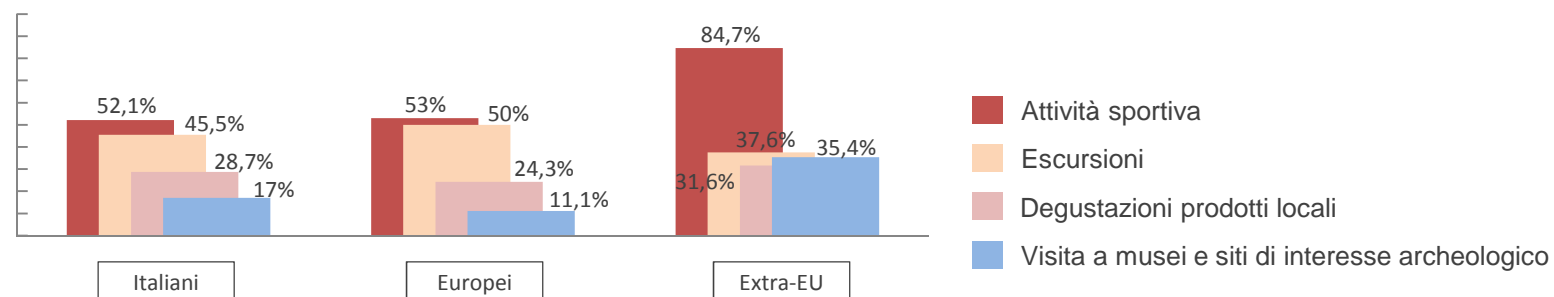
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Le motivazioni del turismo della natura (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista della natura (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



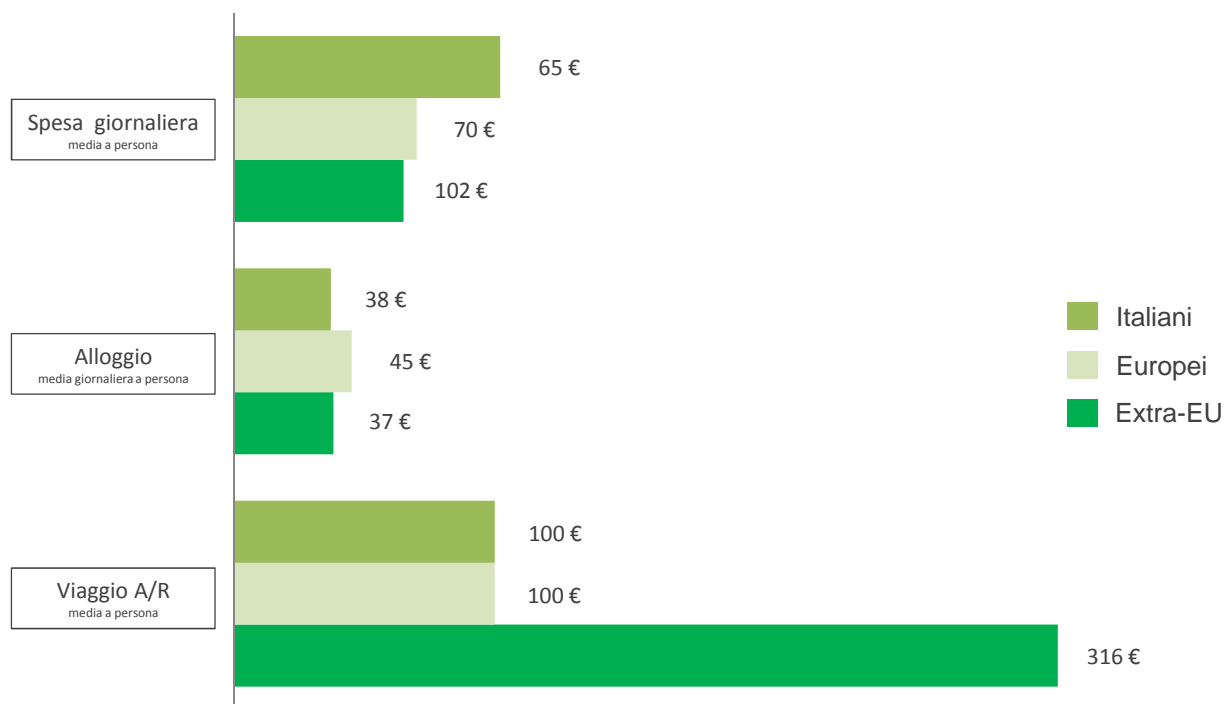
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



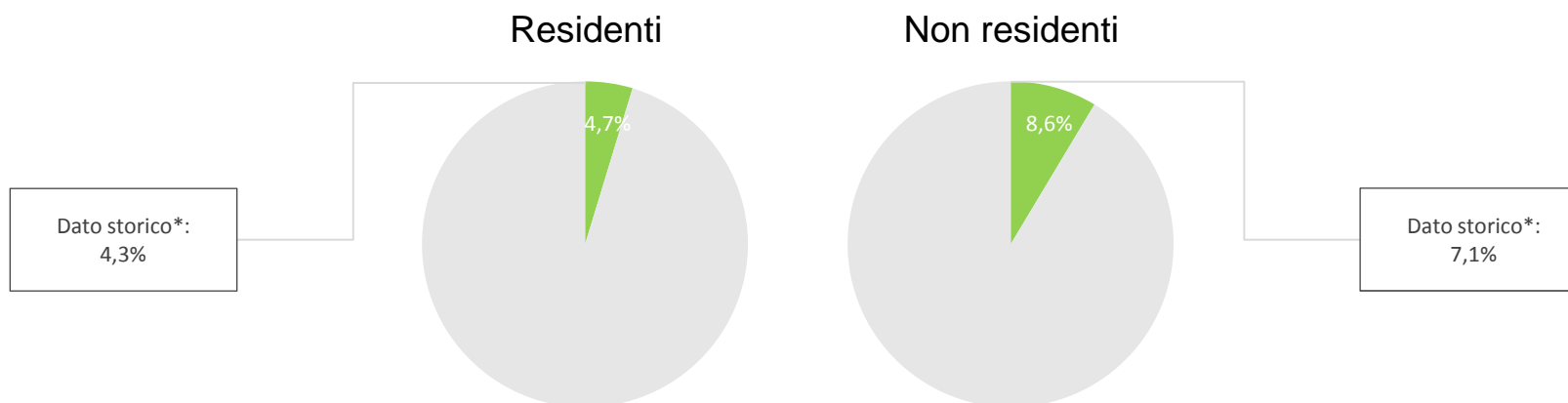
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Il peso del turismo enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica enogastronomica

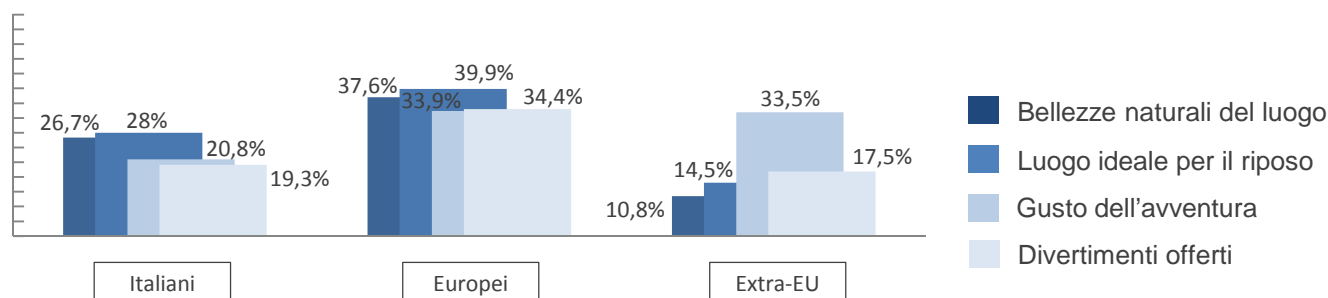
Non è possibile mappare dimensione dell'offerta turistica enogastronomica in termini di numero di esercizi e posti letto, in quanto non segmentabile geograficamente.

Ambito di intervento

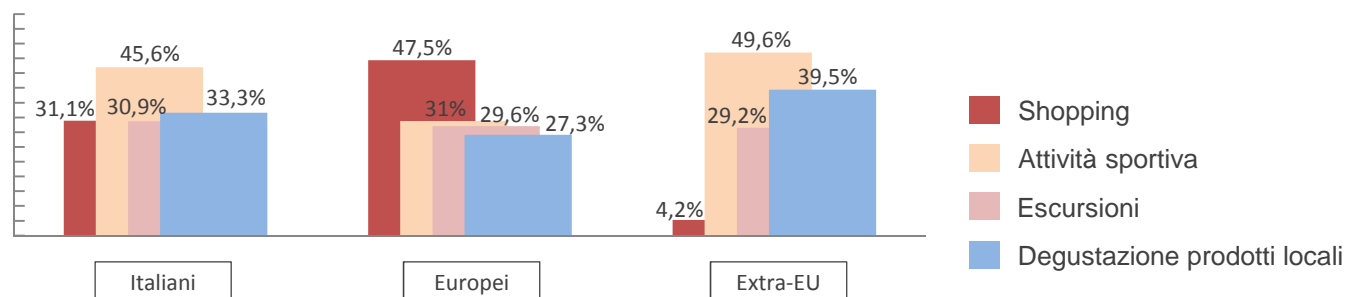
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Le motivazioni del turismo enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



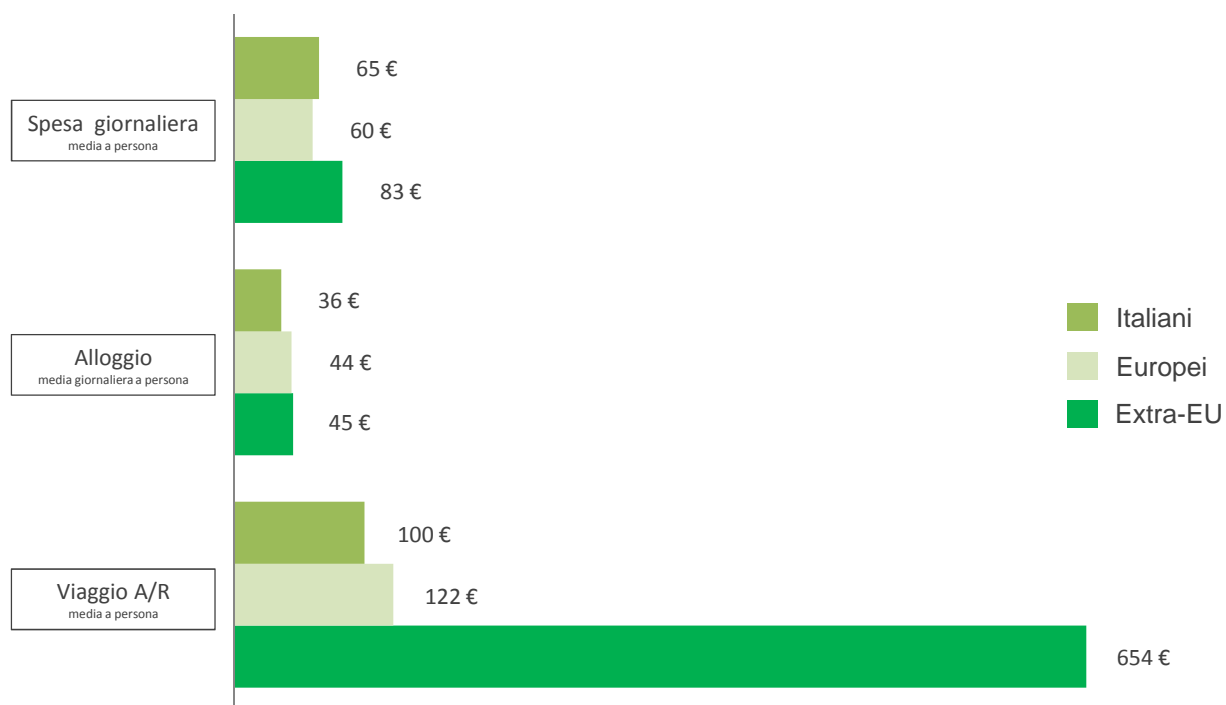
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



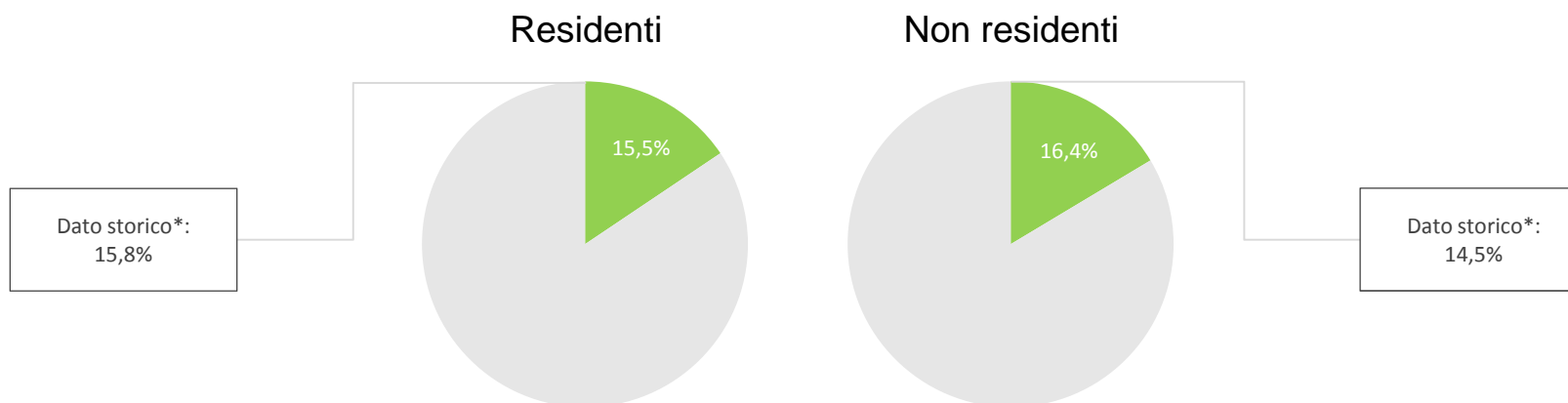
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Il peso del turismo sportivo (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica sportiva

Non è possibile mappare dimensione dell'offerta turistica enogastronomica in termini di numero di esercizi e posti letto, in quanto non segmentabile geograficamente.

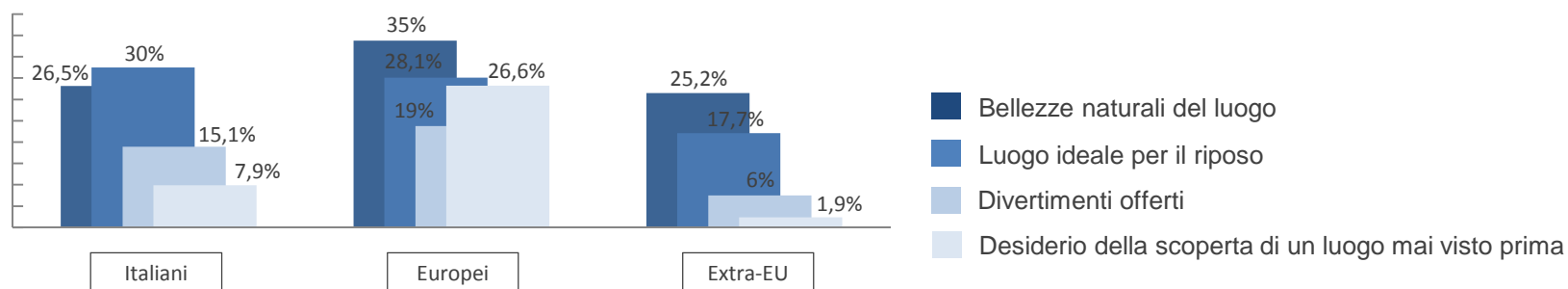
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

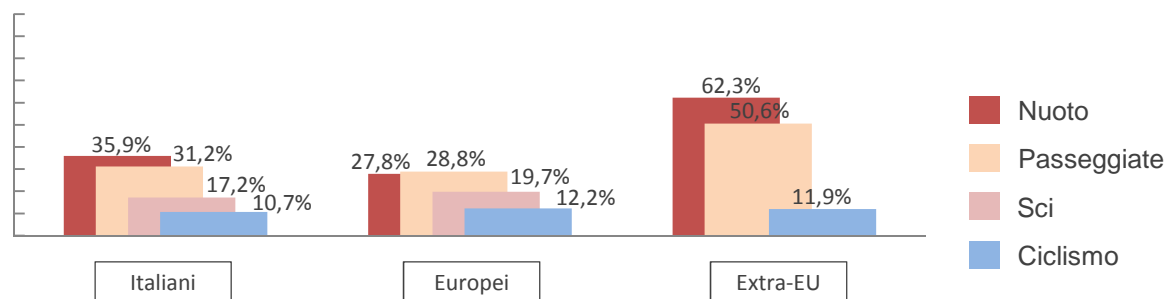
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Le motivazioni del turismo sportivo (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista sportivo (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



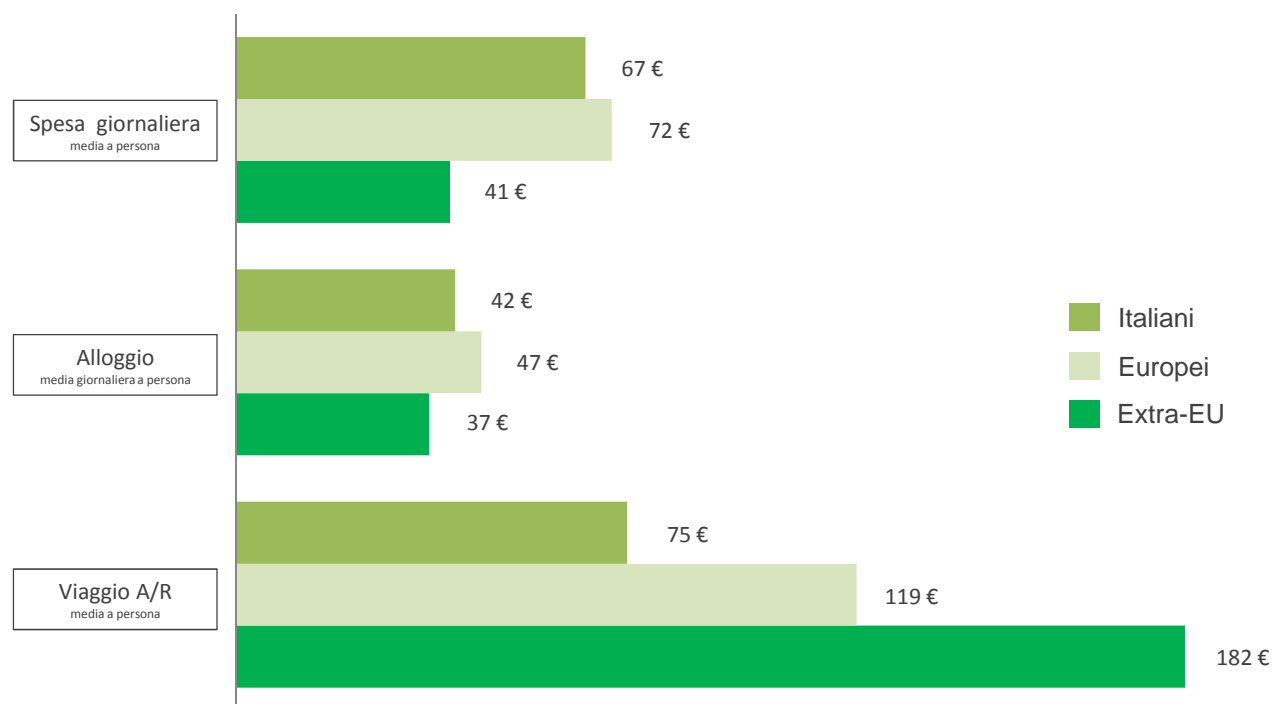
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



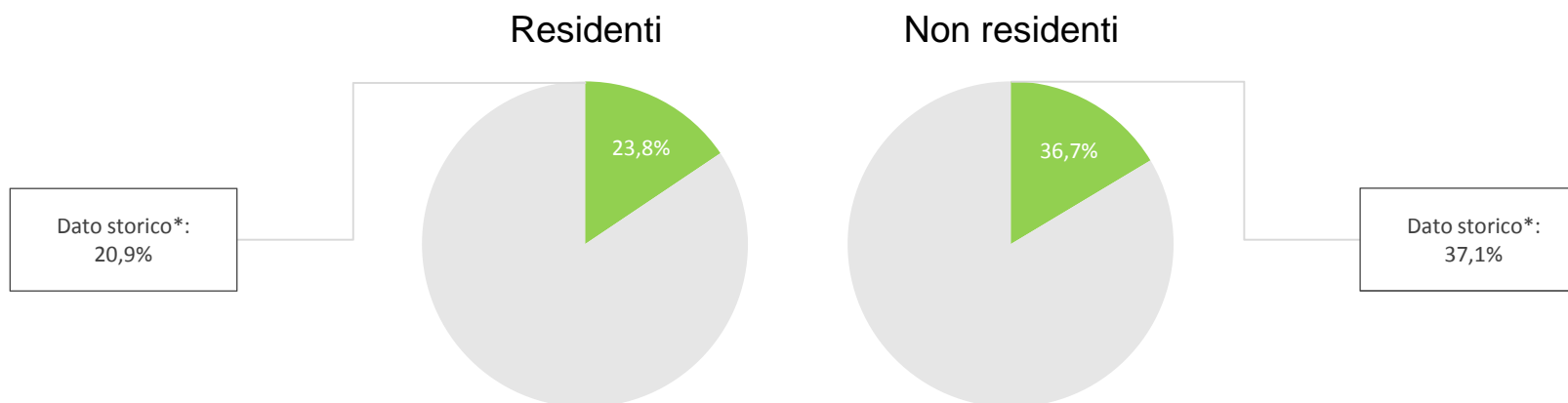
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Il peso del turismo delle città (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica delle città (anno 2011 con variazione % su anno 2005)

 28.701 esercizi (↑ 53%) di cui: 20% alberghieri (↑ 9,5%) - 80% extra-alberghieri (↑ 70,3%)

 896 mila (↑ 18,3%) posti letto di cui: 36% alberghieri (↑ 16,9%) - 64% extra-alberghieri (↑ 20%)

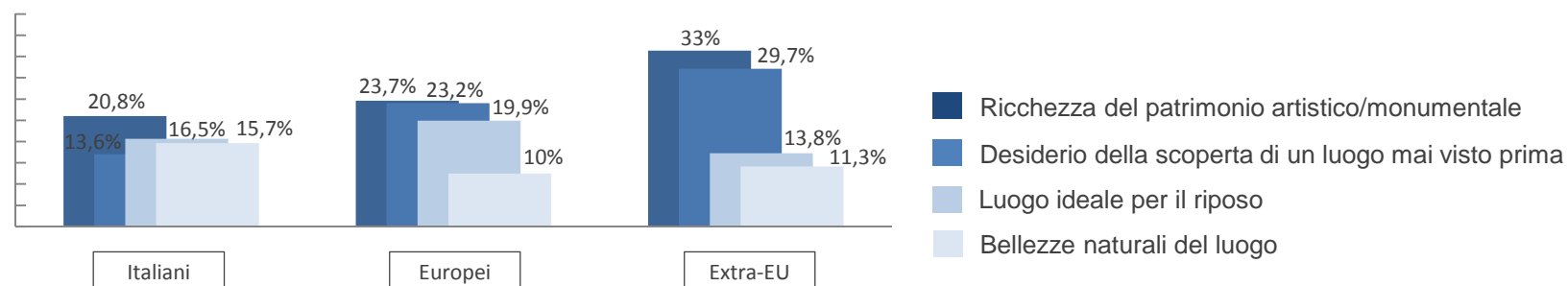
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

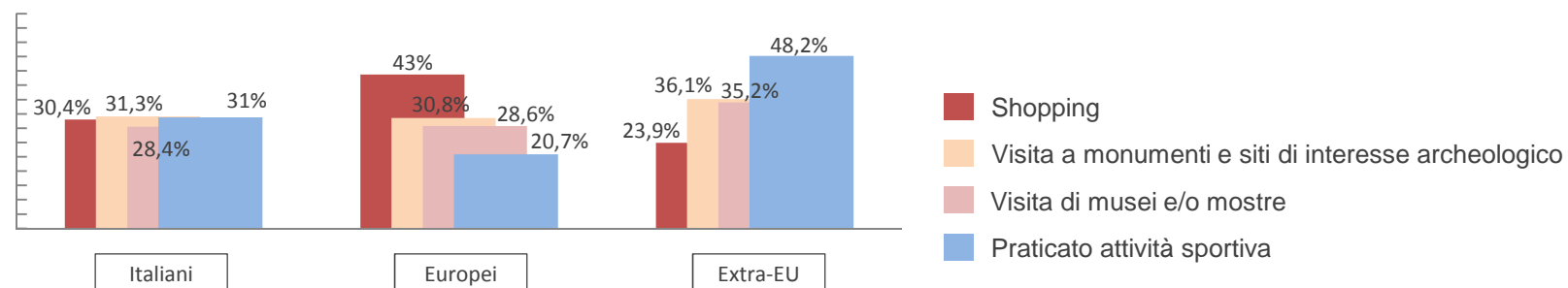
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Le motivazioni del turismo delle città (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista delle città (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



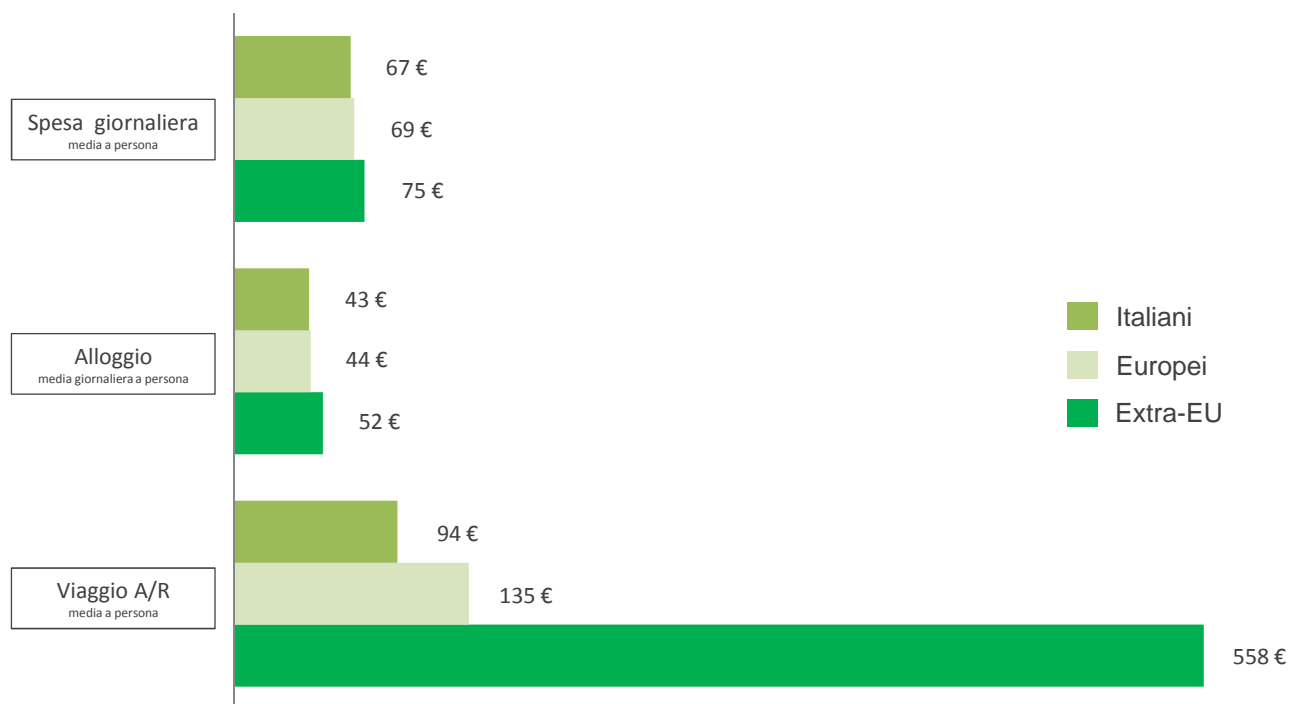
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013



PROTOCOLLO D'INTESA
TRA
AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Puglia e Basilicata
e
Comune di Atella

*per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla
valorizzazione a rete di immobili pubblici situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali,
per favorire il turismo lento, la scoperta di territori e destinazioni minori attraverso la mobilità dolce
nel territorio del comune di Atella
ai sensi dell'art. 15 L. n. 241/1990*



L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in persona del Direttore Regionale Vincenzo Capobianco (di seguito denominata anche "Agenzia")

e

il Comune di Atella in persona del Vice sindaco Ivan Di Biase (di seguito denominato anche "Comune" o "Ente")

nel seguito indicate congiuntamente come le "Parti"

PREMESSO CHE

il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, rappresenta un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese che, attraverso l'avvio di concrete iniziative di valorizzazione o riqualificazione, può costituire un fattore di crescita per l'economia, nonché di valorizzazione e diffusione delle identità locali;

le operazioni di valorizzazione del patrimonio mirate al rafforzamento dell'integrazione tra i settori del turismo, delle infrastrutture, della tutela possono costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali;

lo sviluppo dei territori può assumere carattere durevole se radicato nei luoghi, partecipato anche dai soggetti attivi nei contesti, in grado di creare aggregazione e reti di economie, aperto al dialogo con le comunità e può essere perseguito attraverso la promozione e la messa a sistema dell'imprenditorialità turistica adeguatamente sostenuta da infrastrutture capillari al servizio degli utenti e dei luoghi, con azioni congiunte mirate alla valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico-artistico della Nazione;

nell'ambito dell'attuale indirizzo politico-amministrativo, il perseguimento di tali finalità costituisce obiettivo prioritario per il rilancio economico del Paese, da favorire, altresì, attraverso l'applicazione della disciplina normativa di cui al Decreto Legge 31 maggio 2014, n. 83, conv. in Legge 29 luglio 2014, n. 106 (cd. D.L. "Turismo");

l'Agenzia, con riferimento ai beni immobili dello Stato e di altri soggetti pubblici, provvede a: definire la loro ottimale composizione nel tempo e tutelarne l'integrità e la corretta utilizzazione; assicurare le conoscenze complete ed aggiornate delle loro caratteristiche fisiche e giuridiche; garantire i più alti livelli di redditività e definire e realizzare, anche in collaborazione con gli Enti Locali, gli interventi finalizzati alla loro valorizzazione; coordinare la programmazione dei loro usi ed impieghi nonché degli interventi edilizi sugli stessi, monitorandone lo stato di attuazione;

tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia del Demanio ha avviato, in collaborazione con Invitalia, ANCI/ FPC, MiBACT, MiSE e di altri soggetti pubblici e privati interessati, il progetto "Valore Paese – DIMORE", per la valorizzazione di immobili pubblici di pregio storico, artistico e

paesaggistico, localizzati in ambiti di interesse turistico, culturale e ambientale, ponendosi come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e naturali, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia;

in tale ambito si inseriscono le iniziative a rete “Valore Paese – FARI 2015” e “Fari, Torri ed Edifici Costieri 2016”, ispirate ad un modello rispettoso del paesaggio e delle identità territoriali e finalizzate a proporre sul mercato immobili per lo sviluppo di una forma di turismo sostenibile, legata alla cultura dell’ambiente costiero e del mare;

più di recente è stato avviato il progetto CAMMINI e PERCORSI, promosso di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell’ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2023, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica;

CAMMINI e PERCORSI punta alla valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo cammini storico-religiosi (quali ad esempio, la Via Appia – *Regina Viarum*; la Via Francigena) e percorsi ciclopedonali (quali ad esempio, l’Acquedotto Pugliese, etc.);

gli obiettivi del progetto CAMMINI e PERCORSI sono orientati al potenziamento dell’offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici - riconducibili sia al patrimonio minore sia al patrimonio culturale di pregio - che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili da affidare a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni e selezionate mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza sociale, culturale turistica, ambientale;

l’affidamento dei beni pubblici potrà essere valutato in funzione dell’applicazione di peculiari strumenti di valorizzazione: a) concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014 ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici; b) concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili;

il riuso dei beni potrà consentire l’avvio di attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: *ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all’aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici,*

artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.);

in tale ottica, il Comune ha manifestato la volontà di avviare un percorso coordinato di valorizzazione del patrimonio immobiliare presente sul territorio, ponendosi come principale obiettivo lo sviluppo del territorio medesimo, attraverso il rafforzamento del binomio turismo e cultura;

per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, il Comune e l'Agenzia intendono attivare idonee forme di cooperazione, anche in ragione delle specifiche competenze istituzionali attribuite all'Agenzia in materia di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione territoriale dei patrimoni immobiliari pubblici.

CONSIDERATO CHE

l'Agenzia sta avviando sul territorio nuovi rapporti di collaborazione con Enti Pubblici proprietari, tutti finalizzati allo sviluppo, alla strutturazione e alla gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di promozione e diffusione a livello nazionale e internazionale del progetto CAMMINI E PERCORSI;

in tale contesto, attraverso la promozione e la diffusione degli obiettivi strategici che i progetti si propongono, l'Agenzia del Demanio e il Comune intendono avviare un proficuo rapporto di collaborazione per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili che saranno individuati e/o di eventuali altri beni, di proprietà dello Stato o di altri Enti, ricadenti nel territorio di riferimento;

VISTI

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;
- l'art. 61, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- l'art. 65, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e s.m.i., che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista,

anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;

- l'art. 65, co. 2 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del demanio all'art. 2, co. 3;
- l'art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i. che disciplina la valorizzazione e l'utilizzazione a fini economici dei beni immobili di proprietà dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;
- l'art. 112 co. 4 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo il quale *“lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati”*;
- il D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 recante: *“Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato.”*
- l'art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, il quale estende l'applicabilità dell'art. 3-bis del citato D.L. 25 settembre 2001, n. 351 ai beni immobili appartenenti alle Regioni, alle Province, ai Comuni e ad altri Enti locali;
- l'art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014, il quale, al fine di favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, prevede che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, possano essere affidati in concessione d'uso gratuito, non superiore a nove anni a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a 40 anni;
- l'art. 24 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, il quale consente ai Comuni di definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi di recupero e riuso di aree e beni immobili inutilizzati e, in generale, per la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli

o associati, prevedendo eventualmente riduzioni o esenzioni di tributi relativi al tipo di attività sussidiaria posta in essere;

- la Delibera della Giunta Comunale del 05 Giugno 2017, n. 42 con la quale è stato approvato lo schema del presente documento ed il sindaco della Giunta comunale Nicola Telesca è stato autorizzato alla sottoscrizione del presente atto.

Quanto sopra premesso e considerato,

tra

l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in persona del Direttore *pro tempore*, Vincenzo Capobianco

e

il Comune di Atella, in persona del Sindaco *pro tempore*, Ivan Di Biase, nella sua qualità di vicesindaco

si conviene e si stabilisce quanto segue

Articolo 1

(Premesse)

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente Protocollo, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

(Oggetto del Protocollo)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, l'Agenzia e il Comune di Atella intendono confermare la condivisione degli obiettivi strategici del progetto CAMMINI E PERCORSI, richiamati in premessa e dare così avvio ad rapporto di collaborazione finalizzato alla condivisione ed attuazione del processo di valorizzazione dei compendi immobiliari pubblici localizzati nel territorio di riferimento.

Articolo 3

(Portafoglio immobiliare)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, le Parti si impegnano all'avvio dell'*iter* di valorizzazione dell'immobile (Cfr. Allegato B) sito nel comune di Atella e di seguito specificato:

- a. Immobile denominato "COMANDO STAZIONE FORESTALE SAN MARTINO", ubicato nel Comune di Atella (PZ), località San Martino, censito al Catasto Terreni al foglio 5 p.lle 14,

15, 16 e al Catasto Fabbricati al foglio 5 p.lla 14 subb. 1, 2, 3 ed è allibrato nel registro dei Beni appartenenti al Patrimonio disponibile dello Stato con scheda PZB1069.

A cura del Tavolo Tecnico Operativo che si verrà a costituire, con la sottoscrizione del presente Protocollo, potrà essere ampliato il portafoglio immobiliare di riferimento con immobili di rilevante interesse storico-artistico ricadenti nel territorio di riferimento ed appartenenti allo Stato, al Comune di Atella (PZ) o ad altri Soggetti Pubblici, fatta salva ogni valutazione tecnico-amministrativa dell'Agenzia circa l'opportunità di inserimento nel progetto.

È, pertanto, garantita la facoltà delle Parti firmatarie di estendere l'ambito oggettivo del progetto, ricomprendendo nel perimetro immobiliare di cui al presente articolo anche beni di successiva individuazione, tra quelli localizzati sul territorio di riferimento.

Articolo 4

(Impegni delle Parti)

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti si impegnano a:

- a. coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza, in modo da garantire la massima efficacia nell'attuazione e finalizzazione dei singoli processi di valorizzazione avviati;
- b. garantire il collegamento con gli altri Soggetti Istituzionali interessati, a partire dalle Amministrazioni Statali e da qualunque altro Soggetto Pubblico o privato coinvolto nel progetto;
- c. fornire, ciascuno per le rispettive competenze, idoneo supporto specialistico nelle analisi di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria delle singole operazioni, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa pre-esistente.

4.a Impegni assunti dall'Agenzia del Demanio

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, l'Agenzia si impegna a:

- nella fase di sviluppo, individuare il più idoneo percorso di valorizzazione per ciascuno degli immobili del portafoglio immobiliare di riferimento di cui all'art. 3 del presente Protocollo, a partire dagli immobili di cui alle lett. a) e b) del precitato art. 3;
- nella fase di avvio dell'azione, curare lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla definizione dei singoli programmi di valorizzazione;
- nella fase di esecuzione dell'azione, fornire il necessario supporto tecnico all'attuazione e al completamento dell'iter di valorizzazione, fino all'immissione dell'immobile sul mercato tramite i più idonei strumenti previsti dalle vigenti normative;

- ai fini dell’ampliamento del portafoglio immobiliare del progetto, valutare preliminarmente e sotto il profilo tecnico-amministrativo la candidatura di nuovi immobili oggetto del presente Protocollo, da sottoporre successivamente all’approvazione del TTO;

4.b Impegni assunti dal Comune di Atella

L’Ente si impegna a:

- individuare ulteriori ed eventuali immobili di proprietà da inserire nel portafoglio immobiliare di riferimento, da sottoporre alla preventiva valutazione dell’Agenzia, ai fini del loro inserimento nel Progetto, e all’approvazione del TTO, ai fini dell’ampliamento del portafoglio immobiliare di riferimento di cui all’art. 3 del presente Protocollo;
- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all’*iter* di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all’attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa;
- facilitare l’espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all’art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge;

Articolo 5

(Tavolo Tecnico Operativo)

Per l’attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Protocollo, è costituito un TTO composto dai rappresentanti delle Parti firmatarie, di seguito meglio individuati, aperto alla partecipazione di ulteriori Soggetti Pubblici e/o Privati che – a qualsiasi titolo – dovessero essere coinvolti nella strutturazione delle iniziative di valorizzazione:

- per l’Agenzia del Demanio: ing. Rosalba Innamorato;
- per il Comune di Atella: geom. Vincenzo Ferrara .

Ai fini dell’attuazione del presente Protocollo di Intesa, al TTO, è assegnato il compito di:

- monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie;
- avviare, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello nazionale e locale del progetto, favorendo la condivisione con il Territorio dei programmi di valorizzazione, strutturati per la rigenerazione degli immobili interessati;

- approvare, previa valutazione tecnico-amministrativa da parte dell’Agenzia del Demanio ai fini dell’inserimento nel progetto, le candidature di nuovi immobili ricadenti nel territorio di riferimento, attraverso i quali ampliare il portafoglio immobiliare disciplinato dall’art. 3 del presente Protocollo;
- approvare i programmi di valorizzazione definiti e condivisi tra le Parti firmatarie, eventualmente anche previa costituzione di Gruppi di Lavoro tematici;
- sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all’attuazione dei singoli programmi di valorizzazione;
- garantire il coordinamento tecnico con i Soggetti Istituzionali coinvolti.

Articolo 6

(Controversie)

Le Parti si impegnano a risolvere in via bonaria qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione alle attività del presente Protocollo, prima di ricorrere al Foro competente per territorio ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. a) n. 2) del codice del processo amministrativo allegato al D.Lgs. n. 104 del 02/07/2010.

Articolo 7

(Formalità fiscali)

Il Protocollo di intesa, che consta di n. XX facciate e redatto in duplice copia in originale, non comporta oneri finanziari a carico delle Amministrazioni contraenti e sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, a cura e spese della Parte che richiederà la registrazione. La validazione dello stesso è effettuata con la semplice apposizione delle firme digitali dei designati.

Il presente atto è inoltre esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 Tab. All. B del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642.

Articolo 8

(Comunicazioni)

Tutte le comunicazioni relative al presente Protocollo dovranno essere effettuate per iscritto ed inviate tramite e-mail ai seguenti indirizzi:

Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Via Amendola, 164/D

70126 - Bari

E-mail: dre.pugliabasilicata@agenziademanio.it;

PEC: dre_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it

Comune di Atella

Piazza Matteotti, 3

85020 - Atella (PZ)

E-mail: utatella@tiscali.it;

PEC: comune.atella.ag@pec.it.

Articolo 9

(Disposizioni finali)

La durata del presente Protocollo è stabilita in anni 3 (tre), decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabili su accordo delle Parti.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica certificata.

In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del Protocollo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

Per le attività di cui al presente Protocollo, non è previsto a carico delle Parti alcun corrispettivo. Eventuali spese e rimborsi restano a carico di ciascuna delle Parti, per quanto di competenza.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali derivanti dall'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo.

ALLEGATI:

- A. *Dossier CAMMINI E PERCORSI*
- B. *Schede immobili ricadenti nel contesto di riferimento*

Data della sottoscrizione in firma digitale

Letto, confermato e sottoscritto in formato digitale.

Per l'Agenzia del Demanio

Per il Comune di Atella

Il Direttore Regionale

Il Vice sindaco

Vincenzo Capobianco

Ivan Di Biase



COMUNE di ATELLA

(Provincia di POTENZA)

Piazza Matteotti, 3

0972/716611

www.comune.atella.pz.it

C.F. 85001130765

UFFICIO TECNICO – Servizio URBANISTICA

Prot. n° _____ /2017

Atella lì 22/03/2017

All' **Agenzia del Demanio**
Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Ufficio di Matera
Piazza Matteotti, 18
75100 - MATERA

Alla c.a. della dott.ssa **Eleonora Curci**

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica degli immobili siti nel Comune di Atella, Località San Martino, individuati in Catasto Terreni al foglio 5, particella 14 e in Catasto Urbano al foglio 5, particella 14, sub.1, sub.2, sub.3.

Con riferimento alla richiesta acquisita agli atti in data **14 Marzo 2017**, prot. n° **1876** da parte di codesto Ufficio, concernente l'oggetto;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, riguardante le disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed il Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° **57** del **28/07/2014**, si **CERTIFICA** che la particella n. **14** sub **1, 2 e 3** del foglio **5** ubicata in agro di **ATELLA**, identifica un fabbricato rurale ad uso abitativo con corte annessa e ricade in zona "E" agricola, le cui Norme di Attuazione sono le seguenti:

Art. 23.2 - Zone E

In tali zone è consentita d'edificazione di manufatti con le seguenti destinazioni d'uso:

- Abitazioni ed annessi
- Attività di tipo agrituristico, di turismo rurale e sportivo
- Attività produttive agricole e zootecniche in genere.

Le attività di tipo sportivo consistono nella sistemazione ed attrezzaggio di spazi aperti ad uso ludico-sportivo-naturalistico all'aria aperta ad uso autonomo o anche di supporto alle aziende agrituristiche.

Per i manufatti ad uso abitativo valgono i seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo: 5.000 mq elevata a 10.000 mq se il lotto ricade nelle aree della Rete Natura 2000 rappresentate dal SIC "Grotticelle di Monticchio" e dalla ZPS "Monte Vulture"
- Iff: 0,03 mc/mq per la residenza + 0,02 mc/mq per gli annessi ad essa strettamente connessi (depositi, garages, cantine). Nel caso di aree ricadenti nelle aree della Rete Natura 2000 come sopra indicate l'Iff massimo sarà pari a
- 0,01 mc/mq sia per usi residenziali che per annessi agricoli, previa richiesta di parere sulla Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 359/1997 e s.m.i.
- H max: 7,00 mt (ed esclusione dei volumi tecnici)
- Dc: 10,00 mt
- Ds: conforme al Codice della strada e, comunque, non inferiore a mt. 10,00
- Distanza da manufatti esistenti destinati a stalle, fienili ed allevamenti zootecnici: 15,00 mt
- E' vietata la costruzione sul confine

Per i manufatti di tipo agrituristico e sportivo valgono i seguenti indici e parametri edificatori:

- Iff: 0,05 mc/mq (da computarsi in aggiunta a quello generale di zona);
- H max: 8,00 mt
- Dc: 15,00 mt
- Df: 15,00 mt
- Ds: conforme alle disposizioni del Codice della Strada e, comunque, non inferiori a mt. 10,00;
- Distanza tra le nuove abitazioni ed i manufatti preesistenti destinati a stalle, fienili ed allevamenti zootecnici in genere: non inferiore a mt. 15,00
- E' vietata la costruzione sul confine

- Lotto minimo: 10.000 mq

Per l'edificazione di manufatti destinati ad attività produttive agricole e zootecniche l'indice fondiario è pari a 0,05 mc/mq. Nel caso di mancato utilizzo dello 0,02 mc/mq per depositi ed annessi strettamente legati all'abitazione è possibile riportare l'indice per manufatti produttivi a 0,07 mc/mq. Valgono, inoltre, i seguenti indici e parametri edificatori:

- La realizzazione dell'IF = 0,05 mc/mq è consentita sulla base di specifico Piano Aziendale Agricolo, proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola.
- H max: 8,00 mt
- Dc: 15,00 mt
- Df: 15,00 mt
- Ds: conforme alle disposizioni del Codice della Strada e, comunque, non inferiori a mt. 10,00;
- Distanza tra le nuove abitazioni ed i manufatti preesistenti destinati a stalle, fienili ed allevamenti zootecnici in genere: non inferiore a mt. 15,00
- E' vietata la costruzione sul confine
- Lotto minimo: 10.000 mq

23.3 Aree boschive

Nelle zone boschive si applica il seguente If = 0,01 mc/mq edificabile soltanto nelle radure.

Per quanto non precisato nel presente punto si applica la norma di cui alla zona E1, relativamente anche al lotto minimo.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Ing. De Grazia Salvatore)





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
**Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio
della Basilicata
POTENZA**

Segretariato Regionale del Ministero
dei Beni e delle Attività Culturali
e del Turismo per la Basilicata
Corso XVIII Agosto 1860 n. 84
85100 POTENZA

MIBACT-SBAP-BAS
PROT
0004835 01/06/2017
Cl. 34.07.01/87.2

pec : mbac-sr-bas@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: **ATELLIA (PZ) – "Comando stazione Forestale"** (Fg. 5, part .14 sub 1, 2 e 3, part. 15 e part. 16). Verifica interesse culturale del patrimonio pubblico, – Art. 12 del D.lgs. 42/2004.
Trasmissione scheda descrittiva.

In riferimento all'oggetto si trasmettono, in allegato e per quanto di propria competenza, la scheda descrittiva relativa all'immobile in oggetto protocollo 4019 del 09/05/2017.

Segretariato Regionale del Ministero
dei Beni e delle Attività Culturali
e del Turismo per la Basilicata

1310 2017

Prot. N. 1249

el. 34.07.01/120.2

Il Soprintendente
Arch. Francesco CANESTRINI

SC/gp Servizio/Vincoli/Tutela

Scheda del Bene per la Soprintendenza

Identificazione del Bene N. 1:

Denominazione **Comando stazione forestale San Martino**
 Regione **BASILICATA**
 Provincia **POTENZA**
 Comune **APELLA**
 Localita' **APELLA**
 Cap **85020**
 Nome strada **Località San Martino**
 Toponimo **Borgo San Martino**
 Numero civico **snc**
 Chilometro **0**

Natura **fabbricato**

Dati catastali:

Nome Comune	Foglio Catasto	Particella	Subalterno
APELLA	5	14 C.T.	
APELLA	5	14 C.F.	2 C.F.
APELLA	5	14 C.F.	1 C.F.
APELLA	5	14 C.F.	3 C.F.
APELLA	5	15 C.T.	
APELLA	5	16 C.T.	

Descrizioni e Relazioni

Descrizione Morfologica

IMMOBILE ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

Relazione Storico-Artistica

NON PRESENTA ELEMENTI STORICO-ARTISTICI

Resp. Istruttoria Soprintendenza Regionale	
Resp. Istruttoria Soprintendenza BAP-PSAE	ARCH. MICHELE SPAZIANTE
Resp. Istruttoria Soprintendenza BA	

Sopralluoghi Effettuati

Nome Funzionario	Data Sopralluogo
ARCH. MICHELE SPAZIANTE	30-05-2017

Schede MIBAC

Numero Unico di Catalogo	Numero di scheda	Tipo di Scheda
0		

Interesse Culturale

Valutazione: <input checked="" type="checkbox"/> SI
NO INTERESSE STORICO - ARTISTICO

Altri Provvedimenti

Decreto di Vincolo	Data Decreto

M. M. / parent

ANAGRAFICA E LOCALIZZAZIONE		CONSISTENZE TOTALI STATO DI FATTO	
Denominazione	Comando Stazione Forestale San Martino	Superficie territoriale (mq)	6.114,00
Indirizzo	Contrada Foresta Monticchio	Superficie utile lorda (mq)	374,00
Città (Provincia), Regione	Atella (PZ), BASILICATA	Superficie coperta (mq)	187,00
Ambito	Collinare-rurale	Volume fuori terra (mc)	1.309,00
Posizione dal centro urbano di riferimento	Extraurbana	GRADO DI FRUIBILITA'	
Coordinate GPS (Lat., Long.)	lat. 40.899376 long. 15.561432	Accessibilità pedonale	Ottima
Datazione dell'immobile	1935	Accessibilità carrabile	Media
		Visitabilità	Scarsa
INQUADRAMENTO CATASTALE		CONFORMITA' URBANISTICA	RIFERIMENTI VINCOLI
CATASTO TERRENI: Sezione, Fogli, Particelle	CATASTO FABBRICATI: Sezione, Fogli, Particelle, Subalterni	Conformità con gli usi turistico-ricettivi-culturali	Storico-artistici, paesaggistici, idrogeologici
Fg. 5, P.lle 14-15-16	Fg. 5, P.la 14, subb. 1-2-3	Parzialmente conforme	
STATO CONSERVATIVO*			
Comando Stazione Forestale	Sufficiente		
altro			

nota *

- **mediocre:** edifici con problemi di dissesto statico-strutturale localizzati o di lieve entità
- **sufficiente (i):** edifici che non presentino almeno problemi di dissesto statico-strutturale
- **buono (ii):** edifici di cui al punto precedente (i) non aventi particolari problemi di degrado delle superfici
- **ottimo:** edifici di cui ai punti precedenti (i), (ii) con una classificazione energetica pari o inferiore alla categoria "D" (D.Lgs 192/05, D.Lgs. 31/06)

CORPI DI FABBRICA															
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA DEL COMPLESSO	CARATTERISTICHE GENERALI						STRUTTURE			TIPOLOGIA DELLE COPERTURE	COLLEGAMENTI				
	Corpi di fabbrica	N° corpi di fabbrica	N° piani f.t.	N° piani int./semint.	Altezza max alla gronda (ml)	Elementi stilistici di rilievo	Tipologia strutture portanti	Verticali	Orizzontali		VERTICALI			ORIZZONTALI	
											Tipologia	Distanza max tra corpi scala (ml)	Adattabilità per l'uso Pubblico	Percorribilità	Adattabilità per l'uso Pubblico
Altro	1	2	2	0	8,00	No	Continua	Muratura portante	Non rilevate	A falda	Da verificare				

SISTEMA IMPIANTISTICO					
		UTENZE E CONTRATTI	STATO MANUTENTIVO	CONFORMITA'	NOTE
RETE IDRICA	Acqua corrente	Da verificare			
	Acque reflue				
	Fogne				
RETE ELETTRICA	-----	Si	Impianto non funzionante	Da verificare	
RETE GAS	-----	Impianto non presente			
RETE TELEFONICA	-----	Impianto non presente			
CLIMATIZZAZIONE	-----	Impianto non presente			
SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE Grande, pluviali, scarichi	-----	Si	Scarso	Si	
RISALITA MECCANICA Ascensori e/o montacarichi	-----	Impianto non presente			
PROTEZIONE - SICUREZZA	Sistema di protezione dalle scariche elettriche atmosferiche	Impianto non presente			
	Antincendio	Impianto non presente			
ALTRO	Specificare, qualora presente				