



VALORE PAESE
CAMMINI
E PERCORSI



INFORMATION MEMORANDUM 2017
Ex Casa Cantoniera, Montescaglioso (MT) - Basilicata



AGENZIA DEL DEMANIO

Indice

Premessa

1. Indicazioni progettuali

- | | | |
|-----|------------------------------|---------|
| 1.1 | Principi generali | pag. 7 |
| 1.2 | Nuove funzioni | pag. 9 |
| 1.3 | Modalità di intervento | pag. 11 |
| 1.4 | Valorizzazione dell'immobile | pag. 14 |

2. Ambito di intervento

- | | | |
|-----|--------------------------|---------|
| 2.1 | Tracciati di riferimento | pag. 17 |
|-----|--------------------------|---------|

3. Inquadramento territoriale

- | | | |
|-----|--|---------|
| 3.1 | Contesto geografico | pag. 20 |
| 3.2 | Sistema infrastrutturale e logistico | pag. 22 |
| 3.3 | Attrattività turistico-culturali ed emergenze ambientali | pag. 23 |

Indice

4. Immobile

4.1	Localizzazione	<i>pag. 27</i>
4.2	Inquadramento tecnico-amministrativo	<i>pag. 28</i>
4.3	Caratteristiche fisiche	<i>Pag. 29</i>
4.4	Qualità architettonica e paesaggistica	<i>pag. 31</i>
4.5	Rilevanza storico-artistica	<i>pag. 32</i>
4.6	Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	<i>pag. 33</i>

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1	Trasformazione	<i>pag. 35</i>
5.2	Strumenti di valorizzazione	<i>pag. 36</i>
5.3	Percorso amministrativo	<i>pag. 37</i>
5.4	Cooperazione e partenariato a supporto del progetto	<i>pag. 38</i>

	<i>Appendice</i>	<i>pag. 39</i>
--	------------------	----------------

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 Tratturo L'Aquila - Foggia e Regio Tratturo Pescasseroli - Candela** e percorsi ciclopedonali - **VENTO, Sole, Acquedotto Pugliese, Ciclovie Adriatica e Ciclovie 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 concessione/locazione secondo due iter in funzione dell'applicazione di peculiari strumenti di valorizzazione:

- **concessione/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;
- **concessione/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 dell' Ex Casa Cantoniera in località Dogana - Montescaglioso (MT), 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 concessione, 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 l'Ex Casa Cantoniera in località Dogana, Montescaglioso (MT), si è scelto di procedere all'affidamento in concessione di valorizzazione ex art. 3 bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2011 a soggetti privati – 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 l'Ex Casa Cantoniera in località Dogana il tracciato di interesse risulta essere:

- La Via Appia

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 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.

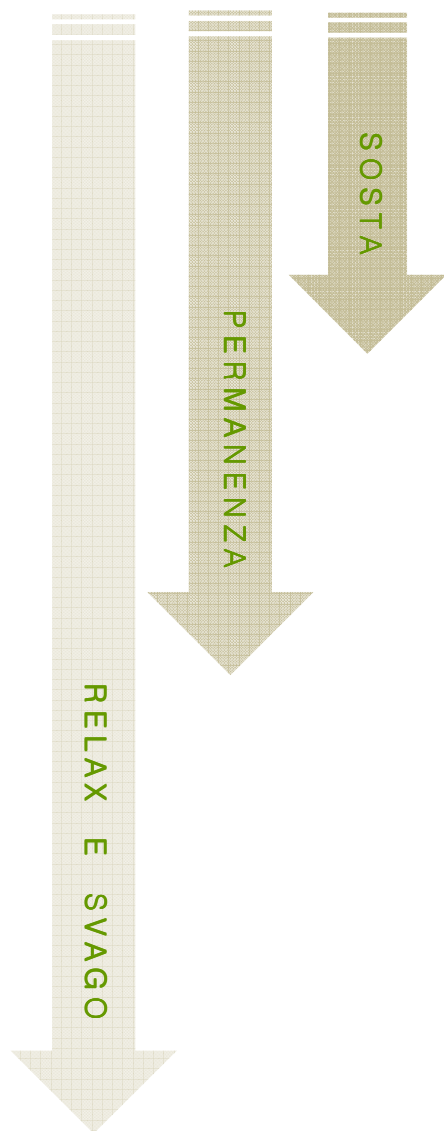
- Le proposte di valorizzazione dovranno garantire una accessibilità e fruibilità pubblica dell'immobile, garantire un contributo allo **sviluppo locale sostenibile** ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito.

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 fino al presidio territoriale.
- 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 Ex Casa Cantoniera in località Dogana, 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:

- Il progetto dovrà garantire la conservazione dell'impianto originario
- Non sarà consentita la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti
- Sarà consentita, ove possibile, l'introduzione, in aggiunta all'esistente, di sole strutture leggere, removibili e in materiali compatibili
- Qualsiasi intervento dovrà ottenere la preventiva approvazione della competente Soprintendenza

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

- **Via Appia**

La via Appia venne realizzata da Appio Claudio il Cieco nel 312 a.c. per collegare Roma con Capua, la città, allora, più importante della Campania. Realizzata in questo primo tratto per una lunghezza pari a 222 km circa utilizzando un tracciato già in uso, la via Appia, rivestì una importanza di alto significato politico. Doveva rispondere, infatti, al programma di espansione progressiva del potere di Roma nelle regioni meridionali.







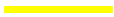











Nel suo sviluppo totale l'Appia, regina viarum raggiunse la misura di circa 612 km ed incise fortemente sul territorio

Con Traiano nel 109 d.c. fu realizzata la principale variante dell'Appia che da Benevento andava alla costa adriatica per una lunghezza di circa 347 km, consentendo di raggiungere Brindisi più velocemente.

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato dalla Via Appia

	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

Regione: Basilicata

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 Pugliese**
 - 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 CASA CANTONIERA, 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 Pugliese
- 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 Montescaglioso, anticamente Mons Caveosus o Mons Scabiosus, è un comune italiano di 9.941 abitanti della provincia di Matera in Basilicata.

Importante centro storico-culturale, è nota come la "città dei Monasteri" per la presenza di quattro complessi monastici, tra i quali spicca l'abbazia di San Michele Arcangelo.

Il territorio di Montescaglioso, così come quello di Matera, ricade in un'area archeologica, storica e naturale, il Parco delle Chiese rupestri del Materano, che comprende circa 8.000 ha di cui circa 3.500 appartenenti al comune montese.

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 360 m.s.m., Montescaglioso, città d'arte e di cultura, conosciuta come “Città dei Monasteri” per la presenza di quattro importanti complessi monastici, è insieme a Matera la città più visitata della Regione Basilicata da viaggiatori provenienti da tutte le parti d'Italia.

Chi decide di visitare Montescaglioso e non vuole perdere quelli che sono i principali monumenti e le testimonianze di un passato ricco e glorioso che la vedeva regina nel panorama culturale materano e potenza economica culturale ed artistica, ha bisogno almeno una intera giornata.

Il patrimonio artistico di Montescaglioso è tra i più importanti del territorio, in effetti, visitando il centro storico ci si rende conto di quanto il fascino che questa città esercita su chiunque la visiti siano meritati.

L'Abbazia benedettina dedicata all'Arcangelo Michele, con i suoi magnifici chiostrini rinascimentali e gli affreschi della Biblioteca dell'Abate; la cappella di S. Maria in Platea, dalle sobrie linee romaniche, decorata con pregevoli affreschi cinquecenteschi; chiesa Madre, al cui interno custodisce quattro preziose tele di Mattia Preti; il monastero della SS. Concezione, con il ricco corredo di paramenti sacri, prodotti dal quotidiano lavoro delle monache benedettine di clausura; la fortificazione greca, segno della potenza della città in tempi remoti, realizzata da poderosi blocchi di pietra calcarea.

Montescaglioso non è solo storia e arte, ma è una città ricca di riti e di tradizioni, dall'ottima cucina tradizionale

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.

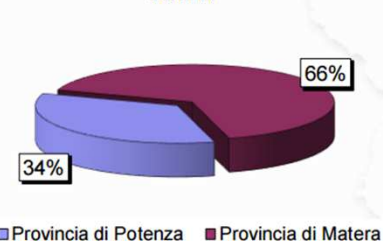
Venosa, ricca di storia archeologica facilmente visitabile, estesa tra anfiteatri e domus, terme romane e basiliche paleocristiane, è il paese natale del poeta latino Quintino Orazio Flacco.

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.

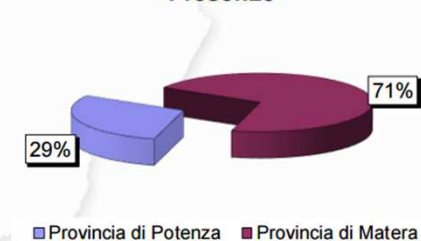


PROVINCE	ITALIANI		STRANIERI		TOTALI			
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi		Presenze	
Provincia di Potenza	220.728	614.514	26.181	74.115	246.909	34,42%	688.629	29,36%
Provincia di Matera	392.818	1.479.500	77.543	177.464	470.361	65,58%	1.656.964	70,64%
Totali	613.546	2.094.014	103.724	251.579	717.270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

Arrivi



Presenze

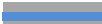










4. Immobile

4.1 Localizzazione

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

La località

Il Bene: la località

Ex Casa Cantoniera località Dogana – Montescaglioso (MT)

Comune di Montescaglioso e territorio provinciale di Matera



4. Immobile

4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO – MTB0596

L'immobile è sito a valle del paese Montescaglioso, nella piana del Bradano, tra campi di grano e ulivi, punto di transito nella scoperta del Parco regionale archeologico storico naturale delle Chiese Rupestri. Raggiungibile dalla SP 175 a 20 Km da Matera.

L'ex Casa Cantoniera è a pianta di forma rettangolare e si erge su due livelli fuori terra, ciascuno dei quali ha una superficie pari a circa 80 mq. La struttura è del tipo a muratura portante con blocchi di calcarenite. La copertura è a doppia falda inclinata, i solai intermedi ad orditura metallica e blocchi in laterizio, le chiusure opache sono internamente ed esternamente intonacate. Alcuni vani finestra sono murati mentre gli infissi, ove presenti, sono in legno. Fanno parte del compendio alcune pertinenze tra cui un forno di circa 6 mq e un deposito di piccole dimensioni.



DATI CATASTALI

NCT:
Foglio 6, p.lle 41

NCEU:
Foglio 6, p.lla 41, sub. 1

— Perimetro proprietà



COMUNE: Montescaglioso (MT)

● LOCALITA': Dogana



INDIRIZZO: Località Dogana

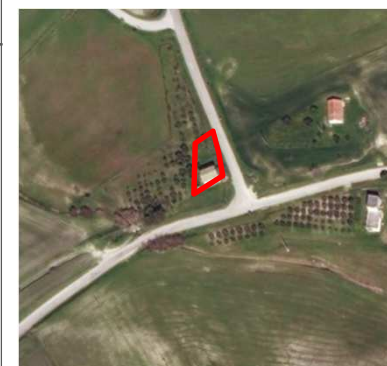
COORDINATE GEORIFERITE:

- lat. 40.585105
- long. 16.634924

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì

STATO CONSERVATIVO: Discreto

-  Sup. territoriale 1.240 mq
-  Sup. lorda 160 mq



4. Immobile

4.3 Caratteristiche fisiche

Dati generali

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 1.240
Superficie scoperta:	mq 1.160
Superficie sedime:	mq 80
Superficie utile lorda:	mq 160
Superficie netta:	mq 73
Volume fuori terra:	mc 560



Dati della richiesta	Comune di MONTECAGLIOSO (Codice: F637)
Catasto Fabbricati	Provincia di MATERA Foglio: 6 Particella: 41

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIA.	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------------------------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 10/11/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cen.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1	23				D/7				Euro 1.585.01	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/11/2016 protocollo n. MT0091060 in atti dal 10/11/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 27859.1/2016)
Indirizzo		LOCALITA' STERPINA CASA CANTONIERA SNC piano T-1;										
Notifica		32313/2002	Partita		-		Mod.58		-			

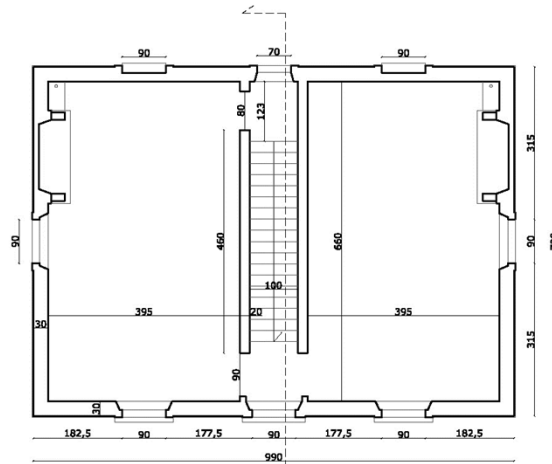
Dati della richiesta	Comune di MONTECAGLIOSO (Codice: F637)
Catasto Terreni	Provincia di MATERA Foglio: 6 Particella: 41

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

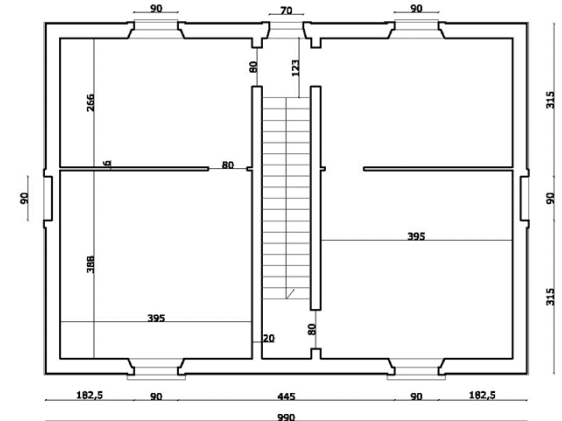
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità	Classe	Superficie(m ²)		Deduz.		Reddito	
							ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	6	41		-	ENTE URBANO		12	40				Impianto meccanografico del 07/11/1975
Notifica		Partita		1								

4. Immobile

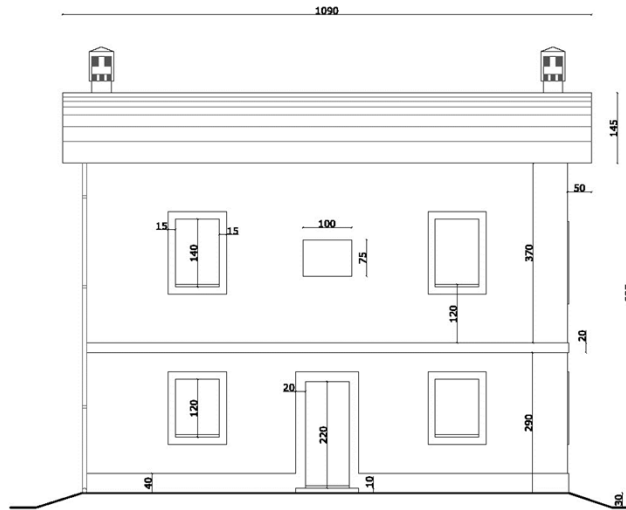
Planimetrie Casello «tipo»



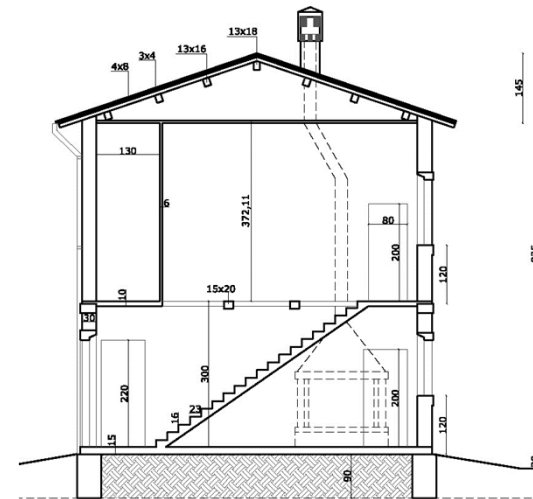
Pianta piano terra



Pianta primo piano



Prospetto principale

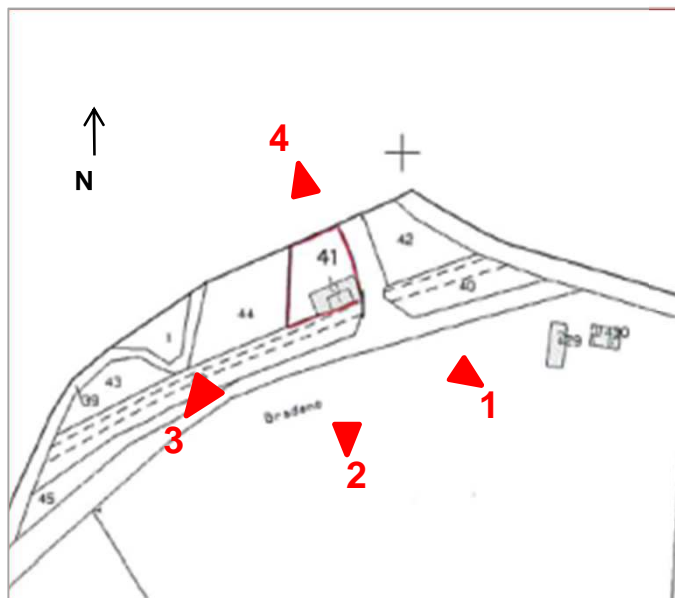


Sezione

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

- **Interesse culturale** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con Decreto n. 28 del 28 giugno 2017
- **Autorizzazione alla concessione** rep. n. 1 del 4 ottobre 2017



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
 COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA BASILICATA
 C/O SEGRETARIATO REGIONALE DEL MiBACT PER LA BASILICATA

IL PRESIDENTE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" così come aggiornato dalla Legge di conversione n. 135 del 07 agosto 2012;
 Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modifiche e integrazioni;
 Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;
 Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 recante il "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", e successive modifiche e integrazioni di seguito denominato Codice;
 Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 recante il "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89" e successive modifiche ed integrazioni;
 Visto che, con contratto del 28 luglio 2017, è stato conferito dal Direttore Generale Bilancio, al dott. Leonardo Nardella, Segretario Regionale MiBACT per il Lazio, l'incarico di Segretario Regionale MiBACT per la Basilicata *ad interim*;
 Visto l'art. 39, comma 2, lettera e) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 che attribuisce alle Commissioni regionali per il patrimonio culturale la funzione di "autorizzare, su proposta del soprintendente, le alienazioni, le permuthe, le costituzioni di ipoteca e di pegno e ogni altro negozio giuridico che comporta il trasferimento a titolo oneroso di beni culturali, ai sensi degli articoli 55, 56, 57 bis e 58 del Codice";
 Vista l'autorizzazione alla concessione rilasciata dalla competente Commissione regionale nella riunione del 03 ottobre 2017;
 Visto che, con decreto del Segretariato regionale n. 28 del 28 giugno 2017, l'immobile denominato "Ex Casello Ferroviario" o "Ex Casa cantoniera" sito in località Dogana, comune di Montescaglioso, provincia di Matera, catastalmente individuato al N.C.E.U. foglio 6, particella 41 di proprietà del Demanio dello Stato è stato dichiarato di interesse culturale;
 Visto che è stato avviato il progetto "Cammini e percorsi", promosso di concerto tra MiBACT, MIT, ANAS Spa 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;
 Visto il Protocollo d'Intesa, siglato il 22 giugno 2017, tra l'Agenzia del Demanio- Direzione regionale Puglia e Basilicata e il Comune di Montescaglioso;
 Visto che l'Agenzia del Demanio, con nota prot. 13264 del 9 agosto 2017, inviata al Segretariato regionale del MiBACT per la Basilicata e protocollata il 9 agosto 2017 al n. 1817, cl. 34.07.01/48.9 ha richiesto l'autorizzazione alla concessione ai sensi dell'art. 57 bis, comma 1;
 Vista la nota in data 29 settembre 2017, prot. n. 8051, cl. 34.07.01/24.8 con la quale la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Basilicata ha comunicato il parere istruttorio in merito;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell'art. 57 bis del più volte citato D.lgs. 42/2004

AUTORIZZA :

la concessione dell'immobile, sito in località Dogana denominato "Ex Casello Ferroviario" o "Ex Casa cantoniera" sito nel comune di Montescaglioso come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

La concessione del bene, ai sensi del comma 1 del citato art. 57 bis, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate

1. lett. a) - il progetto di restauro dovrà garantire la conservazione dell'impianto originario;
 - non sarà consentita la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti;
 - sarà consentita, ove possibile, l'introduzione, in aggiunta all'esistente, di sole strutture leggere, removibili e in materiali compatibili;
 - qualsiasi intervento sull'immobile dovrà, comunque ottenere la preventiva approvazione della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata;

Condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto delle situazioni conseguente alle precedenti destinazioni d'uso:

- lett.b) - l'unità immobiliare in questione, attualmente in disuso, insieme all'intera superficie circostante, dovrà essere utilizzata come servizio di supporto al camminatore, pellegrino o ciclista (ristoro, arce e spazi attrezzati, vendita prodotti tipici, bike e taxi service ecc.) allo scopo di favorire lo sviluppo di itinerari pedonali e ciclopedonali e garantire la scoperta e il presidio del territorio e dell'ambiente naturale.
 - la fruibilità e visitabilità del "bene" dovrà essere in linea con la promozione del turismo lento sia per gli spazi interni che esterni e garantita anche attraverso il miglioramento dei collegamenti verticali e il superamento dei dislivelli, ma anche dei percorsi orizzontali senza barriere, dei servizi e del confort "abitativo" generale;
 - l'eventuale cambio di destinazione d'uso della predetta unità immobiliare, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata.

La presente autorizzazione alla concessione di detta unità immobiliare comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinquies* del citato art. 55 del D. Lgs. 42/2004, restando, comunque, detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al Titolo I del medesimo decreto legislativo. Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di concessione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile e oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

Su richiesta del Soprintendente esse saranno trascritte nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma primo dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004, il Soprintendente, qualora verifici l'inadempimento da parte del concessionario, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni cui i beni appartengono ai fini della revoca della concessione stessa.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica del presente atto.

IL PRESIDENTE

SEGRETARIO REGIONALE AD INTERIM
 Dott. Leonardo Nardella

REP. N. 1 del 4 ottobre 2017

Tutela /alienazione immobili pubblici

4. Immobile

4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO PAESAGGISTICO VIGENTE – NON PRESENTE Legge Urbanistica Regionale n.23 del 11/08/1999	PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE Variante al vigente Programma di Fabbricazione
Il Rapporto Urbanistico costituisce il documento fondamentale per la gestione della attività urbanistica dei comuni dotati di Piano Operativo.	Adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 21/04/1980 e approvata con D.P.G.R. n. 2178 del 21/11/1983

4. Immobile

4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

Le particelle 41 e 42 del foglio 6, costituenti l'intero perimetro del lotto, ricadono in **zona E** del vigente Programma di Fabbricazione.

In tali zone è permessa solo la costruzione degli edifici necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi rustici, e cioè case padronali o rurali, stalle, fienili, granai, silos, ecc.



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta presentata dalla Sig.ra CURCI Eleonora, Responsabile dei Servizi Territoriali Puglia e Basilicata dell'Agencia del Demanio Ufficio di Matera in data 21/02/2017, prot. n. 0002127/A;

Vista la Variante al Vigente Programma di Fabbricazione, adottata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 64 del 21/04/1980 ed approvata con D.P.G.R. nr. 2178 del 21/11/1983;

Ai sensi dell'art. 30, 2° comma del D.P.R. del 06/06/2001 nr. 380;

CERTIFICA

Che le particelle n. 41 e 42 del foglio di mappa nr. 6 e la particella n. 62 del foglio di mappa n. 74, ricadono nella zona "E" del Vigente Programma di Fabbricazione. Inoltre si specifica che la particella n. 62 del foglio di mappa n. 74 rientra nei vincoli paesaggistici ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004, ed è sottoposta a vincolo monumentale, art.4 legge 1089/39.

Prescrizioni urbanistiche zona "E"

1. Nelle zone agricole è permessa solo la costruzione degli edifici necessari o pertinenti alla conduzione dei fondi rustici, e cioè case padronali o rurali, stalle, fienili, granai, silos, ecc.;
2. L'area coperta delle costruzioni non deve superare 1/40 della superficie del fondo stesso. Nel computo dell'area è compresa quella delle stalle, dei fienili, granai, ecc.; limitatamente alle abitazioni, l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare 0,03 mc/mq. Nella suddetta zona, al fine del computo della volumetria e della superficie coperta, è possibile accorpate terreni ricadenti in un circolo di raggio pari a m. 500. Il lotto minimo è di Ha 0.30.00;
3. Le costruzioni non dovranno superare l'altezza di due piani fuori terra, comunque l'altezza non potrà essere maggiore di ml 7,50;
4. La distanza delle costruzioni dal ciglio delle strade comunali e provinciali sarà di m. 20 (salvo quanto altro stabilito dal D.M. 02/04/1968 di cui all'art. 19 della legge 765);
5. Tutte le aree esterne al centro urbano sono zone agricole.

Si rilascia in carta libera, per uso amministrativo

Montescaglioso, li 18 Maggio 2017

Reg. Nr. 100

Data 25 MAG 2017

Diritti di Segreteria Esente



5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 1.240
Superficie sedime:	mq 80
Superficie utile lorda:	mq 160
Superficie netta:	mq 73
Volume fuori terra:	mc 560

Tipologie di intervento

Nelle zone agricole è permessa solo la costruzione degli edifici necessari o pertinenti alla conduzione dei fondi rustici.

L'area coperta delle costruzioni non deve superare 1/40 della superficie del fondo stesso; l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare 0,03 mc/mq.

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 – servizio di supporto al camminatore, pellegrino o ciclista, ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita prodotti tipici, bike e taxi service, ecc. allo scopo di favorire lo sviluppo di itinerari pedonali e ciclopedonali e garantire la scoperta e il presidio del territorio e dell'ambiente naturale.
- 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.



5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.2 Strumenti di valorizzazione

Concessione 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 lo strumento della concessione, 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 concessione, 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 concessione 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 concessione, 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 concessione, 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.

In caso di concessione di beni culturali pubblici, così come definiti dal D.Lgs. n. 42/2004, qualunque soggetto, indipendentemente dalla natura e dalla forma giuridica, intenda effettuare erogazioni liberali per la realizzazione degli interventi di manutenzione, protezione e restauro, potrà godere di benefici fiscali ai sensi dell'art. 1 D.L. n. 83/2014. Tutte le informazioni sono disponibili sulla pagina ufficiale www.artbonus.gov.it

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



Appendice



Ex Casa Cantoniera località Dogana, Montescaglioso (MT) - Basilicata

ACCORDI, PROVVEDIMENTI E PARERI

- **Protocollo d'intesa tra Agenzia del Demanio e il Comune di Montescaglioso (MT)**, in data 22 Giugno 2017, n. prot. 10227 del 22 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.

ACCORDI, PROVVEDIMENTI E PARERI

Il percorso di valorizzazione è stato inoltre condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto:

- **Vincolo di interesse storico artistico** emesso dal Segretariato Regionale del Mi.B.A.C.T. per la Basilicata con Decreto n. 28 del 28 giugno 2017 ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

- **Parere favorevole** alla concessione è stato emesso da Segretariato Regionale del Mi.B.A.C.T. per la Basilicata, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 1 del 4 ottobre 2017.

La concessione è autorizzata a condizione che:

- Il progetto garantisca la conservazione dell'impianto originario
- Non vengano realizzate nuove volumetrie, né alterati i prospetti

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

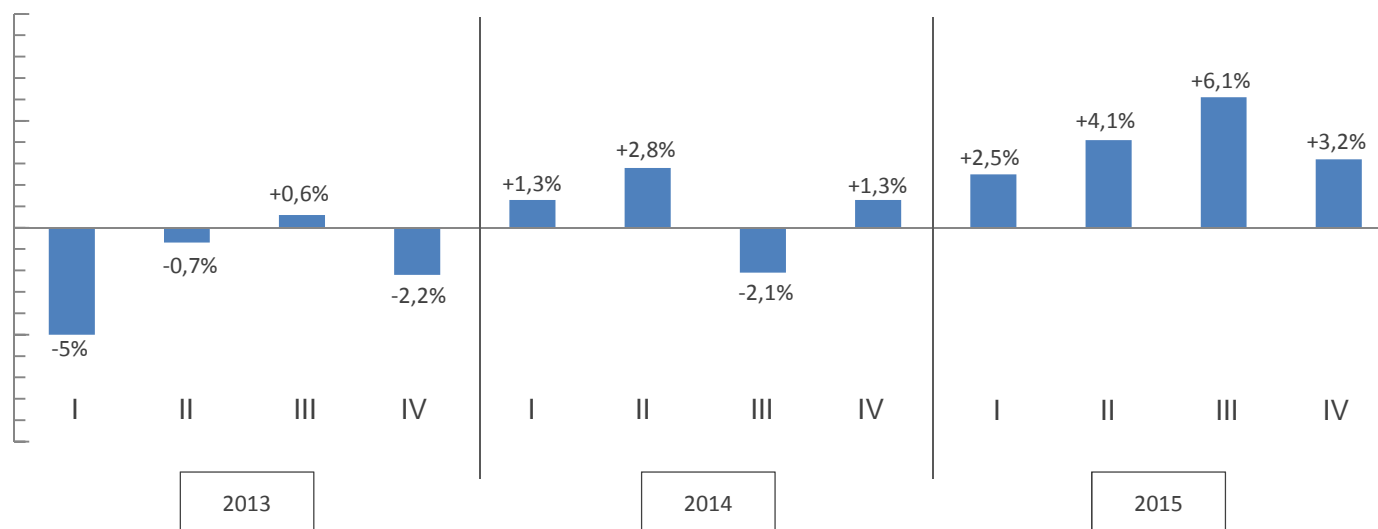
Ambito di intervento

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

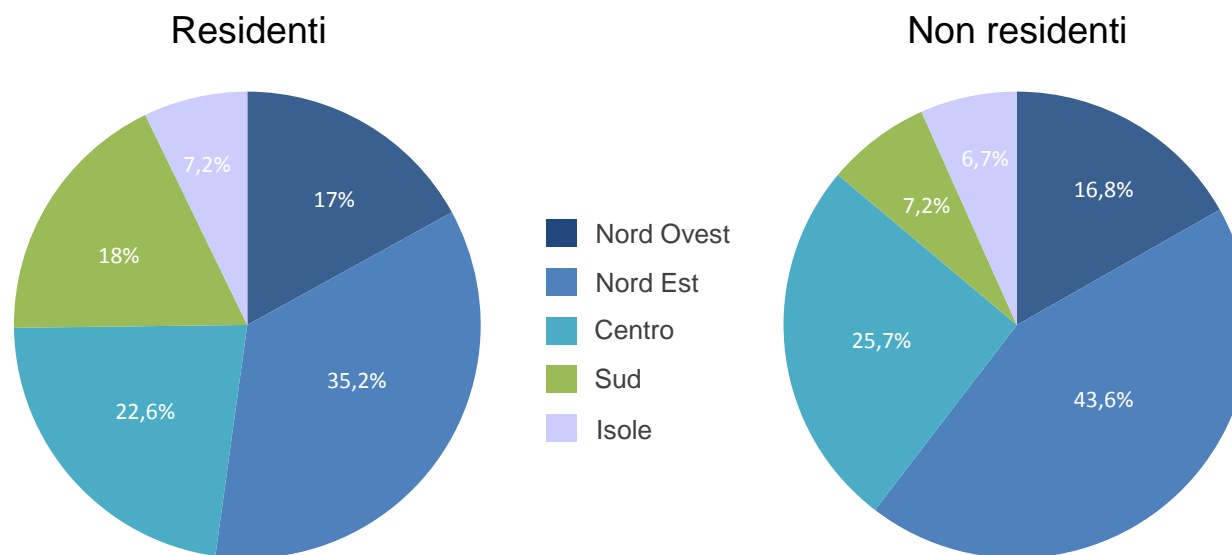
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività ripartizione geografica, Italia

Presenze negli esercizi ricettivi per ripartizione geografica (anno 2014)



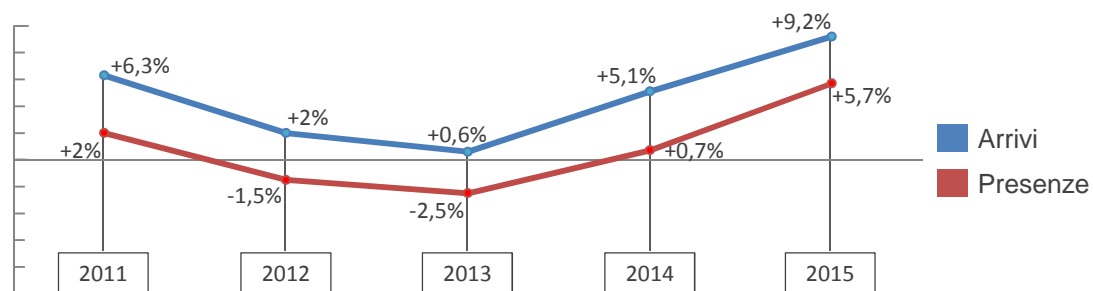
Fonti:
ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

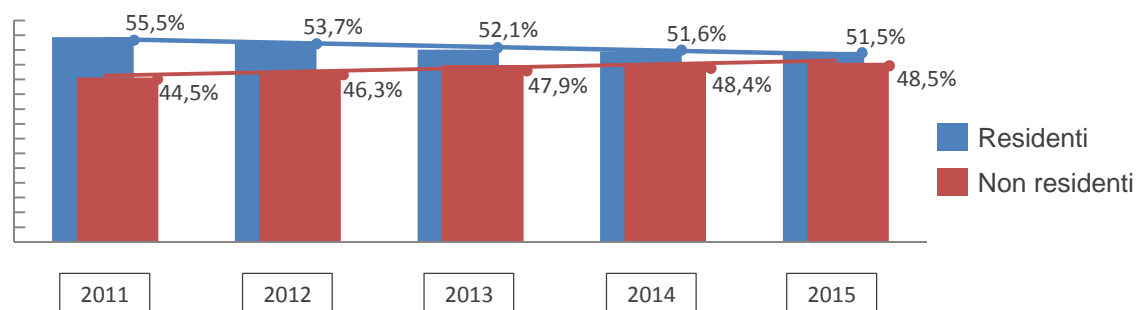
1.1 Flussi turistici

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

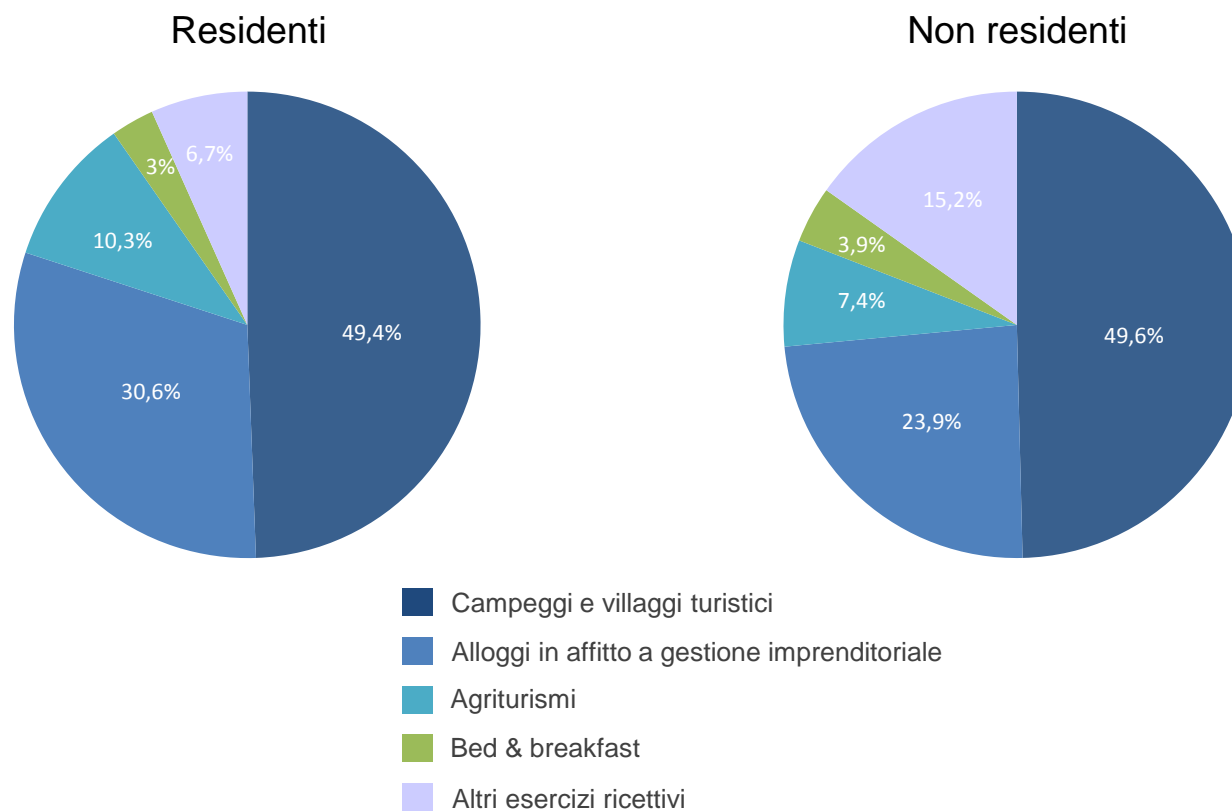
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

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:

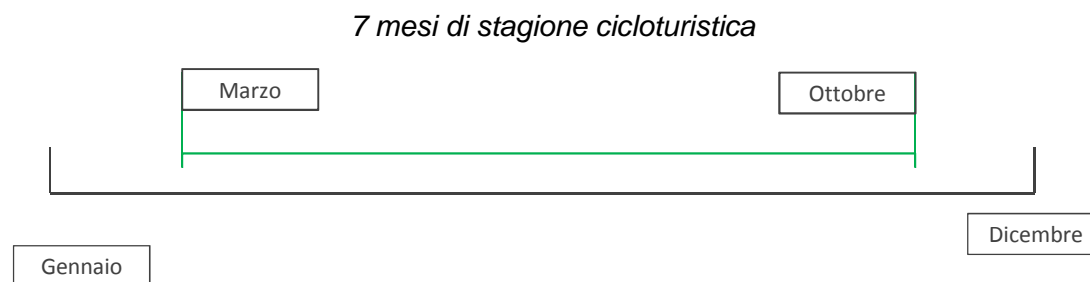
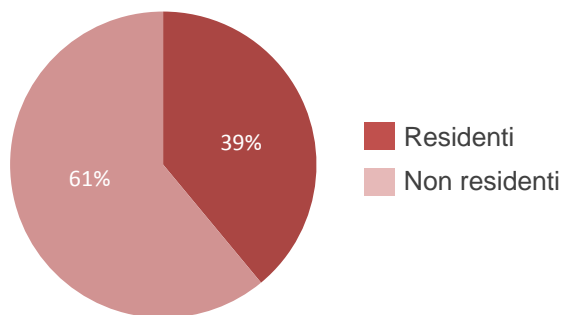
Leed E.J. (1992), *La mente del viaggiatore. Dall'Odissea al turismo globale, Il mulino, Bologna*
Stroppa C. (2006), *Turismo e società. Contributi per un'analisi sociopsicologica, Aracne, Roma*

Ambito di intervento

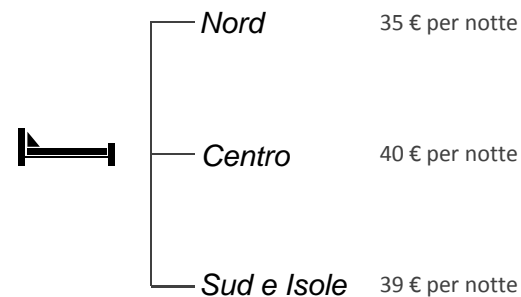
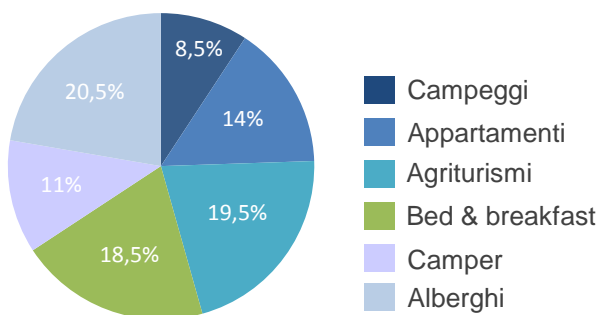
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

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

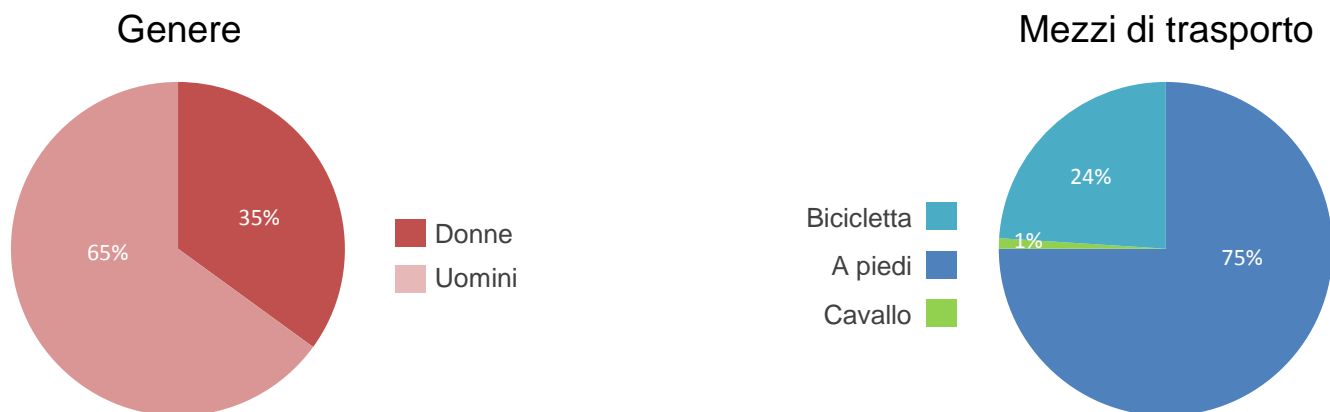
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

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)



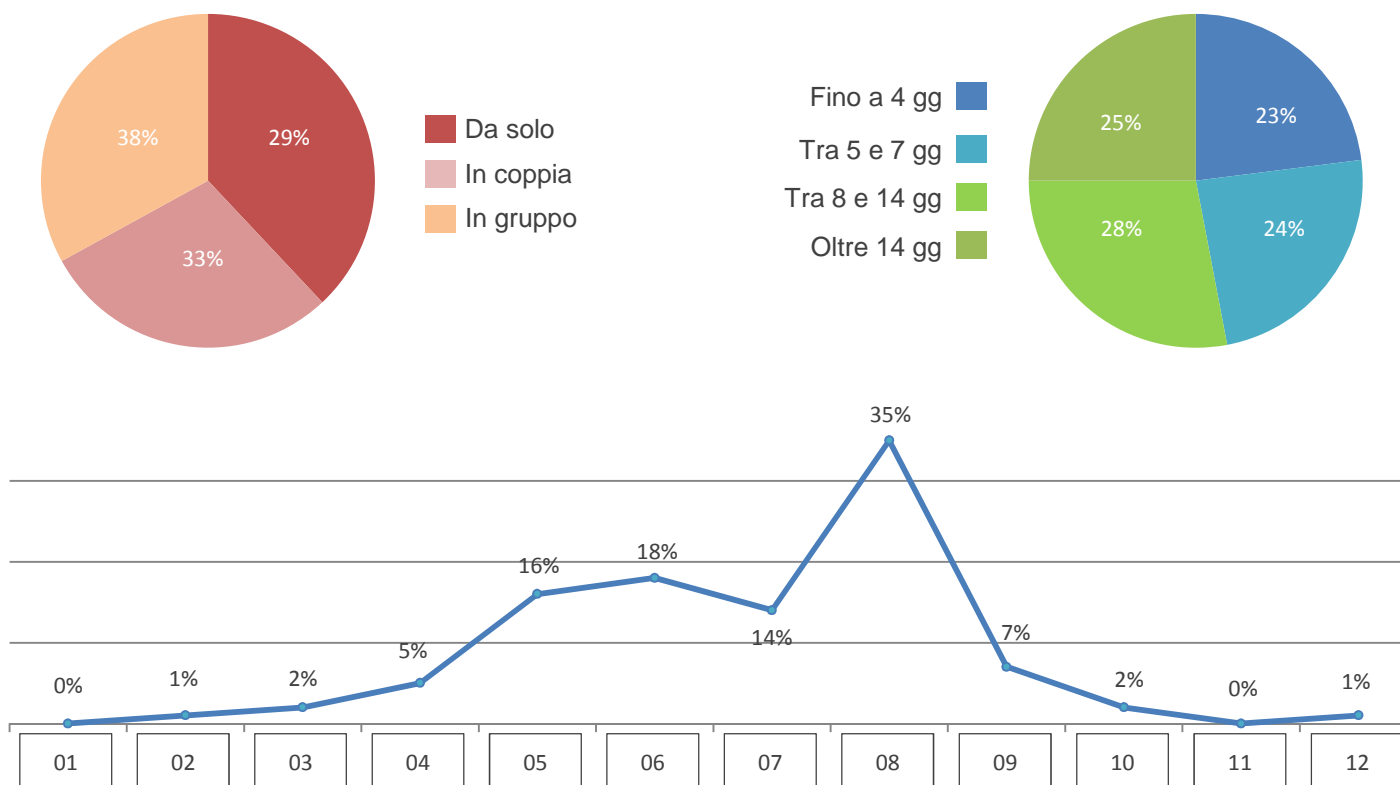
Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

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)



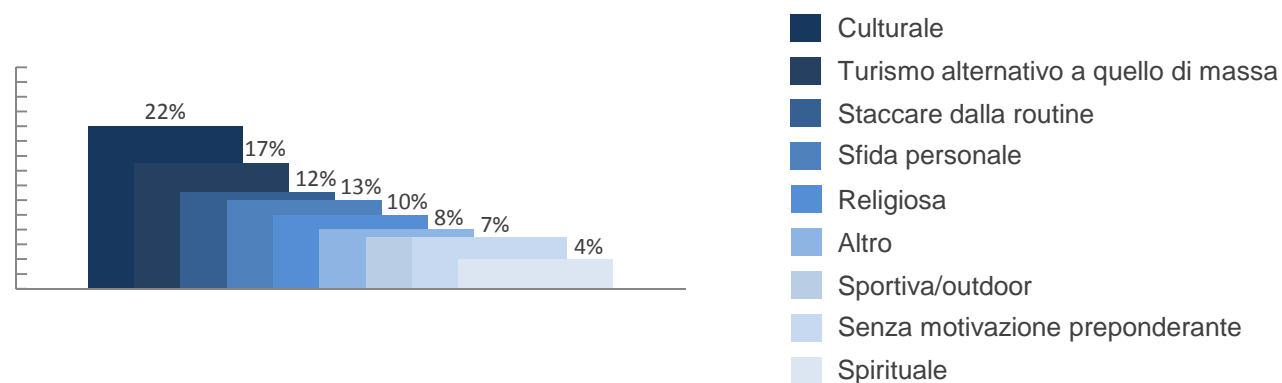
Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

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

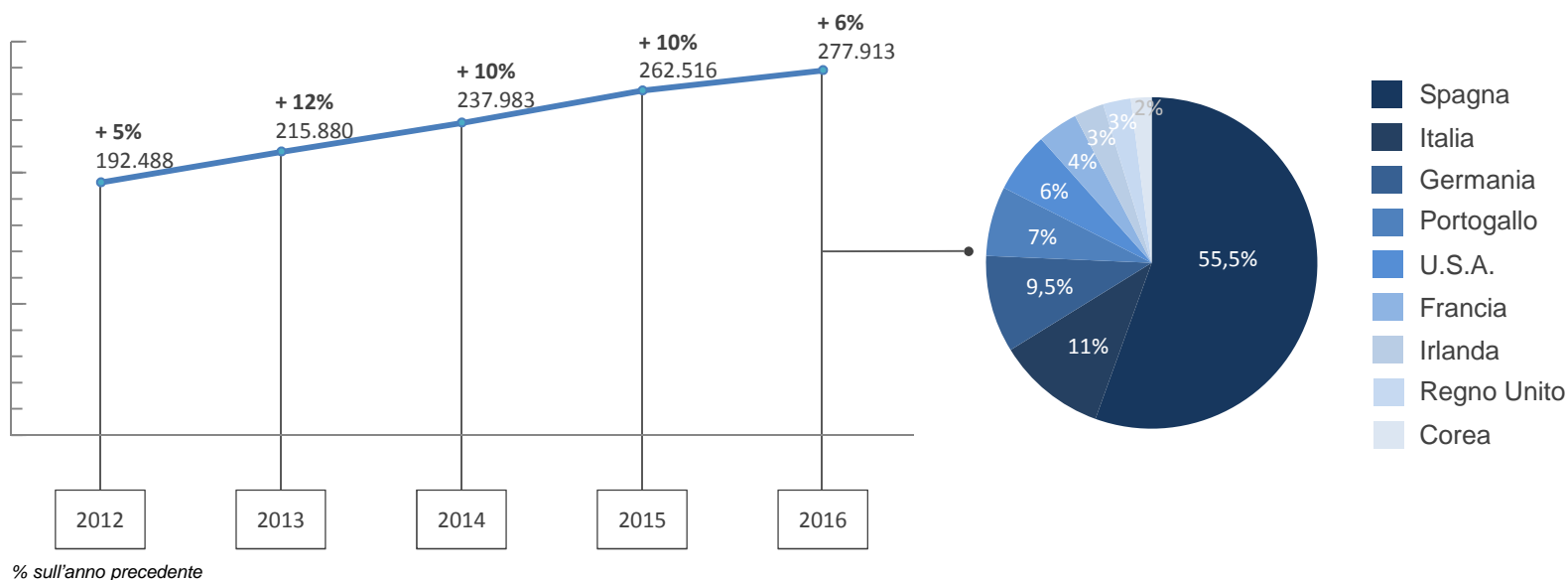
Ambito di intervento

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

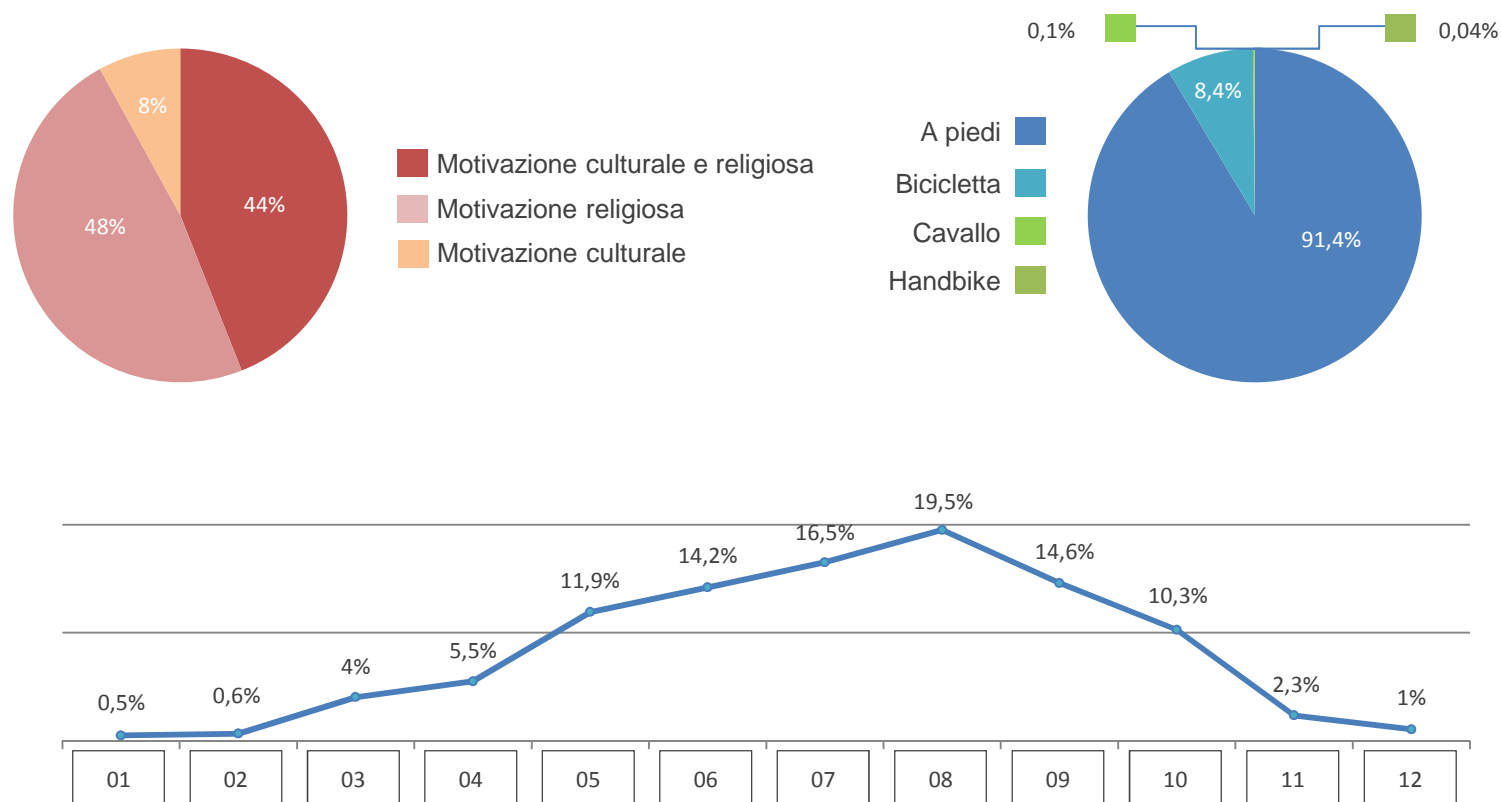


Ambito di intervento

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)

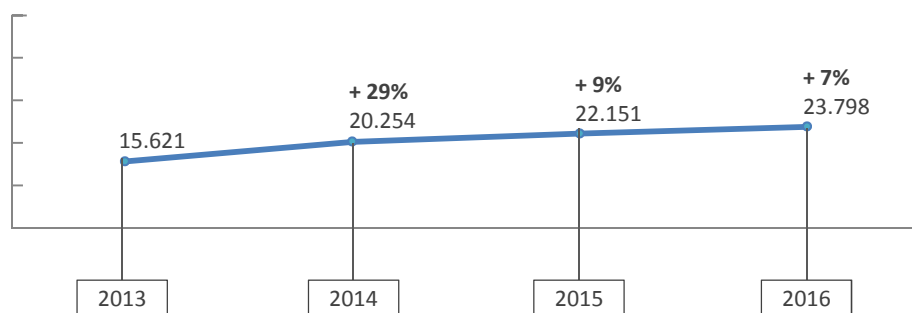


Ambito di intervento

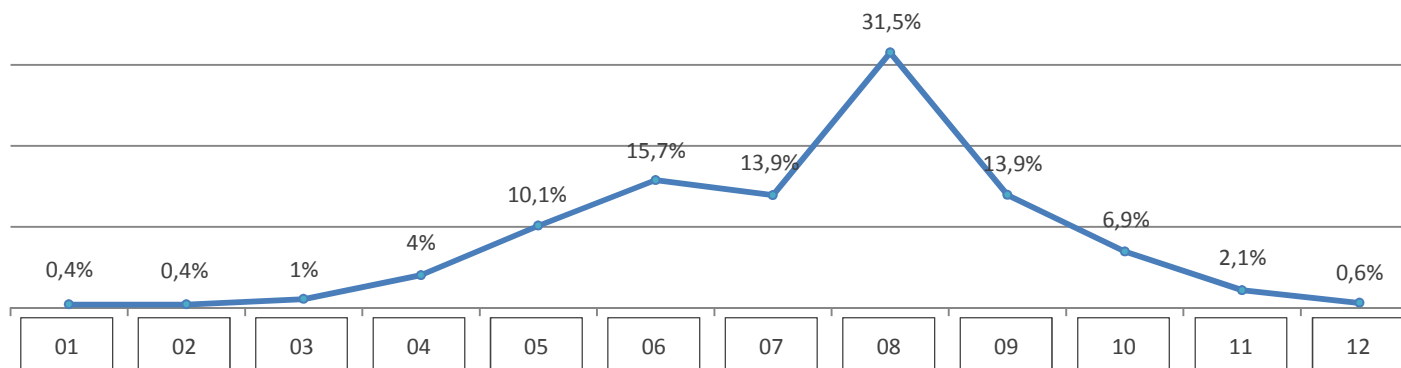
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani, a Santiago

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



% sull'anno precedente

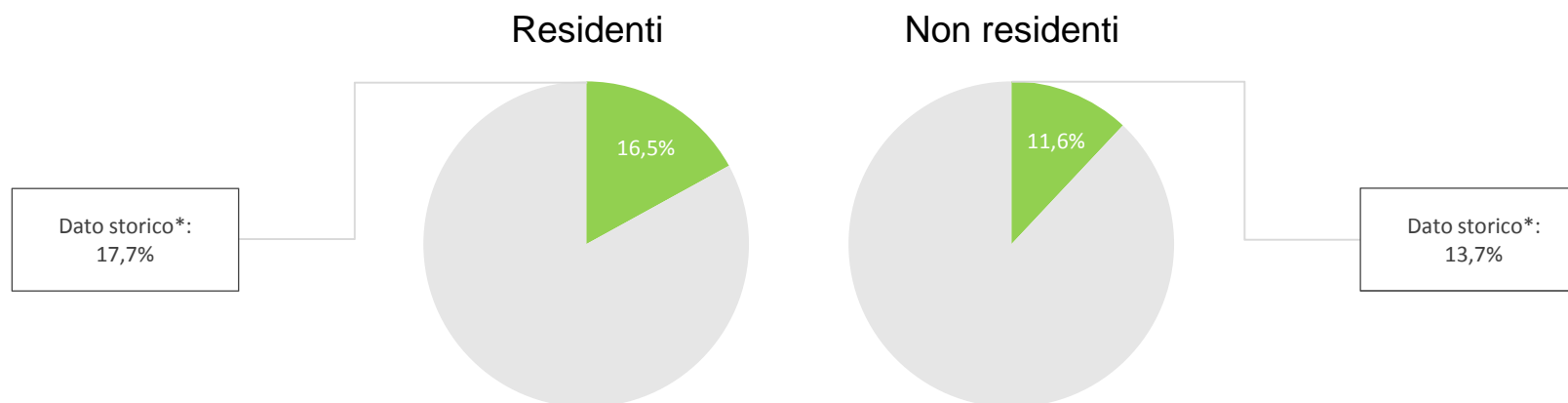


Ambito di intervento

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%)

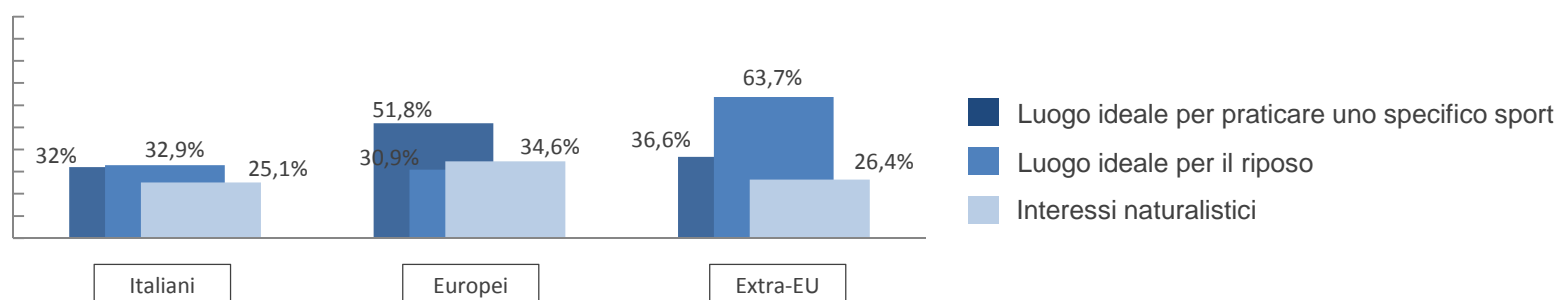
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

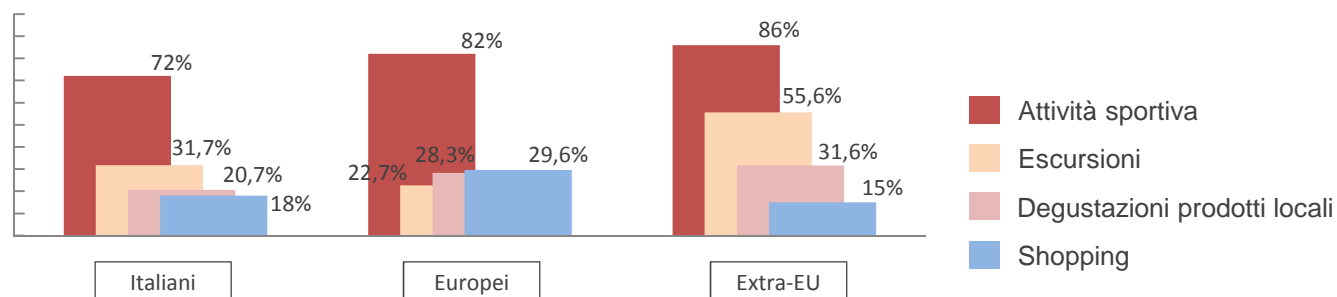
1.3 Mercati turistici affini

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)



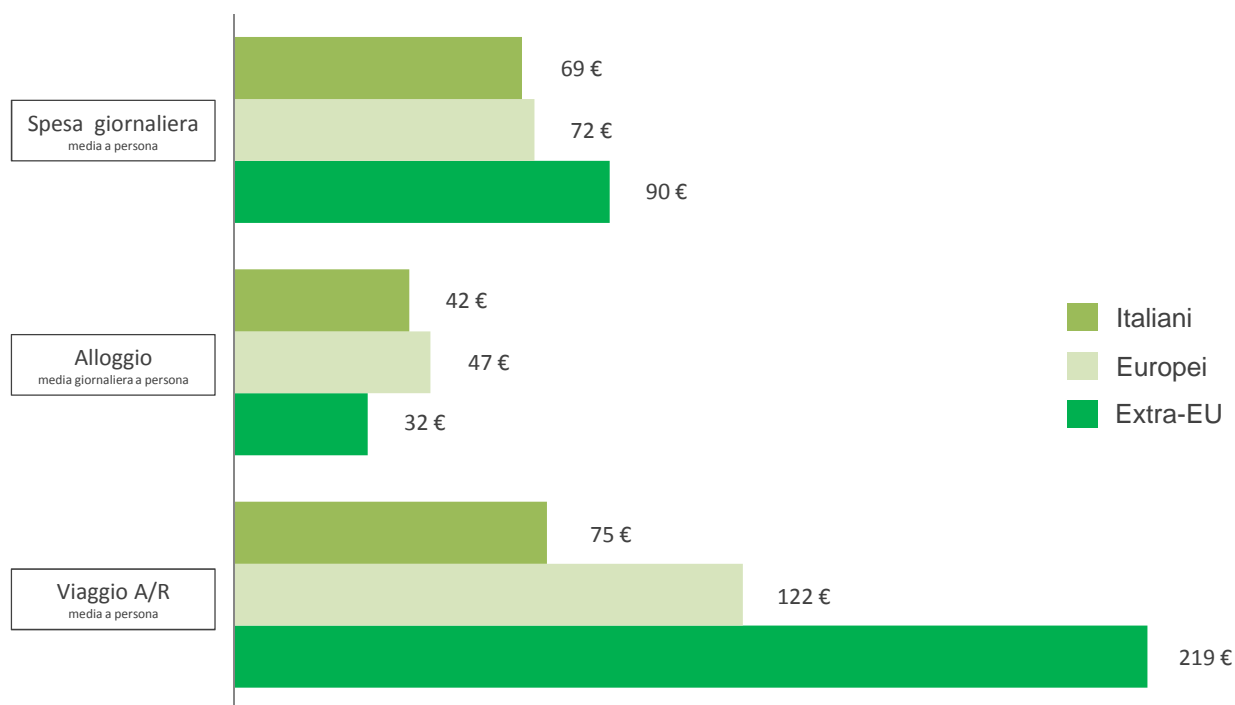
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



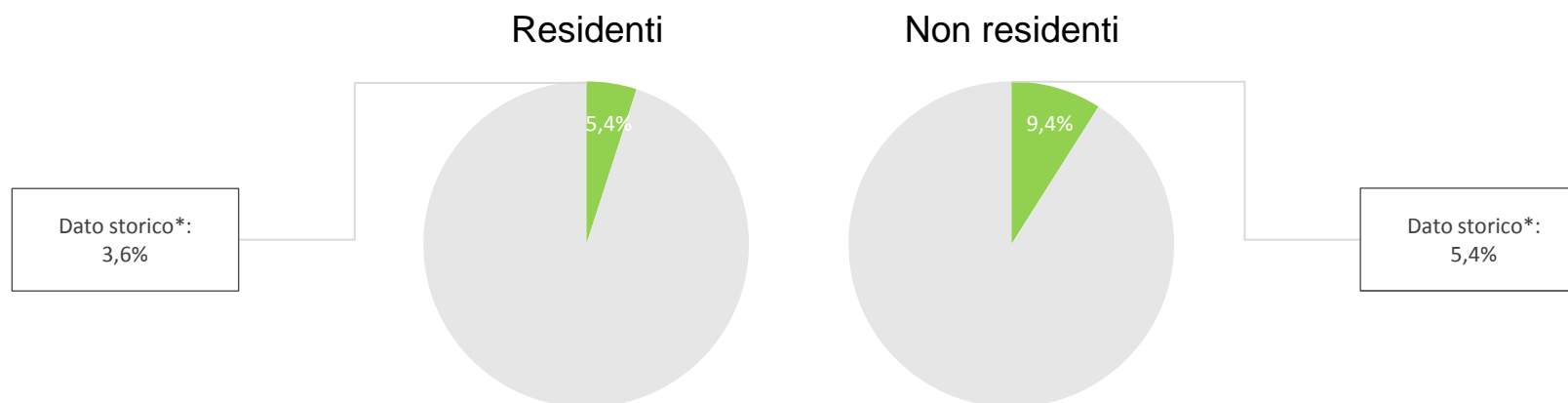
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

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%)

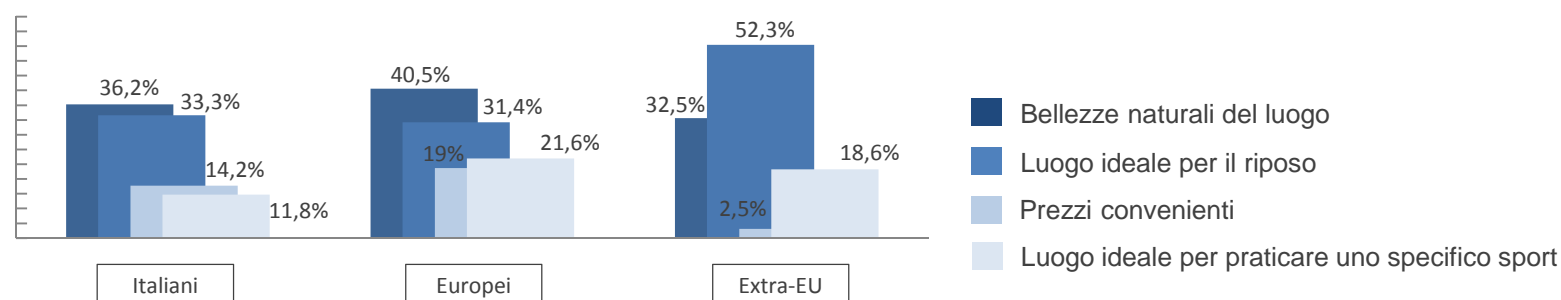
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

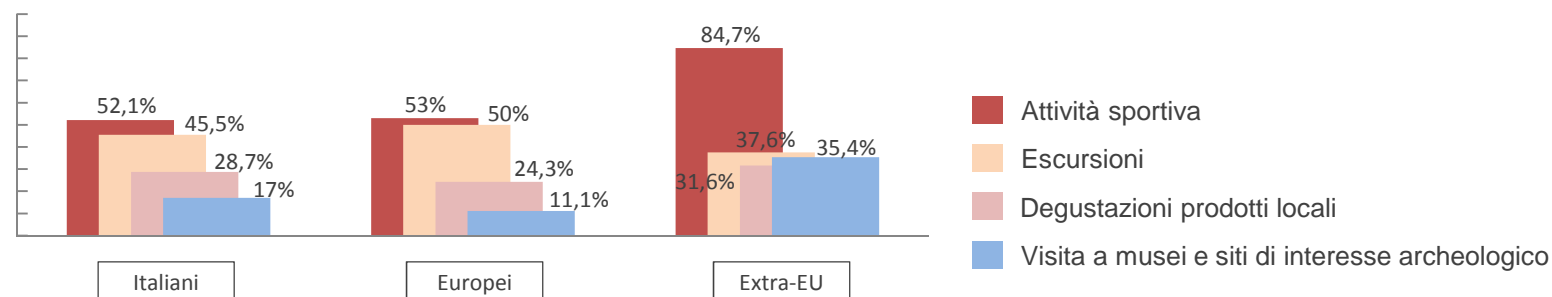
1.3 Mercati turistici affini

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)



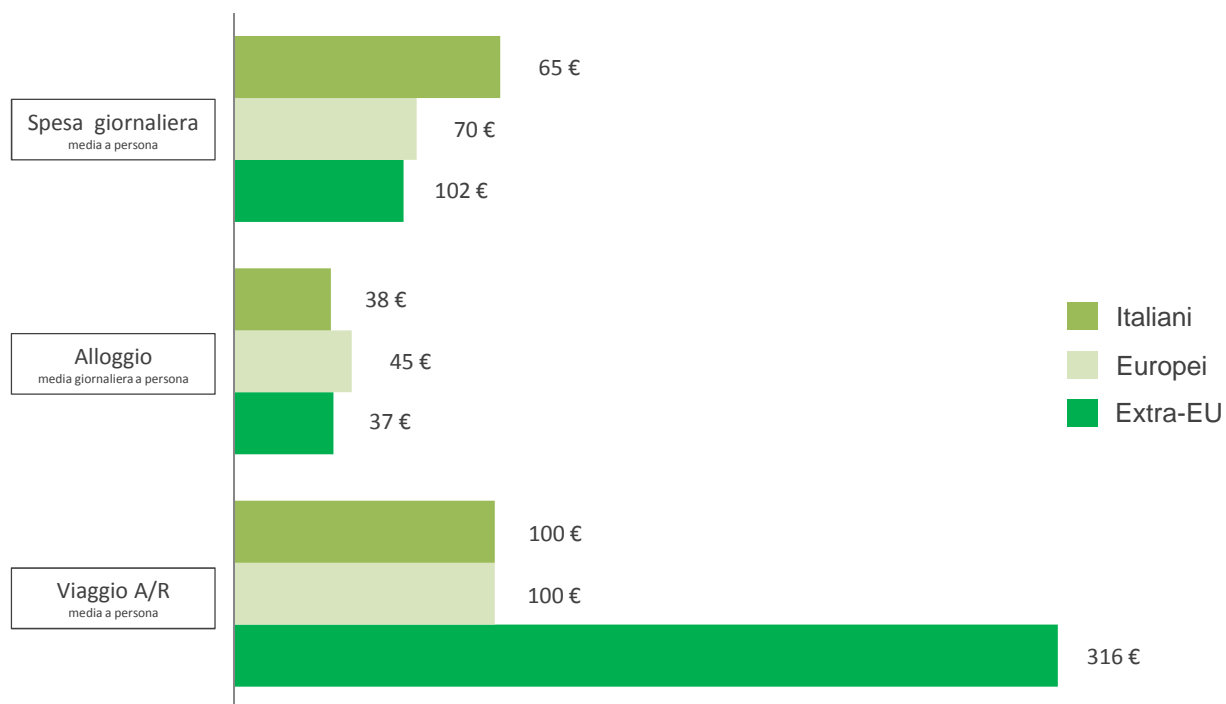
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



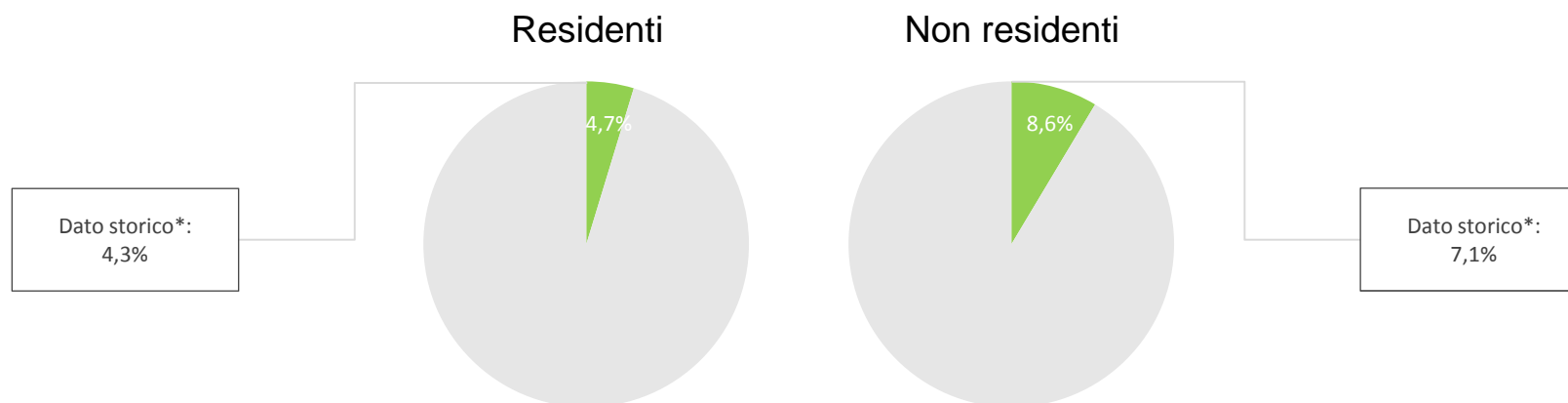
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

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

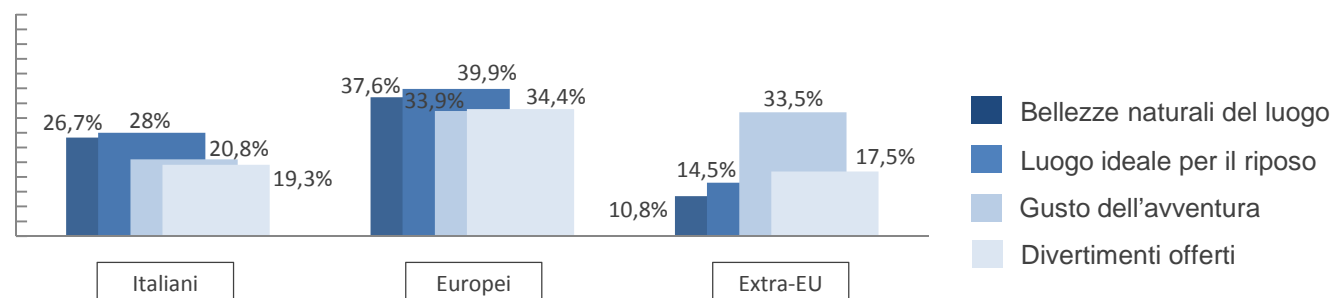
Non è possibile mappare dimensione dell'offerta turistica enogastronomica in termini di numero di esercizi e posti letto, in quanto non segmentabile geograficamente.

Ambito di intervento

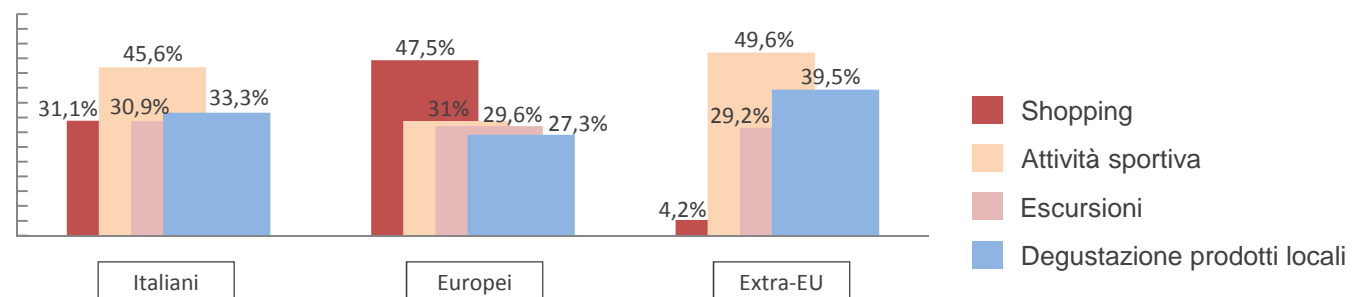
1.3 Mercati turistici affini

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)



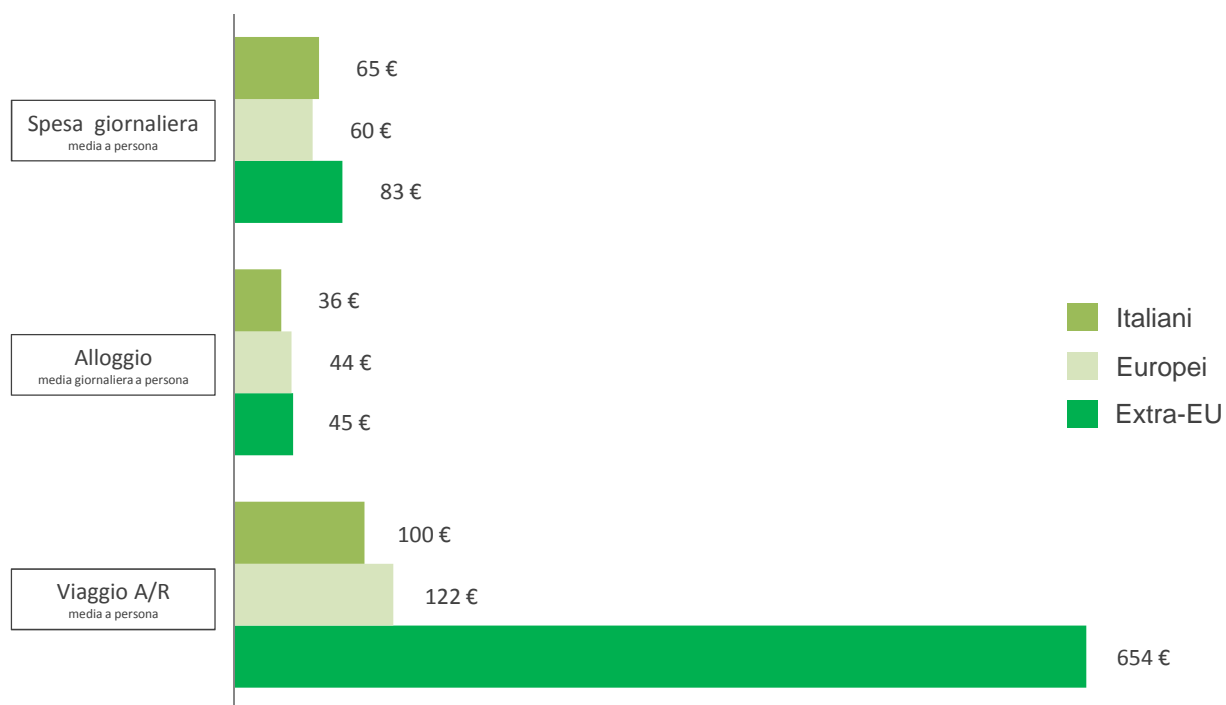
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



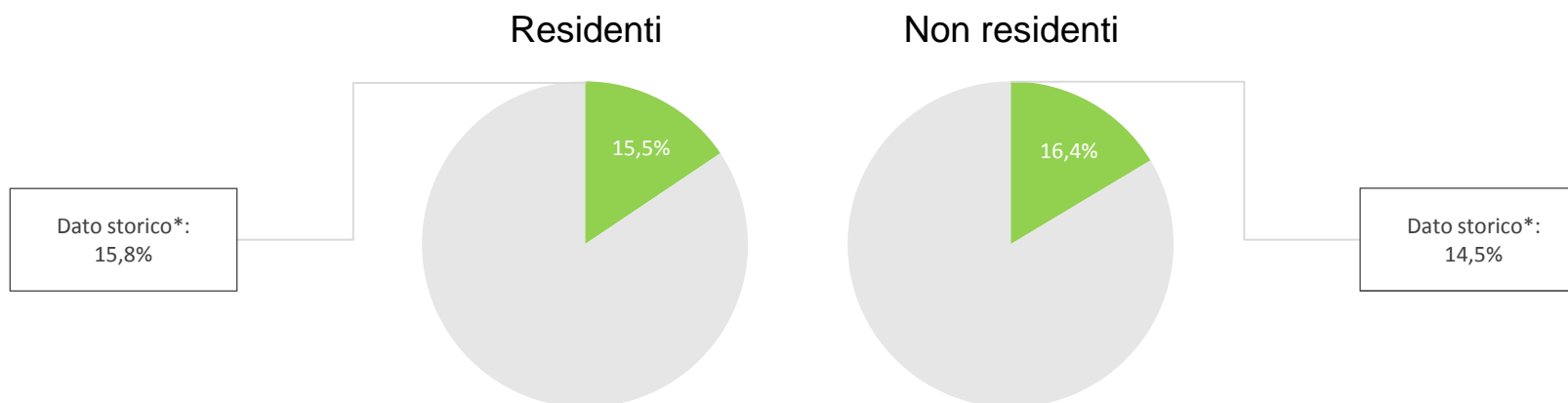
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

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

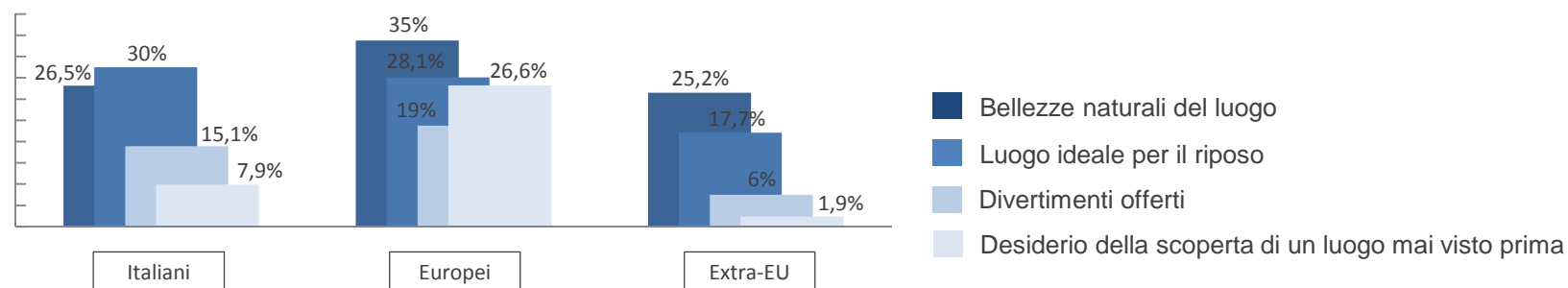
Non è possibile mappare dimensione dell'offerta turistica enogastronomica in termini di numero di esercizi e posti letto, in quanto non segmentabile geograficamente.

Ambito di intervento

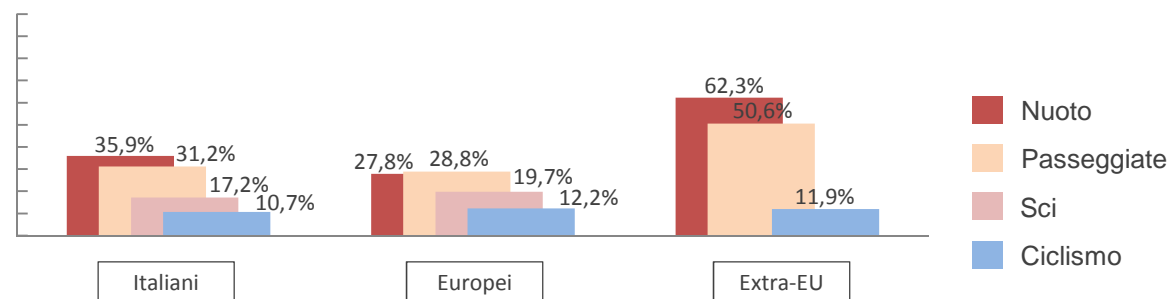
1.3 Mercati turistici affini

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)



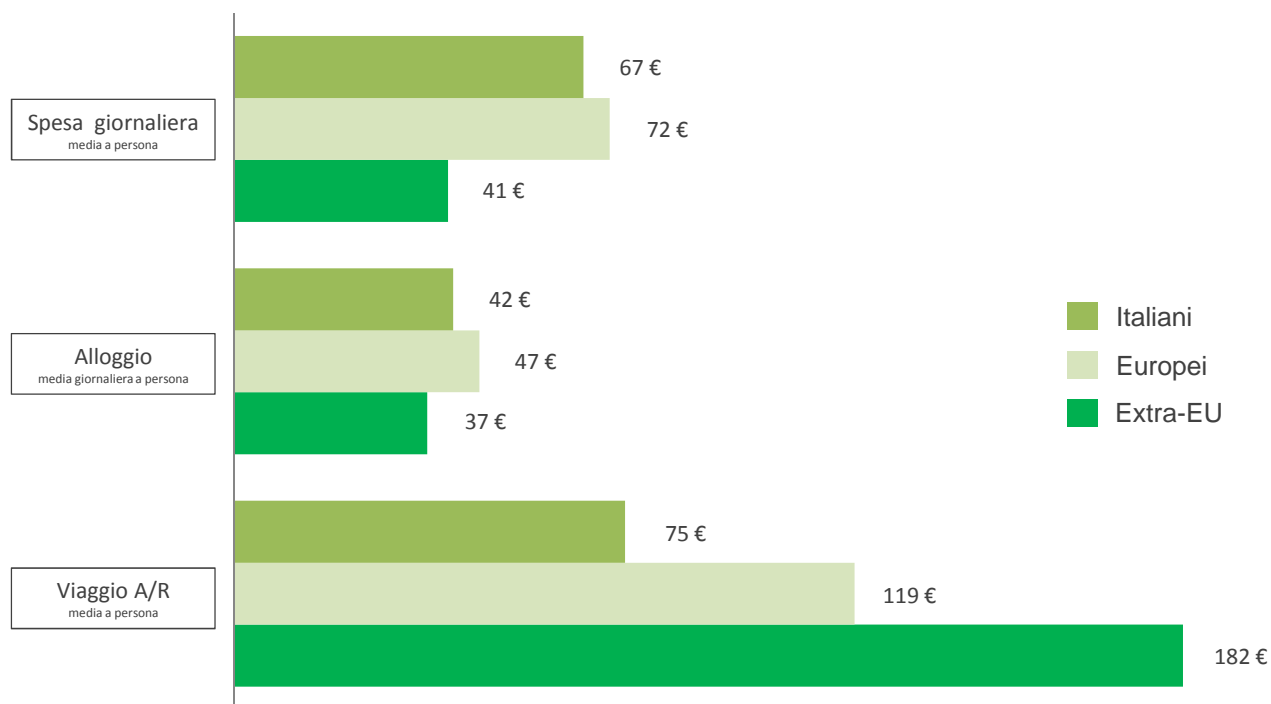
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



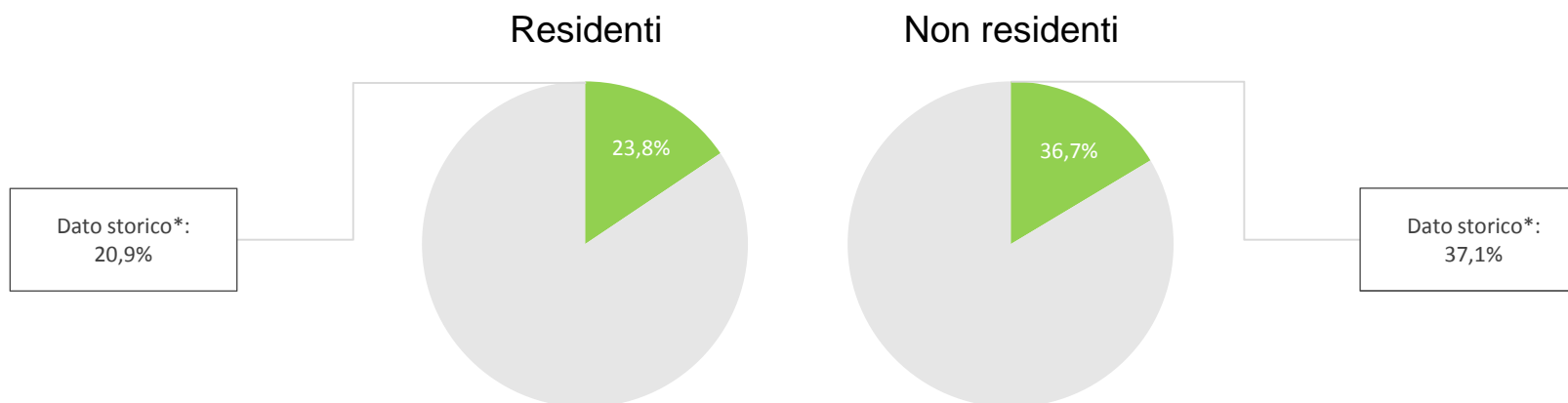
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

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%)

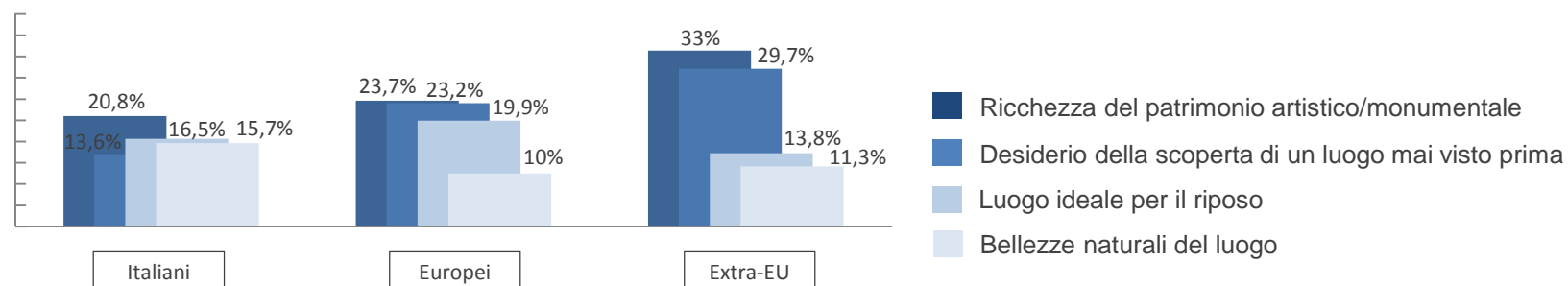
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

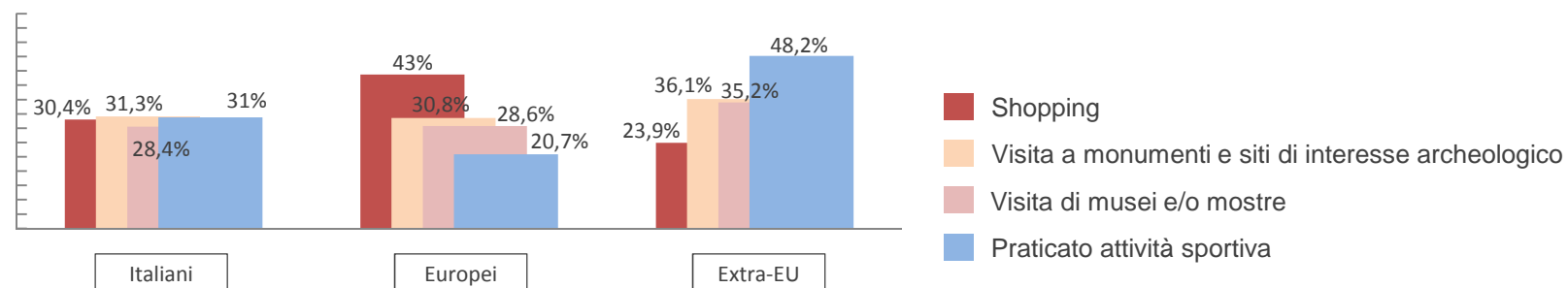
1.3 Mercati turistici affini

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)



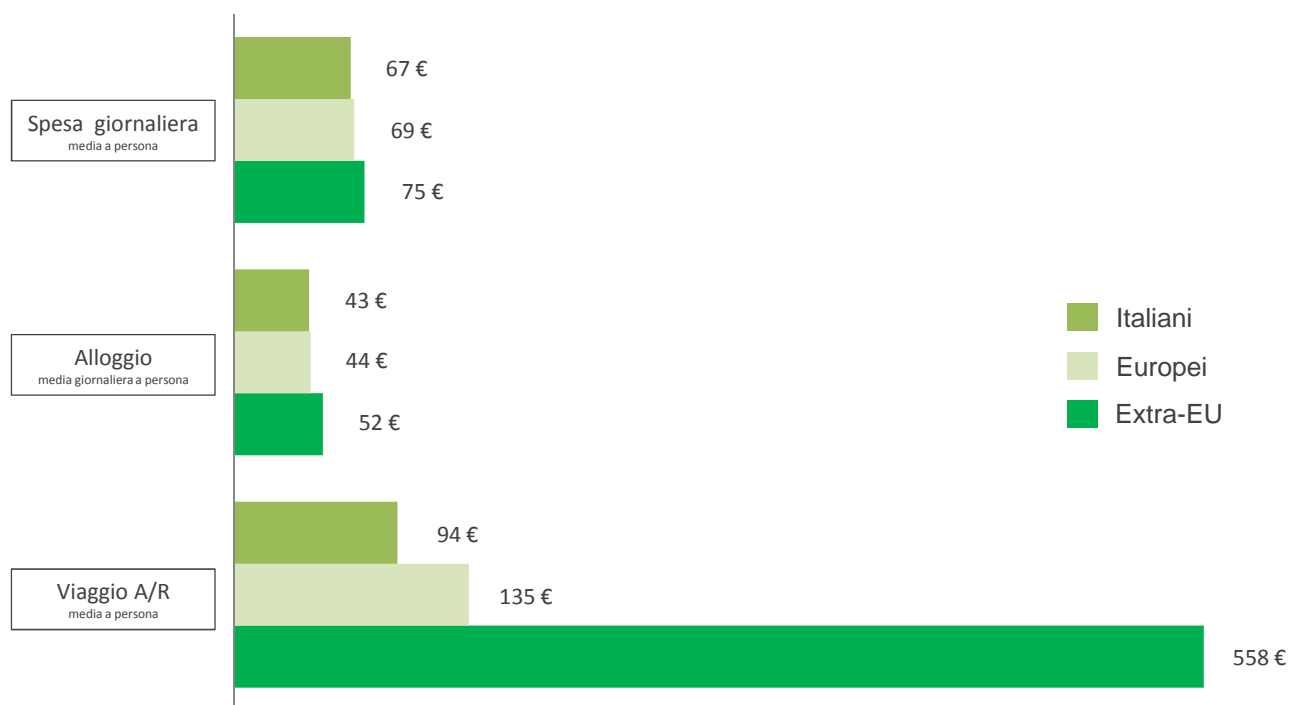
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

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 MONTESCAGLIOSO

*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 Montescaglioso
ai sensi dell'art. 15 L. n. 241/1990*



Oggi, 22 giugno 2017, in Matera, tra

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 Montescaglioso in persona del Sindaco Vincenzo Zito (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'Agazia 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 Agazia 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.

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 Montescaglioso, in persona del Sindaco *pro tempore*, Vincenzo Zito

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 Montescaglioso 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 degli immobili (Cfr. Allegato B) siti nel comune di Montescaglioso e di seguito specificati:

- a. Immobile denominato "EX CASELLO FERROVIARIO - CASELLO 90", ubicato nel Comune di Montescaglioso (MT), località Dogana, censito al Catasto Terreni al foglio 6 p.la 41 e al Catasto Fabbricati al foglio 6 p.la 41 sub. 1 ed è allibrato nel registro dei Beni appartenenti al Patrimonio disponibile dello Stato con scheda MTB0596;

- b. Immobile denominato “GRANCIA S. MARIA DEL VETRANO”, sito nel Comune di Montescaglioso (MT), località Contrada Vetrano, censito al Catasto Terreni al foglio 74 p.IIa 62, ed intestato al Comune di Montescaglioso;

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 Montescaglioso (MT) 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 Montescaglioso

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: arch. Annunziata Buonsanti;
- per il Comune di Montescaglioso: geom. Francesco Paolo Cifarelli.

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. 10 (dieci) 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 Montescaglioso

Via Cosimo Venezia, 1

75024 - Montescaglioso (MT)

E-mail: info@comune.montescaglioso.mt.it:

PEC: ufficio.tecnico.montescaglioso@cert.ruparbasilicata.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*

Matera, li 22/06/2017

Letto, confermato e sottoscritto in duplice copia originale e validato con firma digitale

Per l'Agenzia del Demanio

Per il Comune di Montescaglioso

Il Direttore Regionale

Il Sindaco

Vincenzo Capobianco

Vincenzo Zito



CITTA' DI MONTESCAGLIOSO

Provincia di Matera

SETTORE URBANISTICA

Via Cosimo Venezia n. 1 C.A.P. 75024

Tel. 0835/209233 – Fax 0835/209229

e-mail: ufficio.tecnico.montescaglioso@cert.ruparbasilicata.it

Montescaglioso



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta presentata dalla Sig.ra CURCI Eleonora, Responsabile dei Servizi Territoriali Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio Ufficio di Matera in data 21/02/2017, prot. n. 0002127/A;

Vista la Variante al Vigente Programma di Fabbricazione, adottata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 64 del 21/04/1980 ed approvata con D.P.G.R. nr. 2178 del 21/11/1983;

Ai sensi dell'art. 30, 2° comma del D.P.R. del 06/06/2001 nr. 380;

CERTIFICA

Che le particelle **n. 41 e 42** del foglio di mappa **nr. 6** e la particella **n. 62** del foglio di mappa **n. 74**, ricadono nella zona **"E"** del Vigente Programma di Fabbricazione. Inoltre si specifica che la particella **n. 62** del foglio di mappa **n. 74** rientra nei vincoli paesaggistici ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004, ed è sottoposta a vincolo monumentale, art.4 legge 1089/39.

Prescrizioni urbanistiche zona "E"

1. Nelle zone agricole è permessa solo la costruzione degli edifici necessari o pertinenti alla conduzione dei fondi rustici, e cioè case padronali o rurali, stalle, fienili, granai, silos, ecc.;
2. L'area coperta delle costruzioni non deve superare 1/40 della superficie del fondo stesso. Nel computo dell'area è compresa quella delle stalle, dei fienili, granai, ecc.; limitatamente alle abitazioni, l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare 0,03 mc/mq. Nella suddetta zona, al fine del computo della volumetria e della superficie coperta, è possibile accorpere terreni ricadenti in un circolo di raggio pari a m. 500. Il lotto minimo è di Ha 0.30.00;
3. Le costruzioni non dovranno superare l'altezza di due piani fuori terra, comunque l'altezza non potrà essere maggiore di ml 7,50;
4. La distanza delle costruzioni dal ciglio delle strade comunali e provinciali sarà di m. 20 (salvo quanto altro stabilito dal D.M. 02/04/1968 di cui all'art. 19 della legge 765);
5. Tutte le aree esterne al centro urbano sono zone agricole.

Si rilascia in carta libera, per uso amministrativo

Montescaglioso, lì 18 Maggio 2017

Il Responsabile del Settore Tecnico
geom. Francesco Paolo CIFARELLI

Reg. Nr. 100

Data 25 MAG. 2017

Diritti di Segreteria Esente





SOLO MAIL
D.LGS. N. 82/2005

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
**SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E
DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO PER LA
BASILICATA**

All'Agenzia del Demanio
Direzione regionale Puglia e Basilicata
PEC: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

prot. n. 1460
el. 34.07.07/66.3°

28 GIU. 2017

OGGETTO: MONTESCAGLIOSO/MT: -"Ex Casello ferroviario"- Fig. 6, particella 41- verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 42/04-notifica.

Con riferimento all'oggetto, si notifica il decreto del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Basilicata con il quale l'immobile sopracitato e, meglio individuato nell'allegata planimetria catastale, e relazione illustrativa, censito al N.C.E.U. al foglio n. 6, particella 41 del comune di Montescaglioso (MT), è riconosciuto di interesse culturale.

Si precisa che il decreto, una volta notificato alla S/v, verrà trascritto presso il competente Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene stesso.

Si rammenta, inoltre, che qualsiasi intervento sull'immobile, sottoposto a tutela con il decreto di cui alla presente comunicazione, deve essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, ai sensi dell'art. 21 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

PER IL SEGRETARIO REGIONALE
(INCARICO DG BILANCIO PROT.5786 DEL 10/05/2017)
DOTT. LUIGI ALFREDO WALTER VITA

tutela/verifica beni immobili pubblici



SOLO MAIL
D.LGS. N. 82/2005

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO
CULTURALI E DELLA BASILICATA

All'Agenzia del Demanio

Direzione reg. Puglia e Basilicata

PEC: dre_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it

prot. n. 2200
cl. 34.07.01/48.9

Alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti
e Paesaggio della Basilicata

PEC: mbac-sabap-bas@mailcert.beniculturali.it

-4 OTT. 2017

OGGETTO: MONTECAGLIOSO/MT- "Ex Casello ferroviario" o "Ex Casa Cantoniera"- riconosciuto di interesse culturale con decreto n. 28 del 28 giugno 2017-concessione in uso unità immobiliare (Fig.6, particella 41) di proprietà dell'Agenzia del Demanio- art. 57 bis D.Lgs.42/2004-provvedimento autorizzativo-invio.

Con riferimento all'oggetto e a quanto richiesto dall'Agenzia del Demanio-Direzione regionale Puglia e Basilicata con nota 13264 del 09.08.2017, visto il parere della competente Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio, espresso con nota n. 8051, cl. 34.07.01/24.8 del 29.09.2017, e vista l'autorizzazione all'alienazione rilasciata da questa Commissione regionale per il patrimonio culturale nella riunione del 3 ottobre 2017 si ritiene che la concessione in uso dell'immobile sopra citato possa essere autorizzata con le prescrizioni contenute nell'allegato provvedimento autorizzatorio.

Si precisa che tali prescrizioni costituiranno obbligazione, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

La Soprintendenza in indirizzo provvederà alla trascrizione delle prescrizioni presso la competente Agenzia di pubblicità immobiliare avendo cura di informare lo scrivente del completamento dell'iter amministrativo.

Si resta, comunque, a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito.

IL PRESIDENTE
Dott. Leonardo Nardella

DP tutela



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA BASILICATA

C/O SEGRETARIATO REGIONALE DEL MiBACT PER LA BASILICATA

IL PRESIDENTE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”* così come aggiornato dalla Legge di conversione n. 135 del 07 agosto 2012;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”* e successive modifiche e integrazioni;

Visto l’articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 recante il *“Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*, e successive modifiche e integrazioni di seguito denominato *Codice*;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 recante il *“Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell’articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89”* e successive modifiche ed integrazioni;

Visto che, con contratto del 28 luglio 2017, è stato conferito dal Direttore Generale Bilancio, al dott. Leonardo Nardella, Segretario Regionale MiBACT per il Lazio, l’incarico di Segretario Regionale MiBACT per la Basilicata *ad interim*;

Visto l’art. 39, comma 2, lettera e) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 che attribuisce alle Commissioni regionali per il patrimonio culturale la funzione di *“autorizzare, su proposta del soprintendente, le alienazioni, le permutate, le costituzioni di ipoteca e di pegno e ogni altro negozio giuridico che comporta il trasferimento a titolo oneroso di beni culturali, ai sensi degli articoli 55, 56, 57 bis e 58 del Codice”*;

Vista l’autorizzazione alla concessione rilasciata dalla competente Commissione regionale nella riunione del 03 ottobre 2017;

Visto che, con decreto del Segretariato regionale n. 28 del 28 giugno 2017, l’immobile denominato *“Ex Casello Ferroviario”* o *“Ex Casa cantoniera”* sito in località Dogana, comune di Montescaglioso, provincia di Matera, catastalmente individuato al N.C.E.U. foglio 6, particella 41 di proprietà del Demanio dello Stato è stato dichiarato di interesse culturale;

Visto che è stato avviato il progetto *“Cammini e precorsi”*, promosso di concerto tra MiBACT, MIT, ANAS Spa 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;

Visto il Protocollo d’Intesa, siglato il 22 giugno 2017, tra l’Agenzia del Demanio- Direzione regionale Puglia e Basilicata e il Comune di Montescaglioso;

Visto che l’Agenzia del Demanio, con nota prot. 13264 del 9 agosto 2017, inviata al Segretariato regionale del MiBACT per la Basilicata e protocollata il 9 agosto 2017 al n. 1817, cl. 34.07.01/48.9 ha richiesto l’autorizzazione alla concessione ai sensi dell’artt. 57 bis, comma 1;

Vista la nota in data 29 settembre 2017, prot. n. 8051, cl. 34.07.01/24.8 con la quale la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Basilicata ha comunicato il parere istruttorio in merito;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell'art. 57 bis del più volte citato D.lgs. 42/2004

AUTORIZZA :

la concessione dell'immobile, sito in località Dogana denominato "Ex Casello Ferroviario" o " Ex Casa cantoniera" sito nel comune di Montescaglioso come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

La concessione del bene, ai sensi del comma 1 del citato art. 57 bis, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate

1. lett. a) – il progetto di restauro dovrà garantire la conservazione dell'impianto originario;
 - non sarà consentita la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti;
 - sarà consentita, ove possibile, l'introduzione, in aggiunta all'esistente, di sole strutture leggere, removibili e in materiali compatibili;
 - qualsiasi intervento sull'immobile dovrà, comunque ottenere la preventiva approvazione della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata;

Condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto delle situazioni conseguente alle precedenti destinazioni d'uso:

- lett.b) –l'unità immobiliare in questione, attualmente in disuso, insieme all'intera superficie circostante, dovrà essere utilizzata come servizio di supporto al camminatore, pellegrino o ciclista (ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita prodotti tipici, bike e taxi service ecc.) allo scopo di favorire lo sviluppo di itinerari pedonali e ciclopedonali e garantire la scoperta e il presidio del territorio e dell'ambiente naturale.
 - la fruibilità e visitabilità del "bene" dovrà essere in linea con la promozione del turismo lento sia per gli spazi interni che esterni e garantita anche attraverso il miglioramento dei collegamenti verticali e il superamento dei dislivelli, ma anche dei percorsi orizzontali senza barriere, dei servizi e del confort "abitativo" generale;
 - l'eventuale cambio di destinazione d'uso della predetta unità immobiliare, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Basilicata.

La presenta autorizzazione alla concessione di detta unità immobiliare comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinquies* del citato art. 55 del D. Lgs. 42/2004, restando, comunque, detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al Titolo I del medesimo decreto legislativo.

Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di concessione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile e oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

Su richiesta del Soprintendente esse saranno trascritte nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma primo dell'art. 57-*bis* del D.Lgs. 42/2004, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento da parte del concessionario, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni cui i beni appartengono ai fini della revoca della concessione stessa.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica del presente atto.

IL PRESIDENTE

SEGRETARIO REGIONALE AD INTERIM

Dott. Leonardo 

REP. N. 1 54 011. 2017

ANAGRAFICA E LOCALIZZAZIONE		CONSISTENZE TOTALI STATO DI FATTO	
Denominazione	EX CASA CANTONIERA AL KM. 90+653,54	Superficie territoriale (mq)	1.240,00
Indirizzo	Località dogana	Superficie utile lorda (mq)	160,00
Città (Provincia), Regione	Montescaglioso (MT) - BASILICATA	Superficie coperta (mq)	80,00
Ambito	Collinare-rurale	Volume fuori terra (mc)	560,00
Posizione dal centro urbano di riferimento	Extraurbana	GRADO DI FRUIBILITA'	
Coordinate GPS (Lat., Long.)	lat. 40.585105 long. 16.634924	Accessibilità pedonale	Ottima
Datazione dell'immobile	1960	Accessibilità carrabile	Ottima
		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. 6, P.IIa 41	Fg. 6, P.IIa 41, sub.1	Conforme	
STATO CONSERVATIVO*			
Casello Ferroviario	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 (m)	Elementi stilistici di rilievo	Tipologia strutture portanti	Verticali	Orizzontali		VERTICALI			ORIZZONTALI	
											Tipologia	Distanza max tra corpi scala (m)	Adattabilità per l'uso Pubblico	Percorribilità	Adattabilità per l'uso Pubblico
Altro	1	1	2	0	8,0	No	Continua	Muratura portante	Miste	A falda	Da verificare				

SISTEMA IMPIANTISTICO					
		UTENZE E CONTRATTI	STATO MANUTENTIVO	CONFORMITA'	NOTE
RETE IDRICA	Acqua corrente	Da verificare			
	Acque reflue				
	Fogne				
RETE ELETTRICA	-----	Da verificare			
RETE GAS	-----	Impianto non presente			
RETE TELEFONICA	-----	Impianto non presente			
CLIMATIZZAZIONE	-----	Impianto non presente			
SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE Grande, pluviali, scarichi	-----	Si (parziale)	Impianto non funzionante	Da verificare	
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				