

VALORE PAESE
ITALIA



INFORMATION MEMORANDUM 2021
Ex Casermetta difensiva di Monte Croce Carnico – Paluzza (Ud)



Indice

Premessa	pag. 4
1. Principi	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 6
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 7
1.3 Nuove funzioni	pag. 8
1.4 Modalità di intervento	pag. 9
2. Inquadramento territoriale	
2.1 Contesto geografico	pag. 11
2.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 17
2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 18
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 22
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 23
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 25
3.4 Qualità architettonica e paesaggistica	pag. 26
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 28
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 29

Indice

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 37
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 38
4.3 Percorso amministrativo	pag. 39
4.4 Partnership	pag. 40

5. Appendice

5.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 41
5.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 42

Il progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI** è una delle iniziative avviate dall’Agenzia del Demanio nell’ambito dei PROGETTI A RETE, per il recupero e riuso del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato e di altri Enti, secondo tematismi che caratterizzano fortemente il network.

Sotto il brand **Valore Paese Italia**, si è inteso mettere in campo un programma nazionale di valorizzazione del patrimonio pubblico di immobili di interesse artistico e paesaggistico, secondo il principio del turismo sostenibile, connesso alla cultura, all’ambiente, alla mobilità dolce nonché allo sport e alla formazione, attraverso il consolidamento della rete e il partenariato pubblico-privato, ciò anche nell’intento di contribuire al rilancio del Paese, con azioni mirate e strutturate a livello nazionale.

In particolare l’obiettivo è dare spazio a diverse forme di turismo - sostenibile, rispettoso e slow - insieme ad attività sociali e culturali, intendendo la valorizzazione in senso più ampio come azione di riqualificazione economica e sociale dei territori, nell’ambito delle iniziative di sviluppo locale e del turismo, favorito anche dalla disciplina normativa di cui al D.L. Turismo e Cultura (D.L. n. 83/2014 conv. in L. n.106/2014), nonché dal Piano Strategico del Turismo 2017-2022.

Turismo e cultura sono riconosciuti quali punti di forza dell’offerta nazionale, nonché elementi distintivi del brand Italia e principali fattori di attrattività e riconoscibilità, su cui è possibile puntare anche attraverso azioni che consentano di privilegiare l’Italia meno nota e affollata, le attività open air, riscoprire diverse destinazioni particolari, parchi, riserve marine e naturali, borghi, monasteri e cammini attraverso l’attivazione di circuiti tematici, connessi ai temi del turismo lento e della mobilità dolce – a piedi, in bici, in barca, in treno - lungo itinerari regionali e interregionali.

Valore Paese Italia, è il programma inquadrato nell’ambito dell’Intesa istituzionale, sottoscritta il 17 Dicembre 2020, dall’Agenzia del Demanio, dall’allora MiBACT (oggi MIC), da ENIT e Difesa Servizi SpA, a cui partecipano anche il MiTur, in seguito al riordino delle competenze, ed altri soggetti, come ANAS, FS, FPC, il mondo del turismo lento e della mobilità dolce, a partire dal filone di attività avviato nell’ambito dei Progetti a Rete. Le reti messe a sistema sono: Fari Torri ed Edifici Costieri, Cammini e Percorsi, Dimore.

CAMMINI E PERCORSI è un progetto a rete promosso, dal 2017, dall'**Agenzia del Demanio**, dal **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo** e dal **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, in collaborazione con gli altri Enti che partecipano all'iniziativa con immobili di proprietà – Comuni, Province, Regioni, Anas S.p.A. – e di concerto con le Amministrazioni competenti.

L'iniziativa è legata al tema del **turismo lento** e punta al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali; l'obiettivo è potenziare l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica e favorendo la scoperta dei territori. In tal senso si dà spazio al recupero e riuso di edifici di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici che si trovano in prossimità dei cammini storico-religiosi e dei percorsi ciclopedonali identificati e alle imprese ed attività di giovani, cooperative e associazioni. I nuovi usi sono prevalentemente intesi quali **servizi da offrire al camminatore, al pellegrino e al ciclista** articolati attorno alle funzioni di sosta, permanenza, svago e relax.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in **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, una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento (Punto 2), nonché sull'immobile (Punto 3), utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti (Punto 4) nonché partner dell'iniziativa.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Filosofia del progetto

Il progetto CAMMINI E PERCORSI si sviluppa attorno ad alcuni principi generali che dovranno essere presi in considerazione al momento della formulazione della proposta:

- *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.

1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

A partire dai principi generali sono stati definiti gli elementi qualitativi di valutazione dell'offerta a cui verrà attribuito un punteggio:

Ipotesi di Recupero e Riuso

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni (nuovi usi di supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati, di scoperta del territorio, di promozione del Made in Italy e dei prodotti locali) e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. 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 l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Descrizione dell'attività che si intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento 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 ed Efficienza Energetica

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e di miglioramento della performance energetica del bene, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito in relazione ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

1.3 Nuove funzioni

Il progetto punta alla definizione di un modello di **nuove funzioni da realizzare lungo itinerari storico religiosi e ciclopedonali e di animazione sociale e culturale dei tracciati scelti** 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 sia al «**patrimonio minore**» con beni tipici dell'insediamento tradizionale locale e manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali o al «**patrimonio culturale di pregio**» con beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche.

Tali attività si intendono anche come un **incentivo all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo** nazionale e internazionale. Le proposte di valorizzazione dovranno garantire una accessibilità e UNA fruibilità pubblica dell'immobile, un contributo allo **sviluppo sostenibile** e assicurare un processo duraturo di promozione locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito, creando servizi innovativi e nuove occasioni di svago e intrattenimento in linea con la nuova frontiera del cosiddetto “**turismo slow**”.

Le **nuove funzioni insediabili** nei beni del progetto CAMMINI E PERCORSI sono legate alla SOSTA, alla PERMANENZA, al RELAX e SVAGO:

- Ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta - camping)
- Ristorazione (es. trattorie, ristoranti km 0, presidi slow food, bar, osteria, enoteca)
- Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale (es. produzioni a km 0, botteghe artigianali)
- Vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori
- Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, horse service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food)
- Ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale
- Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative
- Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona
- Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore
- Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia,
- Centro benessere / SPA
- Etc.

1.4 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.

1.4 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.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

1 Ex deposito Munizioni Monte di Mezzo, Sagrado (Go)

2 Ex Casermetta Difensiva di Monte Croce Carnico, Paluzza (Ud)



LEGENDA

— Cammino Via Alpina
 — Cammino delle Pievi
 — Ciclovía Alpe Adria

— Romena Aquileiense
 — Cammino Celeste
 — Alpe Adria Trail

■ Immobili dello Stato

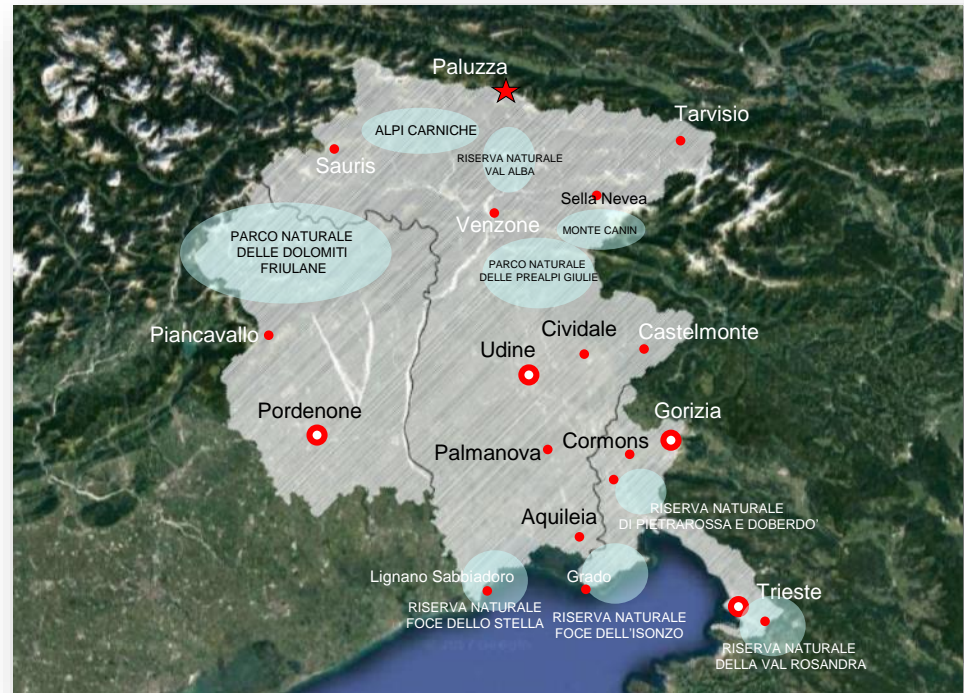


2.1 Contesto geografico

Regione Friuli Venezia Giulia

Il Friuli-Venezia Giulia è una regione a statuto speciale posta nell'Italia nord-orientale, confinante con altre due realtà etnico-linguistiche del continente europeo: quella germanica e quella slava. Il territorio ha subito, nel corso dei secoli, la dominazione di varie popolazioni (Il nome Friuli è di origine romana e deriva dalla città di Forum Iulii fondata da Giulio Cesare verso la metà del I secolo a. C.), che hanno fortemente caratterizzato e diversificato lo sviluppo e l'architettura di diversi centri urbani: Aquileia di origine romana, Cividale prima romana poi longobarda, Udine di stampo veneziano, Trieste città mitteleuropea con architetture che rimandano allo stile eclettico, al neoclassico, al liberty ed alla secessione viennese.

La particolare conformazione morfologica in cui si suddivide il territorio (alpina, collinare, pianeggiante e costiera) offre, inoltre, una pluralità di eccellenze naturali, culturali, enogastronomiche e turistiche: sono numerosi infatti i parchi naturali e le aree protette (come il Parco Naturale delle Dolomiti Friulane o la Riserva naturale statale Marina Miramare) nonché le offerte turistiche (sei località sciistiche in zona montana, altrettante balneari sulla zona costiera e numerose altre eccellenze distribuite uniformemente sul territorio).



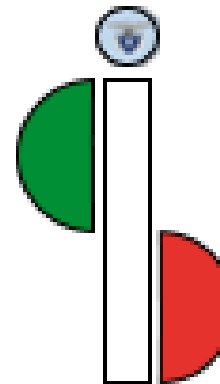
Paluzza è una rinomata località di villeggiatura friulana, posta a 600 mt sul livello del mare, ultimo comune nella Valle del But prima del confine con l'Austria. A monte del paese nell'antichità si ergeva un sistema difensivo detto Castrum Muscardum, del quale oggi rimane solo una torre, costruita verso la metà del Duecento, nei cui pressi si trova un interessante giardino botanico. In questa località sono molto diffuse le fortificazioni del cosiddetto Vallo Littorio Alpino, erette durante la Prima Guerra Mondiale per difendere i confini italiani da eventuali invasioni austriache.

2.1 Contesto geografico

Il progetto CAMMINI E PERCORSI fa riferimento a tracciati inseriti:

- nell' **Atlante dei Cammini d'Italia** <http://www.turismo.beniculturali.it/home-cammini-ditalia/atlante-dei-cammini/>
- nel **Sistema Nazionale delle Ciclovie** <http://www.mit.gov.it/node/5383>

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato dal passaggio della «**Romea Strata – Julia Augusta**» e dal «**Sentiero Italia CAI**».



2.1 Contesto geografico









Regione: Friuli Venezia Giulia




N° TRACCIATI PRESENTI: 8 (cfr. Legenda)

TOTALE PROVINCE: 4

TOTALE COMUNI: 215

LEGENDA

- | | | | |
|---|---------------------|---|-------------------|
|  | Cammino Via Alpina |  | Romea Aquileiense |
|  | Cammino delle Pievi |  | Cammino Celeste |
|  | Ciclovía Alpe Adria |  | Alpe Adria Trail |
|  | Ciclovía Adriatica |  | Romea Allemagna |

-  Comuni capoluoghi attraversati dai tracciati in zona urbanizzata
-  Alcuni comuni non capoluoghi attraversata dai tracciati in zona urbanizzata
-  Tappe tracciati storici/religiosi (Comuni / località)



2.1 Contesto geografico

Tracciati connessi al progetto

Cammino Romea Strata – Iulia Augusta

La Romea Strata rappresenta un lungo Cammino formato da vecchissime tratte viabili dell'antico sistema viario italiano del nord-est come la Allemagna, la Aquileiese, la Annia, la Postumia, la Porciliana, la Vicetia, la Flavia, la Nonantolana-Pistoiese. Tratte che, una volta giunte in Emilia-Romagna si uniscono nella Nonantolana-Longobarda e, tagliando trasversalmente la pianura padana, arrivano fino al comune toscano di Fucecchio dove la Romea Strata si congiunge alla Francigena. L'intreccio delle nove tratte definisce anche le cinque direttrici principali che permettono, ai viaggiatori provenienti dal Brennero o dai confini orientali del Triveneto, di entrare in Italia e visitare le diverse città simbolo dei territori attraversati, come Aquileia, Padova, Verona, Vicenza o Modena. Tra le particolarità del Cammino la possibilità di visitare due simboli della cristianità cattolica. La via Romea Iulia Augusta inizia al passo di Monte Croce Carnico (Plöckenpass), che separa l'Italia dall'Austria, in particolare dalla provincia dell'Ost tirol. Si oltrepassa il valico montano attraversando la Carnia, dove si può ammirare l'importante centro archeologico romano di Zuglio. La via si congiunge con la via Romea Allemagna la Venzona e tocca molte pievi antiche.



2.1 Contesto geografico

Tracciati connessi al progetto



Sentiero Italia CAI

Il Sentiero Italia si sviluppa lungo l'intera dorsale appenninica, isole comprese, e sul versante meridionale delle Alpi per un totale di 7.000 km.

Ideato nel 1983 da un gruppo di giornalisti escursionisti, riuniti poi nell'Associazione Sentiero Italia, l'itinerario è stato fatto proprio dal CAI nel 1990. Grazie all'indispensabile contributo delle sue Sezioni, che ne hanno individuato nel dettaglio il percorso, i posti tappa e la segnaletica, il Sentiero Italia venne inaugurato nel 1995 con la grande manifestazione organizzata dal CAI "Camminaitalia 95", ripetuta poi nel 1999 assieme all'Associazione Nazionale Alpini (ANA). Il concatenamento di sentieri che formano il Sentiero Italia attualmente è quasi completamente segnalato con i colori bianco e rosso e la dicitura "S.I.". <https://sentieroitalia.cai.it/>



2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

Il Friuli Venezia Giulia è interessato dal passaggio dell'autostrada A4 (che attraversa l'intera Pianura Padana e taglia la regione nella fascia più meridionale, passando per Palmanova e Trieste), l'autostrada A23 (che da Palmanova, passando per Udine e Tarvisio, si ricollega alla viabilità autostradale austriaca) e l'autostrada A28 (che, partendo dalla città veneta di Portogruaro, termina a Conegliano passando per il capoluogo friulano di Pordenone). Un ultimo tratto, l'A34, è stato recentemente inaugurato e funge da collegamento tra Villesse (lungo l'A4) e la città di Gorizia.

Collegamenti ferroviari

Sono presenti cinque linee ferroviarie a doppio binario ((Mestre) - Latisana - Cervignano - Monfalcone - Trieste; Monfalcone - Gorizia - Udine; Aurisina - Villa Opicina; Udine - Pordenone - Sacile - (Mestre); Udine - Tarvisio) e cinque linee secondarie a semplice binario (Udine - Cervignano; Gemona - Sacile; Casarsa - Cordovado - (Portogruaro); Gorizia - confine di Stato (Nova Gorica); Udine - Cividale).

Collegamenti marittimi

In regione sono presenti tre aree portuali: due collocate direttamente sul mare Adriatico (Trieste e Monfalcone) e una di tipo fluviale, a San Giorgio di Nogaro.

Collegamenti aerei

Il Friuli è dotato di un aeroporto per voli civili di linea (Ronchi dei Legionari) e da ulteriori quattro aeroporti militari/minori (Aviano (PN) – militare, sede dell'USAF: aeronautica militare statunitense; Campoformido (UD) - civile turistico; Rivolto (UD) – militare, sede delle Frecce Tricolori; Casarsa (PN) - militare).





2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale

Storia di Paluzza

Il toponimo Paluzza, comune in provincia di Udine, è il diminutivo di pala in -uciu, assai comune nei paesi montani. Si può confrontare con il friulano pàle “prati in erto pendio dove si falcia”, di origine preromana.

Già durante la preistoria vi era una certa attività umana nella zona, testimoniata anche da alcuni reperti. Poi, i romani crearono una vedetta in località San Daniele di Paluzza, a guardia del Passo di Monte Croce sulla strada Julia Augusta che conduceva al confine danubiano. Nel XIII secolo il Patriarca Gregorio di Montelongo volle erigere una torre con funzioni difensive e di dogana, che verrà detta Castrum Muscardorum, Torre Moscarda, e che sarà seguita da un'altra, tanto che il luogo prenderà il nome di Enfretors (fra le torri).

Dalla chiesa matrice di San Pietro di Zuglio nasce la chiesa di San Daniele di Paluzza che diventerà plebanale verso il 1300 e darà vita alle chiese di Cleulis, Timau, Ligosullo, Treppo e Rivo.

Paluzza viene nominata per la prima volta nel 1206. Ancora: in un documento del 1259 troviamo “de Palluça”; nel 1273 “Daniele de Paluça”; in un documento del 12 settembre 1288: “in monte illorum de Paluza”.

Divenne importante come posto di blocco e magazzino nel periodo patriarcale e viene retta da un gismano (da dienst-mann: ministeriale). Continuerà in questa funzione anche con il governo di Venezia. Anche da qui proveniva il legname che la Serenissima utilizzava nel proprio arsenale.

Alla caduta di Venezia e durante il breve governo francese, Paluzza diviene capoluogo di Cantone. Con il subentro del governo austriaco la cittadina diviene dal 1815 sede del XVII distretto (poi XVI) che comprende i comuni di Arta, Paularo e Zuglio.

La seconda torre medioevale, eretta dopo la torre Moscarda, venne demolita nel 1840. Nel 1866 Paluzza passò con il Friuli occidentale al Regno d'Italia e venne riconosciuto come comune dalla L. 3300 del 4 novembre 1866.

La Prima Guerra Mondiale coinvolge direttamente il territorio di Paluzza, che si ritrova a ridosso del fronte, assistendo a combattimenti su Pal Piccolo, Pal Grande e Freikofel. Le donne locali si ricaveranno in questo periodo una parte di gloria, svolgendo la funzione di portatrici per l'esercito. Con le proprie gerle saranno parte integrante del sistema di rifornimento al fronte per quanto riguarda viveri e munizioni.

Altri giorni dolorosi saranno quelli della Seconda Guerra Mondiale, specie dopo l'8 settembre 1943, quando si ebbero diverse rappresaglie culminate con l'eccidio di Malga Pramiosio e il rastrellamento della Valle del Bût il 21 e 22 luglio 1944. Paluzza verrà risparmiata dall'incendio solo per l'intervento coraggioso del Segretario Comunale Virgilio Candido. Nei mesi seguenti si insediarono truppe tedesche e cosacche sino alla fine della guerra.

Nel dopoguerra, lo sviluppo di Paluzza si basò sull'agricoltura e il turismo. Anche qui, il 6 maggio del 1976 si videro gli effetti del memorabile terremoto.



2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale – elementi di focus

1. Museo all'aperto del Pal Piccolo

Uno dei punti più combattuti della "Zona Carnia" durante la Grande Guerra fu la zona di confine nei pressi del Passo di Monte Croce Carnico, nell'Alta Valle del But. Così come accadde nelle Alpi Giulie, anche qui subito dopo l'entrata in guerra, gli eserciti si mossero per occupare le cime circostanti ed ottenere dei vantaggi strategici importanti. Per tutta l'estate del 1915 (ma anche dopo, come alla fine di marzo del 1916) italiani ed austro-ungarici combatterono furiosamente sul Pal Grande, sul Freikofel e sul Pal Piccolo, trasformando queste splendide montagne carniche in straordinari scenari di guerra. Proprio sul Pal Piccolo è stato allestito un museo all'aperto in cui sono ancora visibili in vetta le strutture militari italiane ed austro-ungariche (foto),

2. Museo della Grande Guerra

La storia più recente di Paluzza è legata alle tristi vicende delle Guerre Mondiali. Della Prima, la Grande Guerra, sono ancora visibili e percorribili in parte le trincee del fronte in alta montagna che costituiscono una tappa fondamentale della Traversata Carnica che percorre la cresta montuosa e di cui è conservata memoria al Museo della Grande Guerra nella frazione di Timau. Della seconda Guerra Mondiale i ricordi risalgono soprattutto al luglio del '44 con l'eccidio della valle del But da parte di soldati tedeschi travisati da partigiani.

3. Tempio Ossario di Timau

L'Ossario di Timau nacque nel 1936 per volontà del prete di allora, don Titta Bulfon, che spinse per la riconversione di un antico edificio religioso (il Santuario del Santissimo Crocifisso) a luogo per la raccolta delle spoglie sparse nei piccoli cimiteri di guerra della Carnia. Il progetto venne affidato a Giannino Castiglioni, già all'opera nella costruzione del Sacratio di Redipuglia, Oslavia e Caporetto.

4. Mostra permanente ex Latteria Cleulis

La Mostra Permanente della ex latteria di Cleulis, ospitata proprio nell'edificio della ex Latteria Sociale Turnaria del paese, nasce dalla volontà di mantenere la memoria di questa antica attività economica da parte dell'Associazione Culturale "Latteria Sociale di Cleulis" proprietaria della struttura.

5. Segheria Veneziana Sie da Fuce

Nel XVIII secolo, quando i boschi carnici divennero una risorsa fondamentale per la costruzione dell'arsenale della Serenissima Repubblica di Venezia, il numero di segherie crebbe notevolmente. La segheria, ormai non più in attività, è stata restaurata e mantiene ancora oggi le caratteristiche dell'antica segheria.

6. Torre Moscarda

La sua origine risale all'epoca romana quando venne costruita la "Via Julia Augusta" che da Aquileia, attraverso il Passo di Monte Croce portava agli altri paesi europei. Grazie a questa rete di collegamento la Valle del But assunse grande interesse politico, economico e militare. A tal proposito sorsero lungo tutta la via numerosi castelli in collegamento tra loro a scopo di difesa e di vedetta, uno anche a Paluzza sul colle di San Daniele servito dalle due Torri. Durante gli anni la Torre Moscarda è stata oggetto di diversi restauri, è tuttora raggiungibile da due sentieri uno che si snoda da Est lungo la via che conduce alla chiesa di San Daniele e l'altro da Nord.





2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio naturalistico

Il comune di Paluzza si trova al centro delle Dolomiti Friulane dove si possono visitare:

1. Le Foreste

La foresta di Pramosio, il Bosco Incantato, la Foresta di Val Collina, Albereto e Giardino Botanico Alpino

2. Le malghe

La Baita Gortani, la Casera Pramosio e la Malga Lavareit, Rifugio Marinelli

3. I Monti

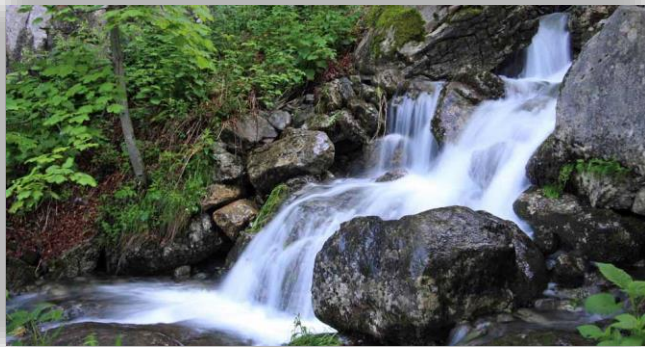
Il Monte Coglians (2.780 m), il Monte Paularo (2.043 m), il Monte Cimon di Crasulina (2.104 m), Creta di Timau (2.218 m), il Monte Tersadia (1.959 m) e il Monte Arvenis (1.968 m)

4. L'acqua

Il Fontanon di Timau, i Laghi di Avostanis e il torrente But

5. Le Grotte

Le Grotte di Timau



2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Offerta Turistica

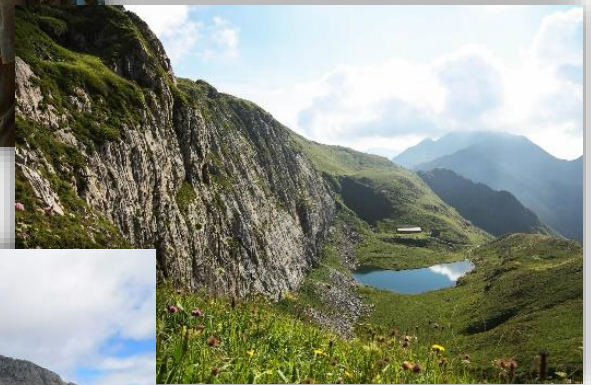
La frazione più popolosa del comune è **Timau**, ai piedi della strada di Passo Monte Croce Carnico; in epoca medievale il paese fu sede di un importante mercato annuale che rappresentava un'occasione d'incontro e di scambi per la gente del luogo. Qui è possibile visitare il **museo della Grande Guerra**, un centro espositivo ricco di documenti e oggetti trovati sui campi di battaglia della Prima Guerra Mondiale. In estate, vengono organizzate delle visite guidate alle fortificazioni, alle trincee e ai camminamenti sui monti della valle (Pal Grande, Pal Piccolo, Freikofel), raggiungibili grazie ai numerosi sentieri che partono tanto da Timau quanto dal Passo Monte Croce Carnico.

A breve distanza è possibile visitare anche il **Tempio Ossario**, che custodisce al suo interno le spoglie di ben 1763 soldati, sia italiani che austro ungarici.

Per gli amanti dello sci di fondo, in località Laghetti, il **Centro Fondo** offre 10 km di piste immersi in un incantevole bosco di abeti; un anello di 3,5 km, illuminato artificialmente, consente di sciare anche in notturna. Innumerevoli le possibilità di escursioni durante la stagione estiva: fra le destinazioni più suggestive **Malga Pramosiso** e il **Lago Avostanis**, **Malga Lavareit** e il **Rifugio Marinelli**.

A Paluzza si trovava l'unica caserma italiana intitolata ad una donna: **Maria Plozner Mentil** era una delle portatrici carniche, quelle eroiche donne che, nel corso della Prima Guerra Mondiale, tenevano i collegamenti con le trincee, portando di nascosto ai soldati viveri, ma anche munizioni. Uccisa mentre trasportava armi in prima linea, è stata insignita della medaglia d'oro dal Presidente della Repubblica.

Genuina e naturale. Si può sintetizzare, così, in due parole, la cucina carnica, caratterizzata da piatti legati ai prodotti locali e alle stagioni, tramandati dalla tradizione popolare e oggi proposti nel rispetto degli antichi insegnamenti o rielaborati con nuovi abbinamenti e preparazioni. Non si può lasciare la Carnia senza aver assaggiato il più tipico dei piatti carnici, i **cjarsons**, ma tanti sono i piatti della tradizione e i prodotti locali, che potete assaggiare nei numerosi ristoranti ma anche nelle feste paesane.















3. Immobile

3.1 Localizzazione

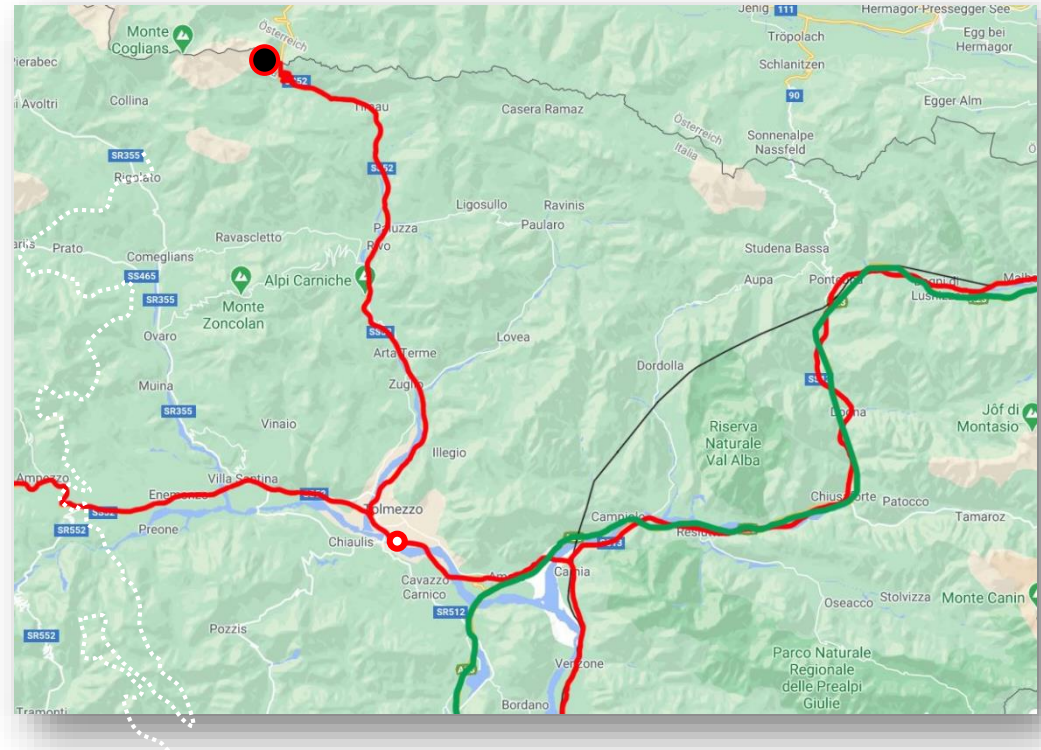
LEGENDA

Il territorio e i collegamenti

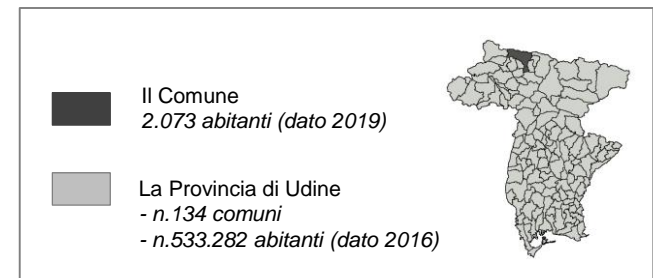
-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione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

La località

Il passo di Monte Croce Carnico è un valico alpino delle Alpi Carniche, alto 1.360 m, che si trova nel territorio del comune di Paluzza (UD). È uno stretto e profondo intaglio aperto tra le pareti della *Creta di Collinetta* (2.238 m) a ovest e del *Pal Piccolo* (1.866) a est, e collega l'Italia all'Austria.



Comune di Paluzza e il territorio comunale e provinciale



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

Il compendio è posto a poca distanza dall'ex Valico di Passo Monte Croce Carnico, punto strategico da cui partono diversi sentieri montani tra cui appunto il Museo all'aperto del Pal Piccolo, dotato di ampio parcheggio, piccoli punti vendita ed un ristorante con cucina locale.

Di non certa datazione, da notizie parrebbe risalire all'anno 1932, la casermetta risulta essere stata realizzata con la costituzione delle opere del Vallo Alpino Littorio a servizio del valico confinario con la vicina Austria. Edificata a scopo di difesa bellica, risulta composta da due fabbricati, il cui principale, costruito con muratura portante in pietra naturale, copertura a "terrazza" piana ed appoggiato sul costone di roccia della montagna, era adibito ad ospitare il corpo di comando e le camerate. Il secondario, avente le stesse caratteristiche strutturali, era adibito a magazzino ed autorimessa. E' stata dismessa nel 2002.

Per quanto riguarda il fabbricato di Comando, le pareti interne risultano intonacate e la pavimentazione è in piastrelle di ceramica, gli infissi esterni ed interni sono in legno.

Il manufatto è disposto su 3 livelli: il piano scantinato realizzato sotto il livello del terreno con accesso tramite due botole a pavimento è costituito da due locali spesso inutilizzabili in quanto soggetti ad allagamenti a causa di forti infiltrazioni d'acqua dovute alle falde montane ed al scioglimento delle nevi invernali. Al pian terreno l'immobile presenta una pianta irregolare composta da un corridoio unico che da, in primis sui servizi igienici, poi sulle 8 stanze, una cucina con tinello, un ripostiglio ed una cella cieca.

Al primo piano è presente una passerella sospesa a cui si accede tramite due modeste scalette in metallo. Il complesso era originariamente dotato di corrente elettrica e acqua, il riscaldamento dei locali avveniva presumibilmente attraverso il forno/camino posto lungo il corridoio centrale.



DATI CATASTALI

Comune di Paluzza
NCT
Foglio 2 p.IIa B
Cat. Fortificazione 12.050 mq

— Perimetro proprietà

COMUNE: PALUZZA (UD)

● LOCALITA': Monte Croce Carnico

INDIRIZZO: Passo Monte Croce Carnico, sn

COORDINATE GEORIFERITE:

N: 46.602785

E: 12.941801

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì

STATO CONSERVATIVO: mediocre

Sup. territoriale 12.050 mq

Sup. lorda 584,00 mq



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

UTILIZZI

Una porzione di circa 150 mq dalla forma rettangolare, posta a sud della strada d'accesso alla casermetta ed al di fuori della recinzione esistente, è stata consegnata in uso governativo giusta Verbale del 2020 al Ministero della Difesa – Arma dei Carabinieri – Comando Unità Forestali, Ambientali e Agroalimentari Carabinieri.



Su questa porzione risulta essere stata eretta una Stazione Meteorivometrica Tradizionale (SMT) consistente in un'area delimitata di circa 9,00 mt x 6,00 mt nel cui ambito è stata installata la strumentazione di rilevamento facente parte del servizio METEOMONT, servizio nazionale di previsione neve e valanghe.

Il tutto come di seguito meglio rappresentato.



DATI CATASTALI

Comune di Paluzza
NCT Foglio 2 p.lla B
Cat. Fortificazione 12.050 mq

-  Punto installazione Stazione Meteorivometrica Tradizionale
-  Perimetro proprietà



3.3 Caratteristiche fisiche

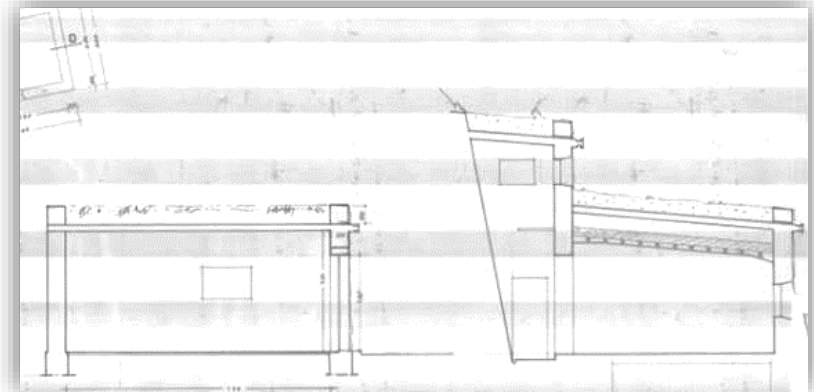
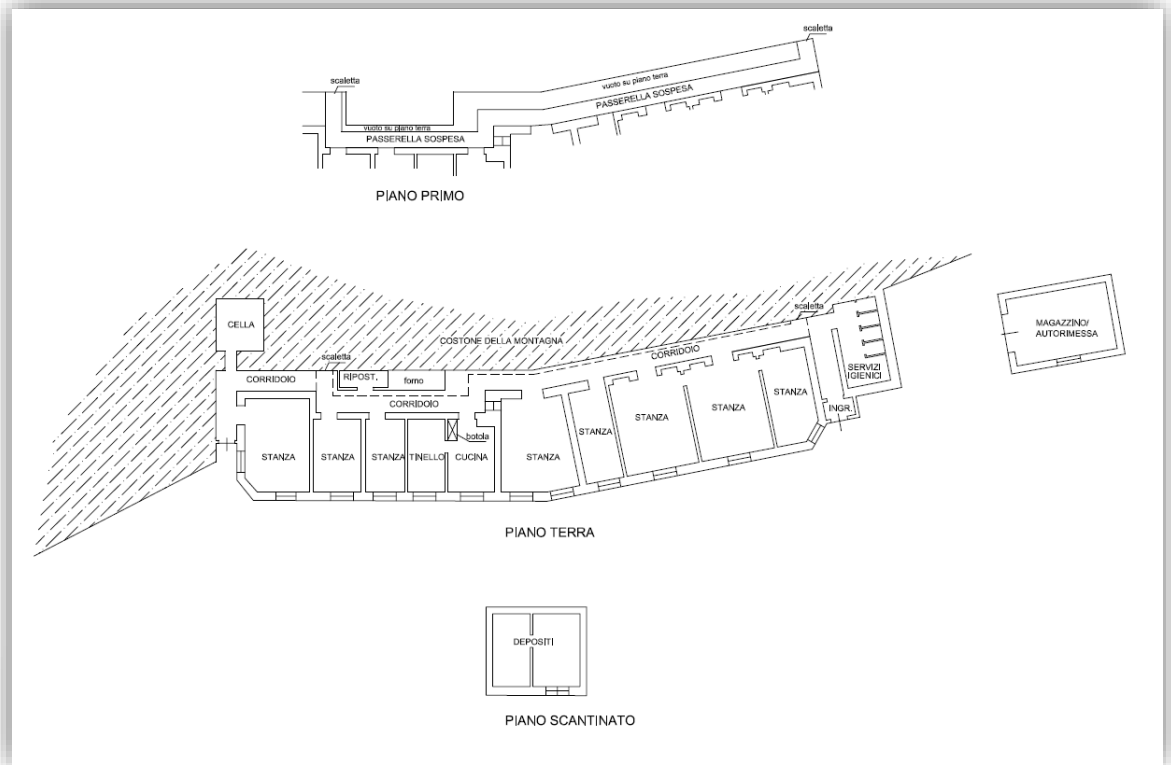
Dati generali

Consistenze*

Superficie territoriale:	mq 12.050,00
Superficie sedime:	mq 536,00
Superficie utile lorda:	mq 584,00

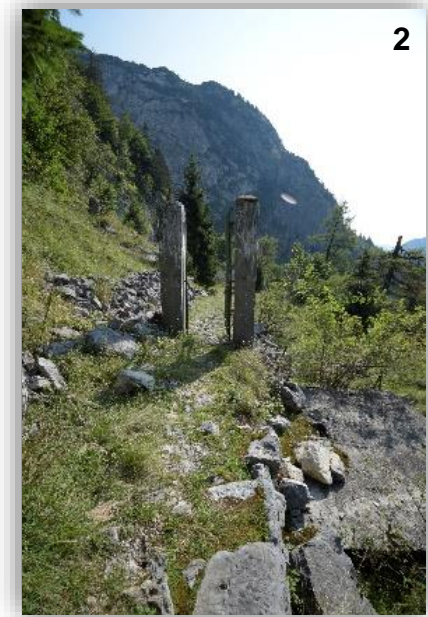
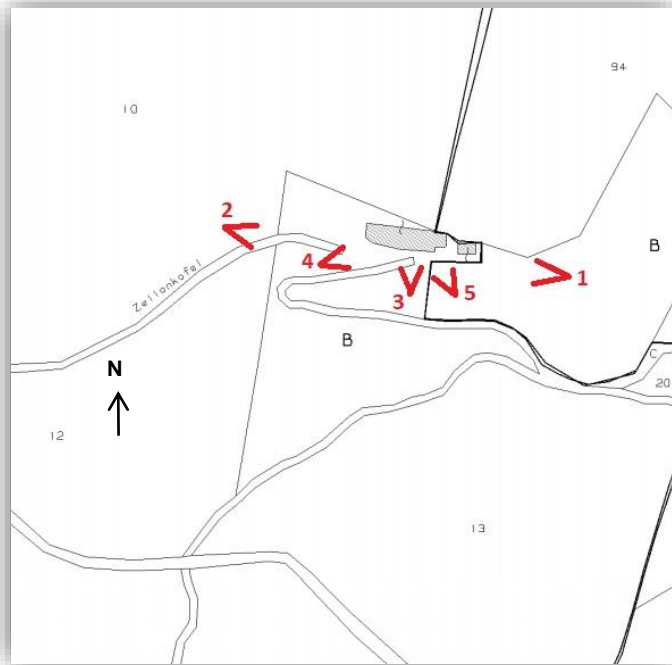
Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 4,5 % della s.u.l.



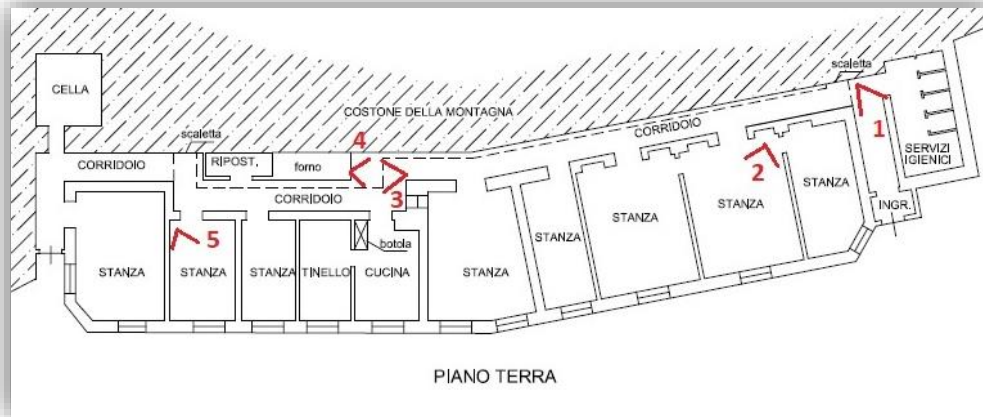
3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica




3.5 Rilevanza storico - artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con declaratoria/decreto prot. n. 682 del 03/02/2015



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

IL DIRETTORE REGIONALE

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";

VISTO il Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", come modificato dal D.lgs. 24 marzo 2006, n. 156, di seguito denominato Codice;

VISTO il Decreto dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, così come modificato dal Decreto dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto dirigenziale 25 gennaio 2005, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233, recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", a norma dell'articolo 1, comma 404 della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

VISTA la nota prot. 6679/2014 del 07 ottobre 2014, con la quale l'Agenzia del Demanio - Direzione Friuli Venezia Giulia, ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appreso descritto;


VISTO il parere della Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia, espresso con nota prot. n. 15663 del 04 dicembre 2014;

Ritenuto che l'immobile

Denominato	<i>Casermetta difensiva</i>
provincia di	UDINE
comune di	PALUZZA
località	Monte Croce Carnico


Distinto al C.T. / C.F.
foglio 2 particella B C.T.
come dalla allegata planimetria catastale,

di iscritta proprietà di PATRIMONIO DELLO STATO con sede in ROMA
C.F. 80193210582



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA
Piazza Libertà, 7, 34135 Trieste - TEL. +39 040 4194811 - FAX +39 040 4194820
e-mail: dr-fvg@beniculturali.it - mhbc-dr-fvg@mailcerti.beniculturali.it



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

che il bene denominato *Casermetta difensiva*, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.


Il presente decreto sarà trascritto, ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.lgs 42/2004, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia, ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma del D.lgs 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199. -

Trieste, 03 FEB, 2015

per il Direttore regionale *ad interim*
IL DELEGATO
(dott.ssa M. Cristina Cavalieri)
M. Cristina Cavalieri



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA
Piazza Libertà, 7, 34135 Trieste - TEL. +39 040 4194811 - FAX +39 040 4194820
e-mail: dr-fvg@beniculturali.it - mhbc-dr-fvg@mailcerti.beniculturali.it

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

<p>Piano Urbanistico Regionale Generale (P.U.R.G.) Approvato con DPGR n. 0826/Pres del 15.09.1978 - Decreto del Presidente della Giunta regionale di approvazione del PURG</p>	<p>PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.) Approvato con D.P.Reg del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres recante l'approvazione del Piano paesaggistico regionale, pubblicato sul supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al BUR n. 19 del 9 maggio 2018.</p>	<p>Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) P.R.G.C. di Paluzza Variante n° 21 al P.R.G.C. avente i contenuti di nuovo Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 9 L.R. 19/12 approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 3734/AMB del 17/09/2019</p>
<p>Il Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli Venezia Giulia (PURG, in vigore dal 1978), basato sul principio dell'urbanistica "a cascata", rappresenta il vigente sistema organico di disposizioni generali di direttive alle quali attenersi nella redazione dei piani di grado subordinato. Sono consultabili i documenti e le relative attività sul sito istituzionale della Regione Friuli Venezia Giulia (www.regione.fvg.it).</p>	<p>Il PPR è lo strumento di pianificazione finalizzato alla salvaguardia e gestione del territorio nella sua globalità. Il PPR ha lo scopo di integrare la tutela e la valorizzazione del paesaggio nei processi di trasformazione territoriale, anche come leva significativa per la competitività dell'economia regionale. Sono consultabili i documenti e le relative attività sul sito istituzionale della Regione Friuli Venezia Giulia (www.regione.fvg.it).</p>	<p>Riferimenti del P.R.G.C. di Paluzza:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Variante n° 21 al P.R.G.C. avente i contenuti di nuovo Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 9 L.R. 19/12 approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 3734/AMB del 17/09/2019; • NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Art. 26 Zona omogenea E1 AMBITI DI ALTA MONTAGNA (incolto produttivo) porzione del 25% Art. 29 zona Omogenea E3.1 AMBITI SILVO - ZOOTECNICI DELLE MALGHE porzione del 75% <p>(https://www.comune.paluzza.ud.it/amministrazione-trasparente-1832/pianificazione-e-governo-del-territorio-1902)</p>

Scheda di piano

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO REGIONALE

Approvato con DPGR n. 0826/Pres. del 15.09.1978 Decreto del Presidente della Giunta regionale di approvazione del PURG

TIPI DI PAESAGGIO



3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO PAESAGGISTICO DELLA REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA (PPR)

Approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres e pubblicato sul supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 9 maggio 2018. Efficace dal 10 maggio 2018

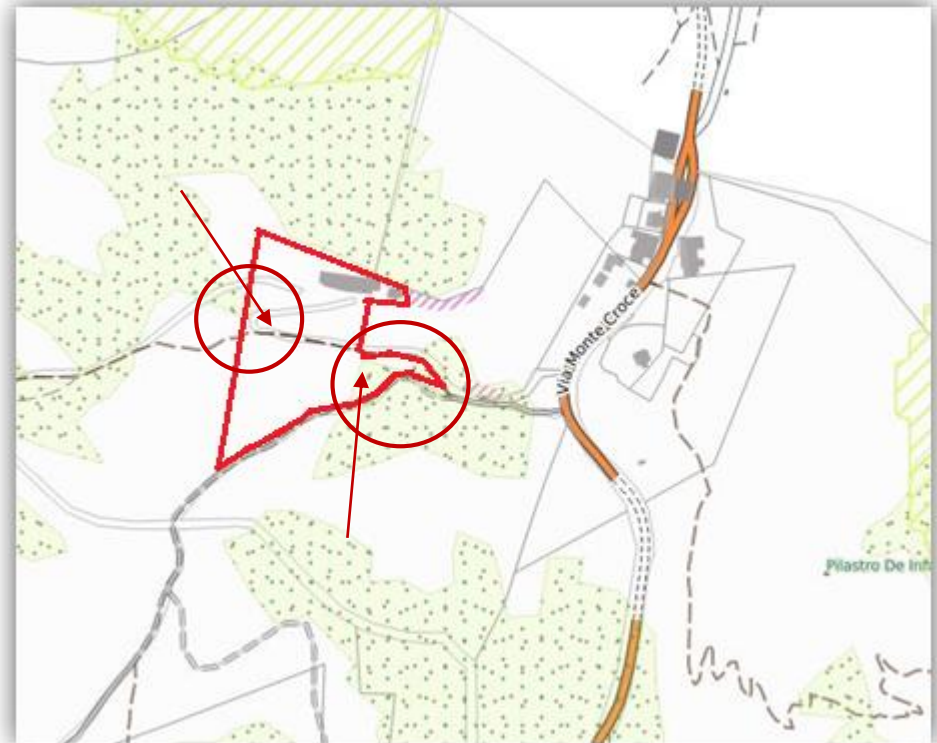
Ambito regionale Friuli Venezia Giulia

VINCOLI E ZONE DI TUTELA

Art. 28 Terreni coperti da foreste e da boschi

<https://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/ambiente-territorio/pianificazione-gestione-territorio/FOGLIA21/#id9>

(allegati n. 3 e 10)

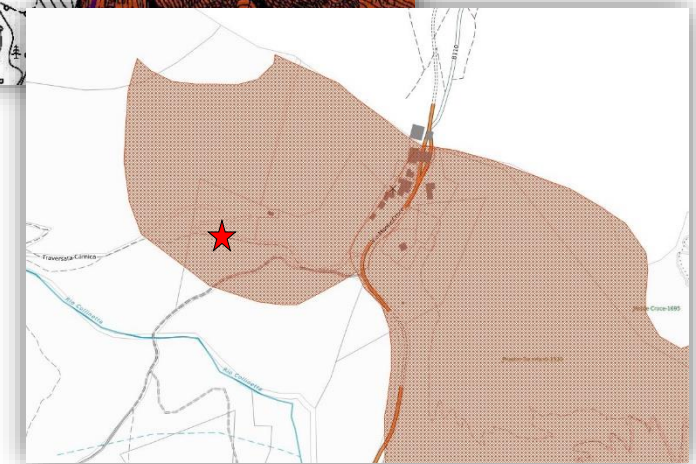


3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO DI STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEI BACINI IDROGRAFICI DEI FIUMI Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta e Bacchiglione Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28 aprile 2014





L'area ricade in ambito soggetto a vincolo idrogeologico.

L'immobile è ubicato parzialmente all'interno di aree soggette a pericolosità geologica di cui al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento D. Lgs n. 152/06.



PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO P.A.I.

Perimetrazione e classi di pericolosità geologica

-  P1 - Pericolosità geologica moderata
-  P2 - Pericolosità geologica media
-  P3 - Pericolosità geologica elevata
-  P4 - Pericolosità geologica molto elevata

0930062200A

Codice identificativo della perimetrazione geologica P.A.I. ad esclusione delle colate rapide

0930062200A-CR

Codice identificativo della perimetrazione geologica P.A.I. relativo alle sole colate rapide

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

P.R.G.C. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.087/Pres. In data 05/04/2007 e successive varianti

Secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di Paluzza (UD) il compendio ricade in parte, ove insistono i fabbricati, in zona omogenea **“Zona E1” Ambiti di alta montagna** – (art. 26 N.T.A.) comprende le parti di territorio al di sopra del limite della vegetazione arborea, caratterizzate da terreni incolti e rocciosi, mugheti e ontaneti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività escursionistica-didattica, attività di conservazione paesaggistica e ambientale, attività di difesa da pericolosità naturali.

Per la rimanente porzione, in **“Zona E3.1” Ambiti silvo-zootecnici delle Malghe** – (art. 29 N.T.A.) corrisponde all'area caratterizzata da pascoli spesso abbandonati o sottoutilizzati, intercalati a bosco ed a coltivi di modesta estensione.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: attività agro-zootecnica e selvicolturale, attività escursionistico-ricreativa, attività di difesa da pericolosità naturali.

Sono fatte salve le norme del Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) dai bacini idrografici da osservarsi negli interventi ricadenti all'interno delle aree a rischio.



3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Approfondimento

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

P.R.G.C. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.087/Pres. In data 05/04/2007 e successive varianti



COMUNE DI PALUZZA
Provincia di Udine

Piazza XVI / XXI luglio n. 7 33026 PALUZZA (UD) - C.F. 84001330301 - P.IVA 01498050309

Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata

CERTIFICATO URBANISTICO

IL RESPONSABILE

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 087/Pres. in data 05.04.2007 e successive varianti;
Visto l'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e l'art. 34 della L.R. 18.11.2009 n. 19;
Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che gli immobili distinti nella mappa di Paluzza, come di seguito elencati, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Fg. 2 mapp. B	circa 75%	Zona E3.1
	circa 25%	Zona E1

ART. 26 - ZONA OMOGENEA E1 AMBITI DI ALTA MONTAGNA (Incolto improduttivo)

Comprende le parti di territorio al di sopra del limite della vegetazione arborea, caratterizzate da terreni incolti e rocciosi, mugheti e ontaneti. In tale zona sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali che possano comportare alterazioni ecologiche e paesaggistiche dell'ambiente naturale; particolare attenzione dovrà essere rivolta al mantenimento degli equilibri idrogeologici. Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività escursionistica-didattica; attività di conservazione paesaggistica e ambientale; attività di difesa da pericolosità naturali. E' vietata l'apertura di cave.

ART. 29 - SOTTOZONA E3.1 (Ambiti silvo-zootecnici delle Malghe)

La sottozona E3.1 corrisponde alle aree caratterizzate da pascoli, spesso non utilizzati o abbandonati, intercalati a lembi di bosco, aventi anche valore paesaggistico. Corrispondono alle zone dei comprensori pascolivi interessati dalle vecchie malghe ora in disuso poste uniformemente nella fascia alta del territorio comunale. La sottozona è destinata alla conservazione delle attività zootecnica e agrituristica, nonché alla tutela del paesaggio e dell'ambiente nel rispetto del delicato equilibrio idrogeologico. La salvaguardia dell'ambiente rurale si attuerà in primo luogo attraverso il mantenimento e la regolamentazione dell'attività zootecnica. Conformemente a tali obiettivi potranno essere previsti recuperi di aree pascolive degradate sulla base di progetti specifici ed economicamente giustificati. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: attività agro-zootecnica e selvicolturale; attività escursionistico-ricreativa; attività di difesa da pericolosità naturali. E' vietata l'apertura di cave.

Sono fatte salve le norme del Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione, da osservarsi negli interventi ricadenti all'interno delle aree a rischio.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti; si rammenta inoltre che non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai Privati gestori di pubblici esercizi (art. 15 comma 1 L. 183 del 12.11.2011 di cui al D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000).

Paluzza, 18 ottobre 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
- Massimo Menti -



Approfondimento

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

P.R.G.C. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.087/Pres. In data 05/04/2007 e successive varianti

ART. 29 - SOTTOZONA E3.1

(Ambiti silvo-zootecnici delle Malghe)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La sottozona E3.1 corrisponde alle aree caratterizzate da pascoli, spesso non utilizzati o abbandonati, intercalati a lembi di bosco, aventi anche valore paesaggistico.

Corrispondono alle zone dei comprensori pascolivi interessati dalle vecchie malghe ora in disuso poste uniformemente nella fascia alta del territorio comunale.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

La sottozona è destinata alla conservazione delle attività zootecnica e agrituristica, nonché alla tutela del paesaggio e dell'ambiente nel rispetto del delicato equilibrio idrogeologico. La salvaguardia dell'ambiente rurale si attuerà in primo luogo attraverso il mantenimento e la regolamentazione dell'attività zootecnica. Conformemente a tali obiettivi potranno essere previsti recuperi di aree pascolive degradate sulla base di progetti specifici ed economicamente giustificati.

3. DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- attività agro-zootecnica e selvicolturale;
- attività escursionistico-ricreativa;
- attività di difesa da pericolosità naturali.

E' vietata l'apertura di cave.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua in forma diretta. Gli interventi ammessi sono:

- 1 - viabilità forestale e rurale solo se funzionale all'attività silvo-zootecnica;
- 2 - miglioramenti fondiari, interventi di rilevanza urbanistico-

Ref.142/P/97
REG

93

Norme

ambientale anche comportanti movimenti di terra e trasformazioni di coltura con formazione di nuove aree pascolive;

- 3 - opere e interventi di sistemazione idraulico-forestale, reti e opere paramassi, opere paravalanghe;
- 4 - teleferiche;
- 5 - adattamento e ricostruzione di strutture edilizie relative all'attività zootecnica e forestale.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per gli interventi di cui al punto 1:

- manutenzione e ripristino della viabilità forestale esistente anche con variazioni ai tracciati attuali per adeguamenti normativi;
- sono ammesse nuove opere di viabilità solo se funzionali all'attività zootecnica.

Per gli interventi di cui al punto 2:

- sono consentiti unicamente interventi di ritrasformazione a pascolo o prato di aree abbandonate e che successivamente si sono rimboschite, previa dimostrazione della precedente esistenza del prato o del pascolo in base a specifica documentazione catastale.

Sono espressamente vietati:

- la trasformazione delle attuali superfici a prato o a pascolo in altre colture;
- l'esecuzione di rimboschimenti su prati e pascoli;
- la costruzione di edifici in genere.

Per gli interventi di cui al punto 5:

- volume pari a quello esistente con possibilità di ampliamento "una tantum" del 30% e comunque fino ad un massimo di 150 mc.
- H: max ml 7.00
- D.C. – come Codice Civile. – (Parere Regionale 074/07)

Ref.142/P/97
REG

94

Norme

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per tutti gli interventi è prescritta la formazione di uno studio specifico di dettaglio nel quale devono essere evidenziati gli aspetti ambientali coinvolti dall'intervento e indicati i criteri da seguire per minimizzare eventuali impatti, nonché gli interventi volti al miglioramento delle condizioni del cotico erboso e alla corretta tecnica di pascolamento.

Per le prescrizioni generali riguardanti la viabilità forestale si rimanda a quanto definito nel precedente Art. 2 - Definizioni.

Tutti gli interventi sono soggetti al rispetto dell'ABACO degli elementi architettonici di cui al successivo Capo VI.

Per le aree estrattive dismesse contrassegnate con tratteggio sono ammessi interventi di sistemazione ambientale e paesaggistica, oltre a quelli ammessi dalle norme per la presente zona". (Ris. Regionale n. 13)

Approfondimento

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

P.R.G.C. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.087/Pres. In data 05/04/2007 e successive varianti

ART. 26 - ZONA OMOGENEA E1 AMBITI DI ALTA MONTAGNA

(Incolto improduttivo)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende le parti di territorio al di sopra del limite della vegetazione arborea, caratterizzate da terreni incolti e rocciosi, mugheti e ontaneti.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

In tale zona sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali che possano comportare alterazioni ecologiche e paesaggistiche dell'ambiente naturale; particolare attenzione dovrà essere rivolta al mantenimento degli equilibri idrogeologici.

3. DESTINAZIONE D'USO

- attività escursionistica-didattica;
- attività di conservazione paesaggistica e ambientale;
- attività di difesa da pericolosità naturali.

E' vietata l'apertura di cave.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

Per quel che concerne i nuovi interventi, tale zona si attua in forma diretta da parte di enti Pubblici o di diritto pubblico, in regime di concessione da parte di associazioni riconosciute che intendano valorizzare attività didattiche ed escursionistiche.

Gli interventi ammessi si compendiano come segue:

- a. ripristino, adeguamento e realizzazione ex-novo di sentieristica;
- b. mantenimento ed eventuale ripristino di aree tipiche del tessuto paesaggistico locale;
- c. interventi di difesa e prevenzione da pericolosità naturali (idrogeologiche, valanghine) purchè eseguite con tecniche compatibili con il paesaggio;
- d. opere di mantenimento della viabilità esistente;

Rif.142/P/97
REG

85

Norme

- e. ripristino ed adeguamento di modesti edifici ad uso turistico ed escursionistico, semprechè inseriti in un progetto integrato di valorizzazione culturale dei "luoghi della Grande Guerra" stanti i limiti imposti dalla legislazione statale e regionale in materia;
- f. predisposizione di attrezzature ed infrastrutture per attività escursionistiche.

5. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per le aree estrattive dismesse contrassegnate con tratteggio sono ammessi interventi di sistemazione ambientale e paesaggistica, oltre a quelli ammessi dalle norme per la presente zona". (Ris. Regionale n. 13)

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 12.050
Superficie sedime:	mq 536
Superficie utile lorda:	mq 584

Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 4,5% della s.u.l.

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso coerente con il progetto e conforme agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti.
- Per l'eventuale superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione.

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previste le tipologie di intervento in linea con i principi del progetto e conformi agli strumenti urbanistici e di tutela vigenti



STANDARD E ONERI URBANISTICI

Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.

4.2 Strumenti di valorizzazione

Ai fini dell'attuazione del progetto lo strumento concessorio da applicare per la valorizzazione degli immobili in considerazione delle loro caratteristiche è la concessione/ locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 - per l'affidamento di immobili a soggetti privati interessati ad investire, a fronte del riconoscimento di un canone.

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

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

Attraverso 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

4.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o 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.

4.4 Partnership

Partner Promotori

- MiBACT (oggi MIC)
- MIT (oggi Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili)
- MEF – Agenzia del Demanio
- ENIT

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 ed, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. L'Agenzia promuove inoltre nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari di immobili pubblici – Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo del progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI**, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione del progetto sia a livello nazionale che internazionale, che vedono la partecipazione anche di altri ministeri, come MIT e MAATM e altri soggetti pubblico privati come Fondazione FS e Anas SpA.

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.

L'iniziativa che gode del sostegno e del contributo di molteplici partner dell'Agenzia tra cui ANCI-FPC, ANCE, CONI, FIV, WWF, Young Architects Competition, AICA, Touring Club Italiano, Legambiente, Associazione Borghi Autentici, CSVnet.

5. Appendice

5.1 Accordi, provvedimenti, pareri

*Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, nell'ambito del progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI** con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale e di tutela.*

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

- ❑ **Vincolo di interesse culturale** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, emesso da Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Friuli Venezia Giulia del Ministero per i Beni e le attività Culturali dell'immobile denominato «Casermetta Difensiva» ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con decreto prot. n. 682 del 03/02/2015.

Il vincolo riporta le seguenti prescrizioni:

Dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo.

- ❑ **Parere favorevole** alla concessione è stato emesso da Ministero per i beni e le attività culturali - Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Friuli Venezia Giulia ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con parere n.181 del 18/11/2021.

La concessione è autorizzata a condizione che:

Qualsiasi intervento sull'immobile dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004.

- ❑ In data 25/10/2021 è stato sottoscritto dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, dall'Agenzia del Demanio, dalla Direzione dei lavori e del demanio del Ministero della Difesa, dal Ministero della Cultura e dalle Università di Trieste e di Udine un **Protocollo d'Intesa** ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modificazioni, finalizzato allo studio, la catalogazione, la salvaguardia, la tutela, la conservazione, la valorizzazione e il riuso sociale, culturale e turistico delle strutture difensive realizzate sul territorio regionale, e in particolare delle strutture del cosiddetto Vallo Alpino del Littorio e delle strutture realizzate dall'Esercito Italiano in ambito NATO nel secondo dopoguerra.

5.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con il progetto **Valore Paese Italia – 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, allo sviluppo congiunto 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.

Si propone un modello di recupero che punti a 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.

Il progetto punta alla definizione di una nuova funzione da realizzare lungo itinerari storico-religioso e ciclopedonali, la Romea Strata ed il Sentiero Italia CAI, che attraversano il comune di Paluzza. L'immobile dovrà esser valorizzato creando una integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio. Anche attraverso il recupero e riuso come servizi di **supporto allo sviluppo del turismo lento** e di animazione sociale e culturale degli itinerari scelti, favorendo la massima intermodalità.