

VALORE PAESE
ITALIA



INFORMATION MEMORANDUM 2022
LOTTO 1 - BGD0032 Ex Poligono di Tiro a Segno Nazionale
Comune di Piazza Brembana (BG) - LOMBARDIA

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. 14
2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 15
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 20
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 21
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 22
3.4 Qualità architettonica e paesaggistica	pag. 23
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 25
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 27
3.7 Due Diligence	pag. 31

Indice

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 32
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 33
4.3 Percorso amministrativo	pag. 34
4.4 Partnership	pag. 35

5. Supporto economico e finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 36
--	---------

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 37
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 38

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 al 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 secondo il seguente iter:

- **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.

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), fornisce inoltre le indicazioni circa gli strumenti di supporto economico finanziario che possono essere messi a disposizione da parte di soggetti titolari di risorse attivabili dai concessionari (Punto 5), 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**”.

In via generale le **funzioni compatibili** con il 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 "storizzazione" 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 POLIGONO DI TIRO A SEGNO
NAZIONALE, Piazza Brembana (BG)

2 EX DEPOSITO MILITARE, Pizzighettone (CR)

LEGENDA

 Via Francigena del Nord

 Ciclovía Vento

 Ciclovía della Val Brembana

 Ciclovía della Val Seriana

 Immobili dello Stato



Ex Poligono di Tiro a Segno
Nazionale



2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

Lombardia

La Lombardia è una delle regioni italiane più estese, situata all'estremità settentrionale della penisola; è una realtà dinamica e competitiva che si propone come un interlocutore privilegiato nell'ambito del mercato economico internazionale.

Il suo territorio dà vita a una vasta gamma di paesaggi: dall'affascinante scenario della catena alpina e delle colline, alle distese pianeggianti della bassa Pianura Padana coperte da specchi d'acqua e coltivate a risaie alle centinaia di fiumi e torrenti (tra cui il più rilevante è il Po), ai numerosi laghi, circondati da storiche ville nobiliari, parchi e incantevoli borghi, mete turistiche di forte richiamo.

Oltre alle bellezze naturali di grandi attrattività, la Lombardia possiede un patrimonio artistico-culturale di notevole valore che trova espressione nelle opere d'arte e nei monumenti presenti sul suo territorio e che può contare su 300 musei e 300 mila beni culturali censiti.

Bergamo e la Val Brembana



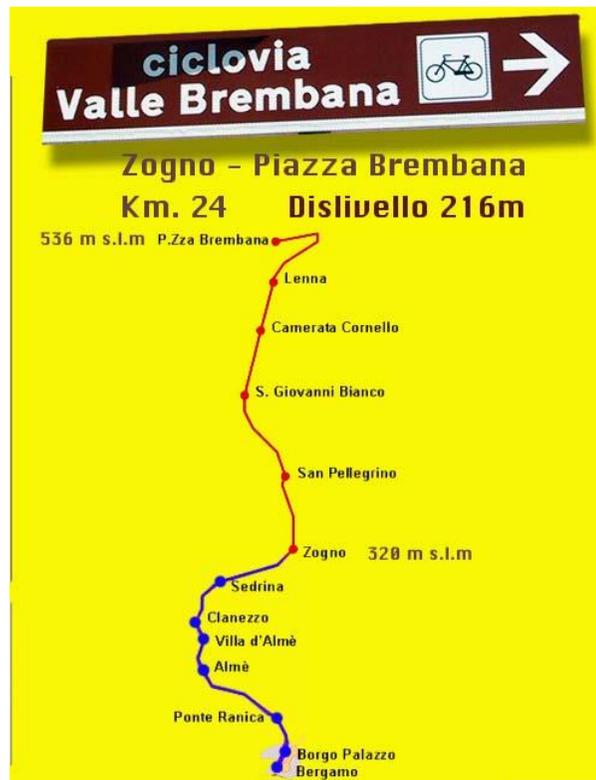
La Val Brembana, racchiusa dai contrafforti delle Alpi Orobie bergamasche, offre la possibilità di sperimentare innumerevoli attività outdoor: sentieri tra boschi e vette, piste da sci innevate, percorsi di trekking e mountain-bike passando da suggestivi borghi storici. L'ex Poligono di Tiro a Segno Nazionale si trova al capolinea della Ciclovía della Valle Brembana, che inizia da Almè e arriva fino a Piazza Brembana: una pedalata alla scoperta del patrimonio culturale e naturalistico seguendo il vecchio tracciato della Ferrovia, lungo il quale si incontrano affascinanti borghi come Oneta o Cornelio dei Tasso. Sul lato est si estende la Val Serina, dal comune di Zogno fino al Colle o Passo di Zambla. Per chi ama salire in verticale, sono numerose le falesie attrezzate per l'arrampicata. Tra le più conosciute c'è la Falesia di Cornalba, che domina la vallata sottostante. Bracca è nota per le sue innumerevoli fonti d'acqua minerale, mentre Costa di Serina è situata alle pendici del Monte Suchello, che funge da spartiacque con la vicina Val Seriana.

2.1 Contesto geografico

Il progetto CAMMINI E PERCORSI fa riferimento 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 dalla **Ciclovia Valle Brembana** <http://www.bicitalia.org>
<https://www.piste-ciclabili.com/provincia-bergamo>



2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

- A1** Autostrada del Sole (Milano-Roma-Napoli)
- A4** Torino-Trieste (fra Brescia e Padova "Serenissima")
- A7** Milano-Genova
- A8** Autostrada dei Laghi (MilanoVarese)
- A9** Autostrada dei Laghi Lainate-Como-Chiasso
- A21** Autostrada dei vini (Torino-Piacenza-Brescia)
- A22** Autostrada del Brennero (Brennero - Modena)
- A35** BREBEMI
- A36** Autostrada Pedemontana Lombarda
- A58** Tangenziale Est Esterna Milano
- A60** Tangenziale di Varese

Collegamenti ferroviari

-  Domodossola-Milano
-  Luino-Milano
-  Chiasso-Milano
-  Linea di cintura di Milano
-  Milano-Bologna
-  Milano-Venezia
-  Milano-Genova;
-  Torino-Milano;
-  Passante ferroviario di Milano
-  Pavia-Stradella.

Collegamenti aerei

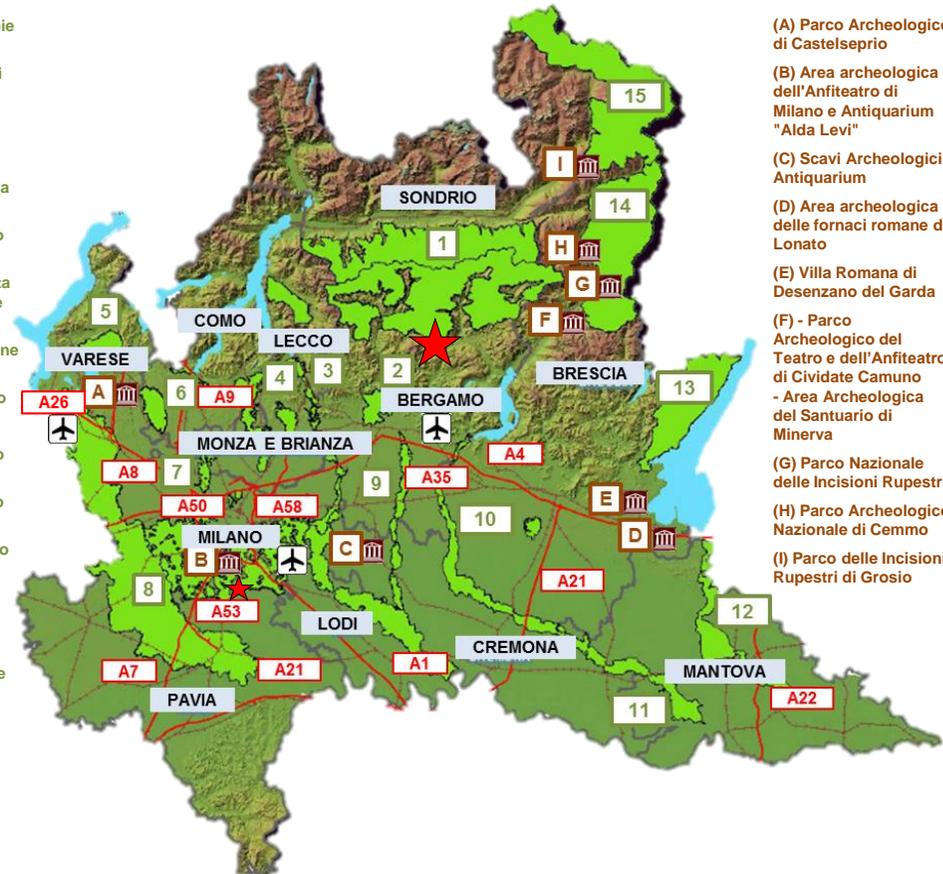
-  Linate
-  Malpensa
-  Orio al Serio

AREE NATURALI

- (1) Parco delle Orobie Bergamasche
- (2) Parco dei Colli di Bergamo
- (3) Parco del Monte Barro
- (4) Parco di Montevecchia e della Valle del Curone
- (5) Parco del Campo dei Fiori
- (6) Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate
- (7) Parco delle Groane
- (8) Parco Naturale della Valle del Ticino
- (9) Parco del Serio
- (10) Parco dell'Oglio Nord
- (11) Parco dell'Oglio Sud
- (12) Parco del Mincio
- (13) Parco dell'Alto Garda Bresciano
- (14) Parco dell'Adamello
- (15) Parco Nazionale dello Stelvio

SITI ARCHEOLOGICI

- (A) Parco Archeologico di Castelseprio
- (B) Area archeologica dell'Anfiteatro di Milano e Antiquarium "Alda Levi"
- (C) Scavi Archeologici Antiquarium
- (D) Area archeologica delle fornaci romane di Lonato
- (E) Villa Romana di Desenzano del Garda
- (F) - Parco Archeologico del Teatro e dell'Anfiteatro di Cividate Camuno - Area Archeologica del Santuario di Minerva
- (G) Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri
- (H) Parco Archeologico Nazionale di Cemmo
- (I) Parco delle Incisioni Rupestri di Grosio

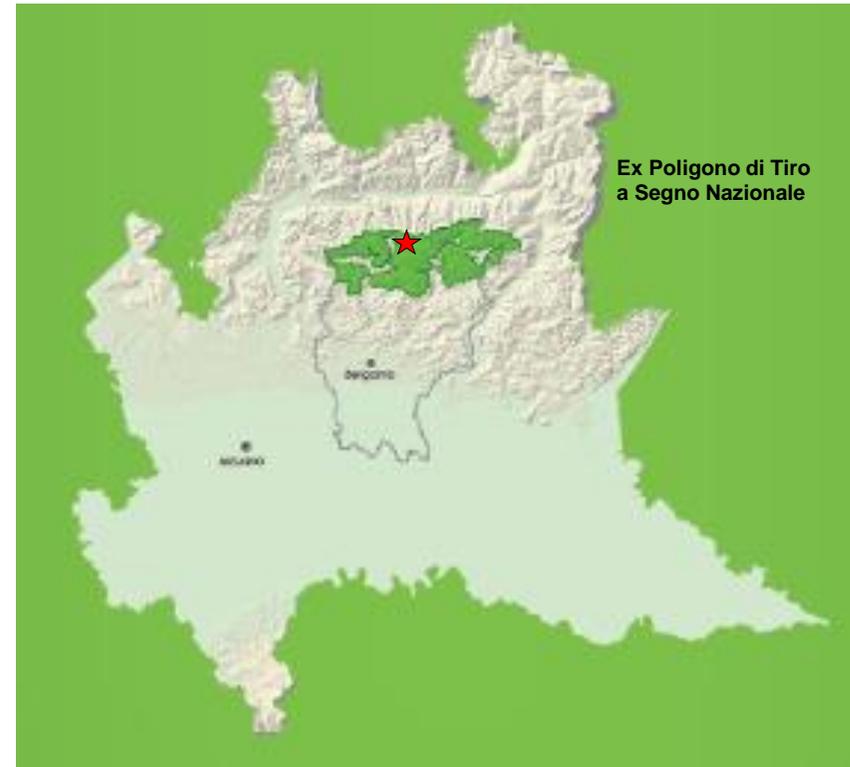


 Ex Poligono di Tiro a Segno Nazionale

2.3 Attrattività turistico – culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico culturale

Piazza Brembana è un comune italiano di 1.255 abitanti della provincia di Bergamo, in Lombardia. Posto nell'alta Val Brembana, alla confluenza tra i due rami del fiume Brembo, dista 37 chilometri dal capoluogo orobico. È il comune capoluogo della Comunità Montana della Valle Brembana. A 38 chilometri dalla straordinaria città di Bergamo, si apre una maestosa piazza alle pendici dei monti, tra due rami del fiume Brembo. Qui già nell'antichità si stabilirono i primi nuclei abitativi, e si sviluppò nel corso dei secoli una fiorente comunità. Piazza Brembana, grazie a una posizione strategica, lungo il corso della grande strada commerciale "via Priula", (visibile in via San Bernardo) che collegava la Repubblica di Venezia, con il Canton Grigioni della Svizzera e centro di riferimento della Valle Brembana, divenne fulcro commerciale e residenziale già dal XIX secolo - lo, oltre che centro amministrativo del dipartimento Oltre la Goggia (sede della Prefettura, del Vicariato, della caserma dei Carabinieri e della suora Canossiane). Durante il fascismo il paese assunse un ruolo ancor più importante, spostando nel suo centro il capolinea della ferrovia, che restò attiva sino al 1967: attualmente il sedime della vecchia ferrovia ospita una suggestiva pista ciclabile. Nel 1927 a Piazza Brembana vennero accorpate i paesi limitrofi di Lenna, Valnegrà e Moio de' Calvi e fino al 1956 questo nuovo comune si chiamò San Martino de' Calvi.



Monumenti e luoghi d'interesse

- Percorso Museale "Fratelli Calvi": Il Percorso Museale fu inaugurato il 24 maggio 2015, nel centenario della prima guerra mondiale, per ricordare e onorare i quattro fratelli Calvi caduti nella Grande Guerra.
- Architetture religiose: Duomo di San Martino. Dedicato a san Martino, riedificato nel XIX secolo in luogo di un precedente edificio di culto risalente all'anno 1000, è in comune con il vicino paese di Lenna. In stile neogotico, al proprio interno presenta un polittico di notevole fattura eseguito a Lattanzio da Rimini, statue di Andrea Fantoni, nonché opere di Carlo Ceresa.
- Chiesa di San Bernardo: La chiesa di San Bernardo, edificata nel XV secolo, situata nel centro del paese, custodisce opere di Andrea Vicentino. A fianco di questo edificio venne successivamente costruito un convento di monache francescane.



2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio naturalistico

PARCO DELLE OROBIE BERGAMASCHE



I circa 70.000 ettari del Parco delle Orobie bergamasche rappresentano una delle più estese aree protette ad elevata naturalità della Lombardia. Il Parco comprende gran parte del versante meridionale delle Orobie, con imponenti rilievi montuosi che si stagliano fino a oltre 3.000 metri di altitudine ed estese vallate percorse dai fiumi Brembo, Serio e Dezzo, che solcano rispettivamente le Valli Brembana, Seriana e di Scalve; le numerose valli laterali regalano scenari sorprendenti e talora incontaminati.

Il territorio è assai vario: su queste montagne si trovano infatti estesi boschi, praterie di vario tipo che ospitano flora e fauna di elevatissimo interesse, rupi e ghiaioni pure popolati da specie rare e talora endemiche, ossia esclusive di territori assai ristretti.

Si tratta di un ricco mosaico di ambienti, creati dalla natura e dall'uomo, che costituiscono habitat e ospitano specie tutelate dalla Unione Europea per il loro elevato valore naturalistico.

Per questo importante capitale naturale, il Parco delle Orobie bergamasche è noto come uno dei territori a più elevata biodiversità a livello regionale, nazionale ed europeo. Gran parte della sua superficie (80% circa) è stato riconosciuto come parte del Sistema Rete Natura 2000, istituendovi Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC), designati per garantire il mantenimento a lungo termine della biodiversità a livello comunitario.

2.3 Attrattività turistico – culturale ed emergenze ambientali

Offerta turistica – Ciclovia della Val Brembana

Il percorso è completamente asfaltato e attualmente attraversa numerosi comuni collegando Bergamo a Piazza Brembana per un totale di 38 km. Partendo da Bergamo e collegandosi alla pista ciclabile che percorre diverse aree verdi del capoluogo lombardo (da Borgo Santa Caterina, costeggiando Città Alta dal dietro, arriva a Valtesse), la ciclovia prende il via scollinando verso la sede del Parco dei Colli. La prima parte fino a Villa d'Almè è percorsa su sede propria nei boschi del Parco dei Colli. Da Almè, (pezzo ciclopedonale nuovo) si arriva a Sedrina località ponti/zona industriale di Zogno. Da qui 3 km su viabilità ordinaria (l'8 novembre 2021 è stata inaugurata la nuova variante. La ciclovia prosegue sul vecchio tracciato della ferrovia fino alla stazione di Ambria, poi attraversato il Brembo. Con il nuovo ponte ciclopedonale si prosegue sulla sinistra orografica del fiume fino a San Pellegrino Terme. Raggiunto San Giovanni Bianco bisogna condividere una galleria dell'ex ferrovia con la viabilità locale, ma subito la pista ciclabile torna ad essere in esclusiva fino a Camerata Cornello, dove per una galleria non recuperata è necessario percorrere un breve tratto lungo la strada. Una passerella sospesa riporta poi sulla riva sinistra e la ciclovia prosegue fino al Ponte delle capre, un ponte in pietra del XV secolo, attraversato il quale e la strada provinciale si torna sul tracciato della ferrovia.

La pista prosegue, passando per Lenna, fino a Piazza Brembana con numerosi tratti in galleria e su un ponte lungo oltre 110 metri. L'uscita dall'ultima galleria immette nei pressi del grande piazzale al cui centro trova posto l'ex stazione capolinea della ferrovia, oggi utilizzata dagli autobus.



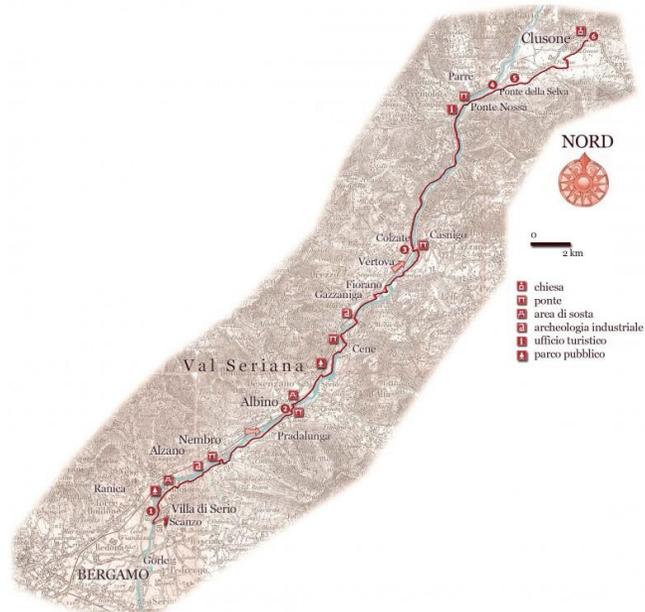
2.3 Attrattività turistico – culturale ed emergenze ambientali

Offerta turistica – Ciclovia della Val Seriana

Il percorso, che permette di collegare l'hinterland nord della città di Bergamo con gran parte dei paesi della valle Seriana fino a Clusone, è composto da una rete di piste ciclopedonali pari a 47 chilometri, con un itinerario principale che raggiunge i trenta chilometri di lunghezza.

Tutta l'opera si sviluppa sul fondovalle lungo il corso del fiume Serio, interessandone gli argini e antiche le aree di esondazione, sottoposte ad un intervento di riqualificazione dopo anni di degrado ed incuria e restituiti alla cittadinanza. Accessibile ad ogni tipo di utenza grazie all'assoluta assenza di asperità altimetriche ed al fondo in terra battuta e livellata tramite posa di ghiaia, che la rende una vera e propria "strada bianca" per l'85% del tragitto (il restante 15% in asfalto è dovuto a particolari condizioni climatiche che altrimenti avrebbero rapidamente deteriorato il manto), può contare su una sede propria completamente separata dalla viabilità ordinaria per il 95% dell'intero percorso, larga mediamente tre metri, con tratti più larghi dove la sede si sovrappone al sedime della vecchia ferrovia: considerando inoltre i circa 300 metri di dislivello su una lunghezza di 31,2 chilometri, si evince che la pendenza media è assai limitata, pari all'1%, con punte massime comprese tra il 4-5%.

Inoltre sia i parcheggi di interscambio che i numerosi spazi ricreativi (parchi giochi, panchine e aree verdi) la rendono meta di numerosi escursionisti, cicloamatori, famiglie e chiunque abbia voglia di passare piacevoli momenti a contatto con la natura, pur trovandosi in una zona ad alta densità industriale ed abitativa.



©Cyclemagazine.it

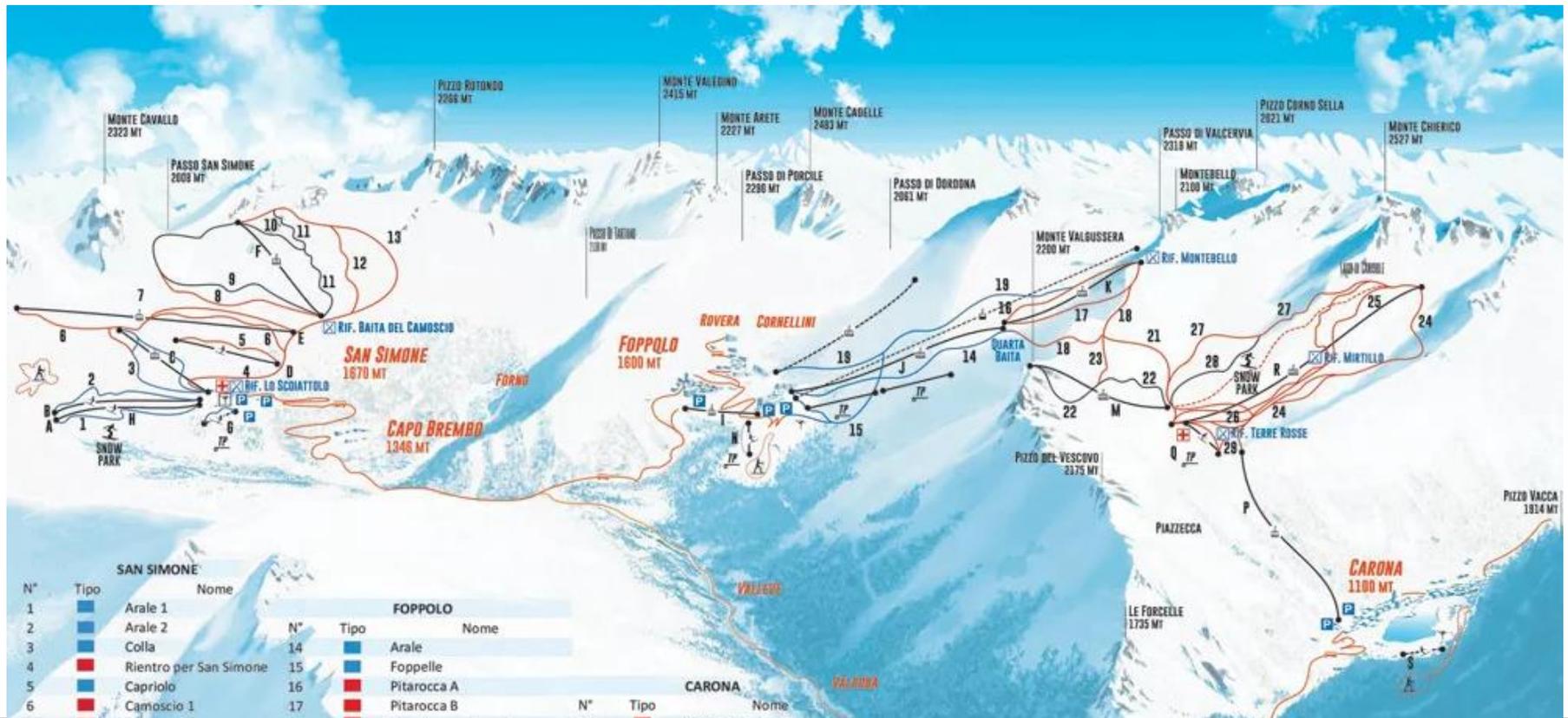


Fonte: da Wikipedia

2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Offerta Turistica

In Val Brembana, in prossimità del Comune di Piazza Brembana, esistono 73 km di piste: i comprensori sciistici sono serviti da 28 impianti di risalita. La stazione invernale più importante è Foppolo, che insieme a Carona e San Simone Ski costituisce il comprensorio Bremboski. Vediamo quindi dove sciare in Val Brembana. La località sciistica di Foppolo offre lunghe piste adatte per tutti i livelli di sci, innevamento fino a primavera, impianti di risalita di ultima generazione e tante strutture ricettive. Oltre alle piste ci sono anche tanti impianti ricreativi: pista di pattinaggio, discoteche, piscina, pizzerie e ristoranti, palestra. Gli impianti di risalita, a Foppolo, sono i seguenti: Quarta Baita seggiovia: 4 posti – 1.635 /1.816 m; Montebello seggiovia: 4 posti – 1.816 /2.100 m; Valgussera seggiovia: 4 posti – 1.770 /2.100 m; Conca Nevosa: seggiovia 4 posti automatica – 1.752 /2.140 m; Cabinovia Montebello: 8 posti



3. Immobile

3.1 Localizzazione

LEGENDA

-  Autostrada
-  Strada principale
-  Ferrovia
-  Funivia e Seggiovia
-  Pista di decollo/atterraggio e Pista di rullaggio
-  Area di parcheggio aeroportuale e Terminal
-  Confine amministrativo
-  Foresta
-  Bosco
-  Campo da golf
-  Parco
-  Zona residenziale



-  Il Comune
1235 abitanti al 2017
-  La Provincia
244 comuni
1,115 milioni di abitanti al 2019

3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

L'ex poligono di Tiro a Segno di Piazza Brembana appartiene al Demanio pubblico dello Stato. Con decreto di sclassifica del Ministero della Difesa N.593 del 2/04/1996 è passato alla gestione dei beni patrimoniali e successivamente con Decreto di Vincolo del 18/11/2015, prot. n. 6697 è stato iscritto al Demanio Artistico Storico.

Il compendio, realizzato nei primi anni del '900, è costituito da un edificio di planimetria a "T" determinata dall'unione tra un corpo di ingresso di planimetria rettangolare, che si sviluppa su un solo livello, e il campo di tiro, privo di copertura e chiuso sui lati da un alto muro in pietra dal profilo inclinato.

Il corpo di ingresso è caratterizzato da tre ambienti, ad unico piano fuori terra con copertura a padiglioni con orditura lignea e lastra ondulata in materiale ecocompatibile.

Le facciate sono caratterizzate da quattro lesene unite da una decorazione lineare a dentelli.

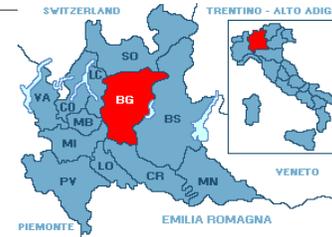
Nonostante la prolungata dismissione funzionale, l'edificio conserva la piena leggibilità dell'impianto storico e sobri apparati decorativi classicisti. Risulta demolita la piccola latrina esterna, ancora presente in mappa ed in planimetria catastale. L'immobile risulta pertanto privo di servi igienici e da ristrutturare.



DATI CATASTALI

Comune di Piazza Brembana
CT
foglio logico 9, con le particelle n. 855,
1129 e 3057
CF
Foglio 8 con le particelle 855 sub. 701,
1129 sub. 701 e 3057

— Perimetro proprietà



COMUNE: Piazza Brembana (BG)

INDIRIZZO: Via Mamma Calvi n. 32

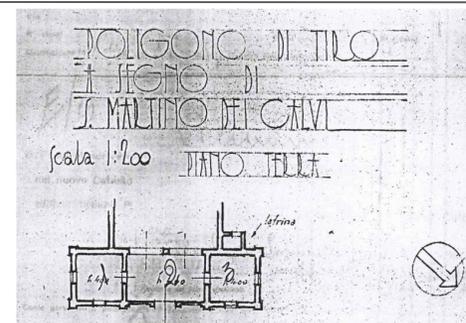
COORDINATE GEORIFERITE:
45°56'49.4"N
9°40'28.8"E

DEMANIO STORICO-ARTISTICO

STATO CONSERVATIVO sufficiente

 Sup. territoriale 595 mq

 Sup. lorda 80 mq



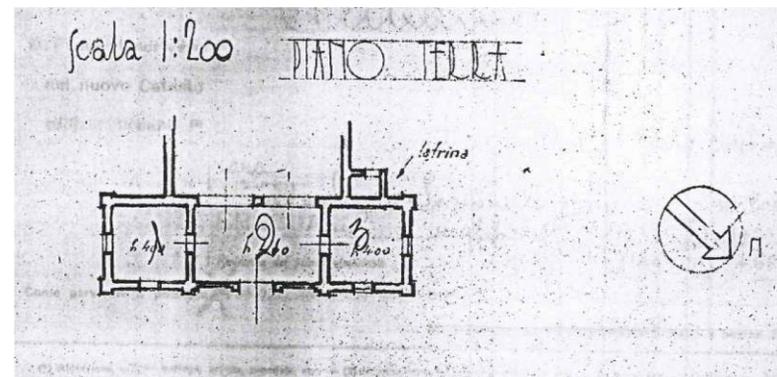
3.3 Caratteristiche fisiche

Dati generali

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 595
Superficie sedime:	mq 80
Superficie netta:	mq 60
Volume fuori terra:	mc 320
Superficie corte scoperta:	mq 200
Area esterna:	mq 315

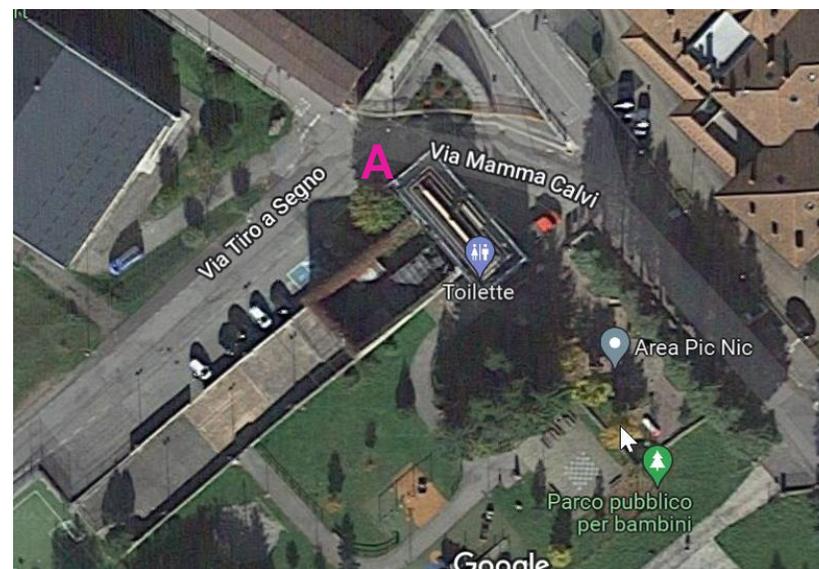
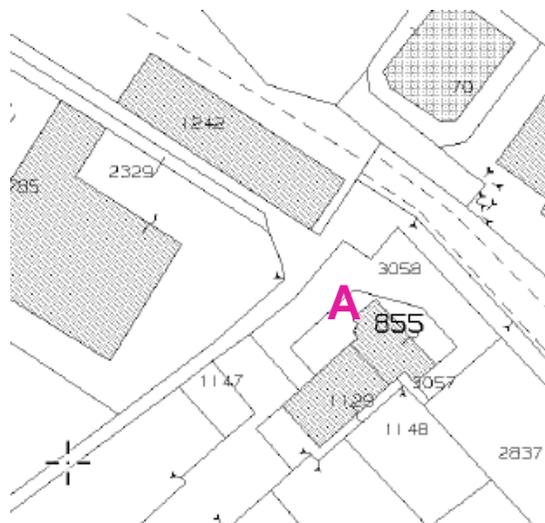
A



Finiture interne: le pavimentazioni del piano terra sono quelle originarie, i tramezzi intonacati e tinteggiati appaiono in mediocre stato di manutenzione. Gli infissi interni sono in legno a vetro singolo muniti di oscuranti in legno in mediocri condizioni.

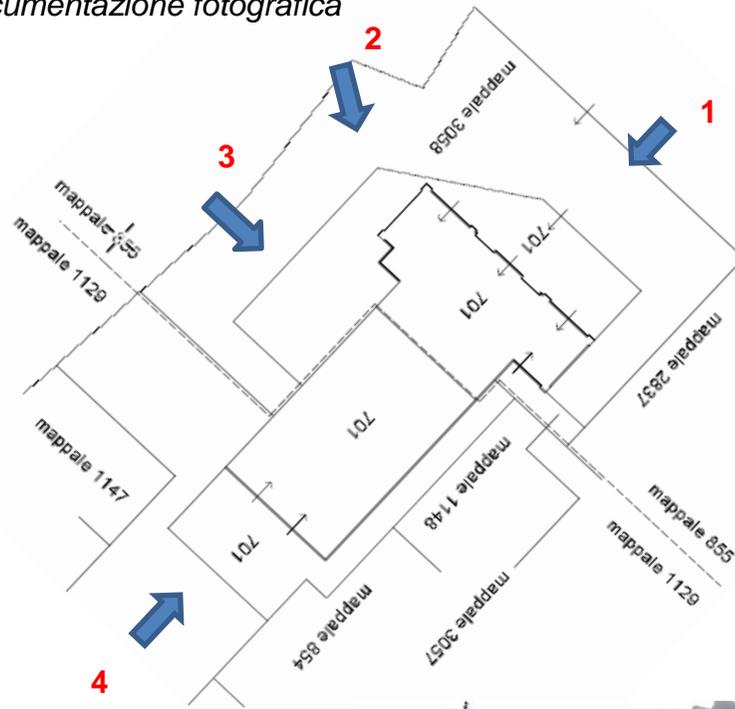
Impianti Tecnologici dell'edificio: l'edificio è privo di impianti a parte quello elettrico che comunque non è a norma.

Attestato di Prestazione Energetico: il fabbricato secondo l'Attestato di Prestazione Energetica n. 1616400003020 valido sino al 30/12/2030 risulta in classe energetica G con indice EP gl, nren 883,72 kWh/mq anno e emissioni di CO2 kg/mq anno 170,01.



3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



3.5 Rilevanza storico - artistica

Provvedimenti di tutela



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

**IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE**

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche* e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, *Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali*, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, e successive modifiche e integrazioni (di seguito "Codice dei beni culturali");

Visto il decreto dirigenziale interministeriale 6 febbraio 2004, *Verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica*, così come modificato con decreto dirigenziale interministeriale 28 febbraio 2005;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171, *Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*;

Visto il Decreto del Direttore Generale Bilancio del 21 ottobre 2015 con il quale è stato conferito al dott. Marco Edoardo Minoja l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Lombardia;

Vista l'istanza dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia del 15 ottobre 2013, prot. n. 2013/19024/DR-ST-MI2, pervenuta in data 25 ottobre 2013, assunta agli atti in pari con prot. n. 11651 del 28 ottobre 2013, con la quale ha richiesto la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'articolo 12 del "Codice dei beni culturali" per l'immobile denominato *Ex Tiro a Segno Nazionale*, appreso descritto;

Sentita la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Milano;

Vista l'istruttoria della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia (oggi Soprintendenza Archeologia della Lombardia) di cui alla nota del 19 novembre 2013, prot. n. 14028;

Assunte le determinazioni prese dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale nella seduta del 13 ottobre 2015;

Vista la documentazione agli atti;

Ritenuto che l'immobile

Denominato	EX TIRO A SEGNO NAZIONALE
sito in provincia	BERGAMO
comune	PIAZZA BREMBANA
indirizzo	VIA MAMMA CALVI, 32
censito al N.C.E.U. al Foglio 8	particelle 855/parte; 1129/parte
come dall'unita planimetria catastale,	

L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004, con decreto del 18/11/2015, prot. n. 6697.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

rivista interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del citato "Codice dei beni culturali" per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata al presente decreto;

DECRETA

l'immobile denominato EX TIRO A SEGNO NAZIONALE, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del "Codice dei beni culturali" e come tale è sottoposto a tutte le disposizioni in esso contenute.

La relazione storico artistica, la documentazione fotografica, la planimetria catastale, fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del "Codice dei beni culturali" ai destinatari individuati nella relata di notifica.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo alla Direzione generale belle arti e paesaggio del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, ai sensi dell'articolo 16 del "Codice dei beni culturali", entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione dell'atto.

Avverso il presente decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente secondo le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso 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 avvenuta notificazione dell'atto.

Milano, il 18 NOV 2015

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE
dott. Marco Edoardo Minoja



3.5 Rilevanza storico - artistica

L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004, con decreto del 18/11/2015, prot. n. 6697.

Provvedimenti di tutela



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Identificazione del bene:	
Denominazione	EX TIRO A SEGNO NAZIONALE
Regione	LOMBARDIA
Provincia	BERGAMO
Comune	PIAZZA BREMBANA
Indirizzo	VIA MAMMA CALVI, 32
Natura	FABBRICATO

Foglio	Particelle
8 N.C.E.U.	855/parte
8 N.C.E.U.	1129/parte

Relazione storico artistica:

L'Ex Tiro a Segno Nazionale è situato sul margine sud est dell'area dello scalo ferroviario dismesso di Piazza Brembana. La realizzazione risale ai primi anni del Novecento in seguito alla costituzione di una società che ottenne il sostegno dei comuni dell'alta Val Brembana. Si tratta di un edificio di planimetria a "T" determinata dall'unione tra un corpo di ingresso di planimetria rettangolare, che si sviluppa su un solo livello, e il campo di tiro, privo di copertura e chiuso su tre lati da un alto muro in pietra dal profilo inclinato. L'impianto simmetrico si riflette sulla rigorosa composizione dei prospetti. Il corpo di ingresso è caratterizzato da un impaginato tripartito, scandito da quattro lesene unite da una decorazione lineare a dentelli. La campata centrale è occupata da tre portali ad arco ribassato evidenziati da cornici in cemento, al di sopra delle quali è inserita l'insegna dipinta "Tiro a Segno Nazionale". Le cornici lavorate si ripetono nelle finestre della campata laterali, chiuse da inferriate. La copertura del corpo di ingresso è a padiglione con orditura in legno e manto in lastre ondulate di fibrocemento. Una foto d'epoca scattata da Eugenio Goglio nel 1904 rivela che l'edificio, nella sua configurazione originaria, risultava privo di copertura e aveva un'insegna nella campata centrale che si estendeva oltre la linea di gronda. La stessa immagine mostra i bersagli allineati a intervalli regolari lungo un'area di circa 300 m a sud rispetto al muro del campo di tiro, sul quale campeggiava lo stemma del Regno d'Italia. La realizzazione della copertura e degli ambienti sottostanti risale verosimilmente agli anni Trenta, come attestato da una mappa catastale d'epoca.

Nonostante la trasformazione dell'area occupata dai bersagli a sud (priva di interesse culturale) e gli effetti della prolungata dismissione funzionale, l'edificio conserva la piena leggibilità dell'impianto storico e sobri apparati decorativi classicisti.

Fonti e bibliografia essenziale: www.lombardiabeniculturali.it; www.comune.piazzabrembana.bg.it

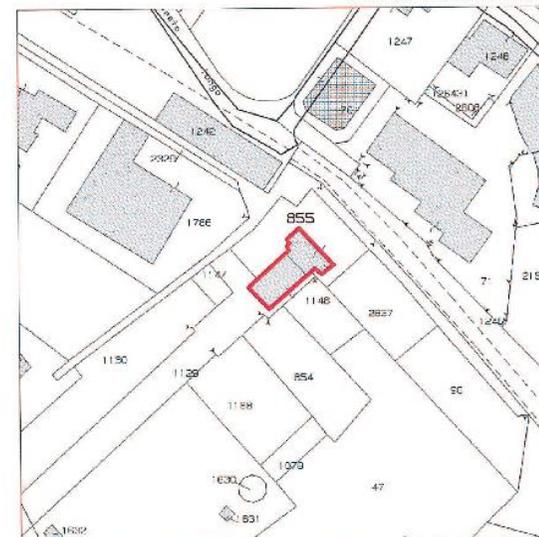
Milano, li 1 8 NOV 2015

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE
dott. Marco Edoardo Minoja



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

PIAZZA BREMBANA (BG) – EX TIRO A SEGNO NAZIONALE
Estratto di individuazione catastale



Milano, li 1 8 NOV 2015

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE
dott. Marco Edoardo Minoja

Pagina 5 di 5

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

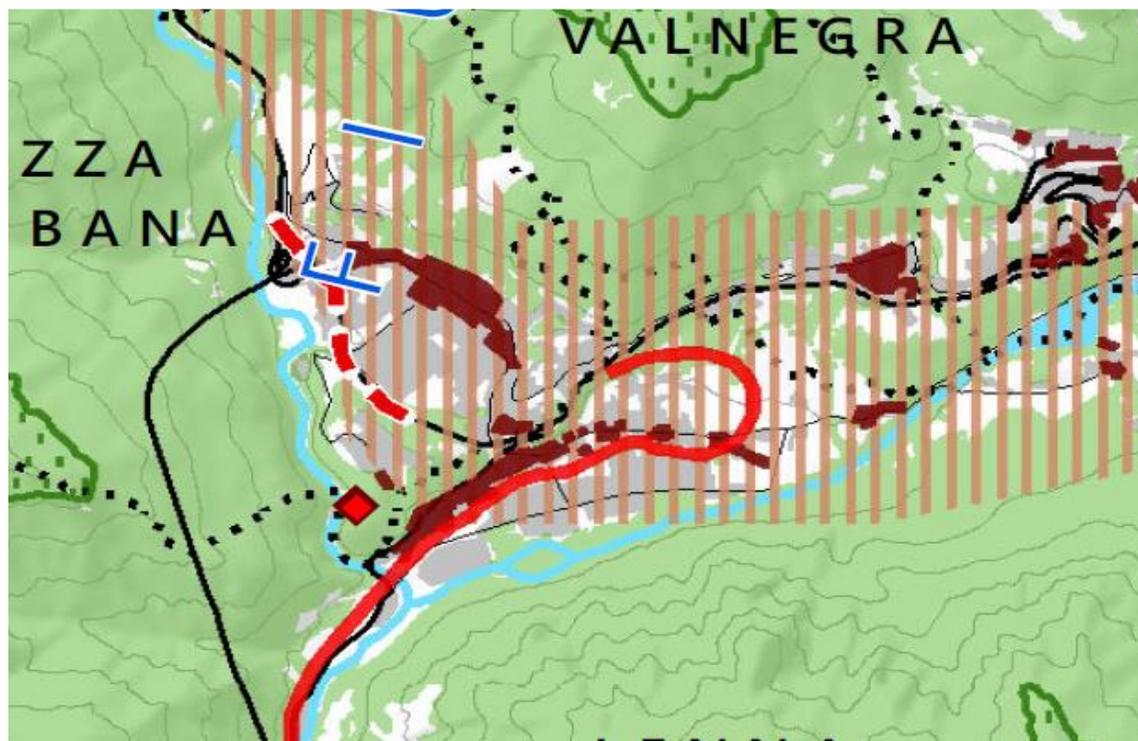
Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) <i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bergamo, adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 9 dell'11.05.2020, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 37 del 07.11.2020 e successivo adeguamento intervenuto con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 19 del 20.05.2022</i>	PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE <i>P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 5 del 26.03.2012</i>
<p>L'intero centro abitato di Piazza Brembana risulta ricompreso tra gli Ambiti di Rilevanza Regionale «Della Montagna» del Piano Paesaggistico Regionale (Tav. B P.P.R.) disciplinati nel Titolo 13 delle Regole di Piano (R.P.) del P.T.C.P..</p> <p>Il compendio dell'ex Poligono di Tiro a Segno è inoltre posto in adiacenza al tratto terminale di un tracciato guida paesaggistico, le cui norme tutela e di valorizzazione sono contenute all'art. 26 del P.P.R. nonché agli artt. 56 e 57 delle R.P. del P.T.C.P.</p>	<p>Sulla base della ricognizione effettuata negli elaborati del P.G.T., il compendio ricade nel "Sistema dei Servizi e degli Impianti" e, segnatamente, tra le "Aree per servizi di interesse comune esistenti con attrezzature e dotazioni integrate" (Tavola PS2), la cui disciplina è contenuta all'art. 15 ("Aree ed edifici di interesse pubblico") delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.</p>

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 9 dell'11.05.2020, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 37 del 07.11.2020 e successivo adeguamento intervenuto con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 19 del 20.05.2022

TAV. Rete Verde Provinciale – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica

**LEGENDA****PREVALENTE VALORE STORICO CULTURALE (RP artt. 56 e 57)**

— Tracciati guida paesaggistici [art. 26 PPR]

ALTRI ELEMENTI DI RILIEVO PAESAGGISTICO (RP titolo 13)

||| Della montagna [Tav. B PPR]

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

Secondo il CDU prot. 5062,10,8 del 30/09/2022 il cespite demaniale ricade come segue:

Mappale	% indicativa	Zone e vincoli
855	100	F.1 (PIANO DEI SERVIZI) - Aree per servizi di interesse comune
1129	100	F.1 (PIANO DEI SERVIZI) - Aree per servizi di interesse comune
3057	100	F.1 (PIANO DEI SERVIZI) - Aree per servizi di interesse comune

Norme di Attuazione del Piano dei Servizi (art. 15 - Aree ed edifici di interesse pubblico)

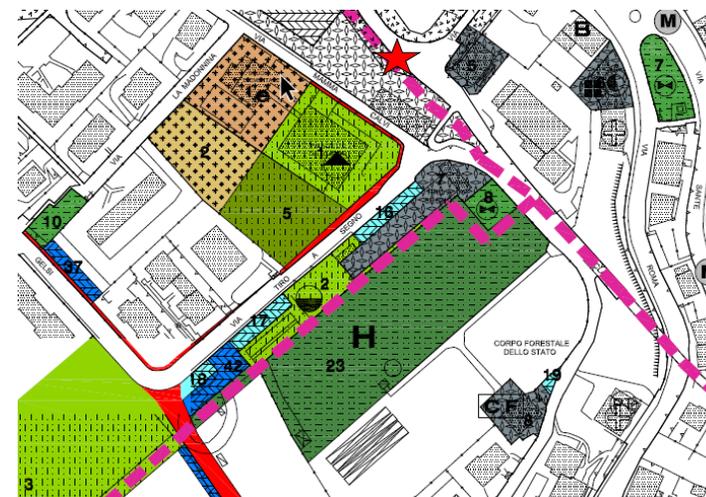
Gli interventi nelle “Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.)” sono riservati all’Amministrazione Comunale, agli Enti istituzionalmente competenti, oppure ai privati previa convenzione con il Comune che ne garantisca la destinazione di interesse pubblico.

In tali Aree “gli indici volumetrici, i limiti di altezza ed i rapporti di copertura saranno definiti, in funzione delle necessità delle attrezzature da insediare, in sede di Progetto Esecutivo, o, nel caso di intervento convenzionato da parte dei privati, nell’ambito della convenzione, da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, con riferimento ai seguenti limiti indicativi:

- Edificabilità massima: 2.5 mc/mq;
- Rapporto di copertura massimo 30%;
- Altezza massima: m 8.50;
- Distanza dai confini e dalle strade: m 5;
- Distanza tra gli edifici: m 10”.

Sono ammesse, oltre alla destinazione d’uso principale di cui alla specifica attrezzatura e a tutte le altre attrezzature pubbliche, anche le destinazioni d’uso complementari, utili a fornire un’offerta di servizi completa agli utenti.

Tali previsioni, essendo state introdotte ante Decreto di interesse storico artistico del 2015, devono tenere conto delle limitazioni connesse a tale provvedimento di vincolo.



Tav. PS2 - Struttura e organizzazione dei servizi

LEGENDA

SISTEMA DEI SERVIZI E DEGLI IMPIANTI



AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI
CON ATTREZZATURE E DOTAZIONI INTEGRATE

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

P.G.T. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 5 del 26.03.2012

Nella “Relazione” del Piano dei Servizi del P.G.T. l'immobile risulta mappato nella Scheda n. 7 dei “Servizi esistenti e da realizzare”, come emerge dall'adiacente stralcio della suddetta Relazione.

La previsione contenuta alla voce “Note” è stata nei fatti superata, in quanto non è stato avviato da parte del Comune alcuna procedura di acquisizione del cespite.

Servizio	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		Numero	7
Denominazione	TIRO A SEGNO			
Località	VIA TIRO A SEGNO			
Bacino di utenza	COMUNE	Coefficiente di fruibilità	1.00	
Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE	
Area (mq)	992		992	
S.l.p. (m)				
Sviluppo				
Coeff. di ragguaglio				
Area equivalente				
Interventi da effettuare				
Attuazione/Gestione	ENTE PUBBLICO			
Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards			1.00	
Area da computare per la verifica degli standards (mq)			992	
Accessibilità	OTTIMA			
Adeguatezza	INADEGUATO	Stato di conservazione	MEDIOCRE	
Compatibilità con le funzioni al contorno	SI			
Integrazione con il contesto urbano	OTTIMA			
Note	DI PROPRIETA' DEMANIALE, DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE E' PREVISTA LA RISTRUTTURAZIONE E LA FORMAZIONE DI UN COMPLESSO PER RIUNIONI E MANIFESTAZIONI			

3.7 Due Diligence

LEGENDA	
Conforme	✓
Necessari approfondimenti e/o regolarizzazioni per rendere il bene conforme	?
Non conforme	✗

AMBITO	DESCRIZIONE	STATO	RISULTATI DELL'INDAGINE	ADEMPIMENTI NECESSARI A CARICO DELL'AGENZIA	PRECISAZIONI E ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
Titolarietà	Ex Poligono di Tiro a segno	✓	L'ex poligono di Tiro a Segno di Piazza Brembana appartiene al Demanio pubblico dello Stato. Con decreto di sclassifica del Ministero della Difesa N.593 del 2/04/1996 è passato alla gestione dei beni patrimoniali e successivamente con Decreto di Vincolo del 18/11/2015, prot. n. 6697 è stato iscritto al Demanio Artistico Storico.		
Pesi, Vincoli, Gravami e Prescrizioni	L'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1, D.lgs. n. 42/2004 con Decreto del 18/11/2015. <u>Autorizzazione MIC n.prot. n. 7925 del 5/12/2022</u>	✓	La concessione è autorizzata e subordinata alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni: a. Le destinazioni d'uso non dovranno in alcun modo pregiudicare i caratteri storici e materici dell'edificio e dell'area di immediata pertinenza, e non dovranno comportare un danno alla conservazione degli stessi. Ogni variazione d'uso dovrà essere sottoposta a preventiva autorizzazione a parte della competente Soprintendenza ABAP Brescia ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del Codice. L'immobile non dovrà comunque essere destinato a usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene. b. Ai sensi dell'articolo 29 commi 1 e 6 del Codice la conservazione e assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro. I futuri interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno rispettare i caratteri originari che connotano la tipologia architettonica dell'immobile, interna e esterna, e dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza ABAP Brescia ai sensi dell'articolo 21 commi 3 e 4 del Codice. Gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate sono eseguiti in via esclusiva da restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia. c. Dovrà essere mantenuta l'insegna dipinta in facciata "Tiro a Segno Nazionale". d. Sia mantenuta la visibilità e la fruizione dalla pubblica via del bene.		
Stato Occupazionale	Libero da persone e/o cose fatta eccezione per del materiale da conferire alle pubbliche discariche.	✓			Rimozione materiale vario presente.
Catasto Terreni	Il perimetro oggetto di concessione è censito al Catasto Terreni del Comune di Piazza Brembana al foglio logico 9, con le particelle n. 855, 1129 e 3057.	✓			
Catasto Fabbricati	Il perimetro oggetto di concessione è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Piazza Brembana al Foglio 8 con le particelle 855 sub. 701, 1129 sub. 701 e 3057	✓			
Edilizia	Trattasi di immobile risalente ai primi del '900 come documentato dalle cartografie storiche presenti agli atti.	✗	Il compendio in oggetto è stato dismesso dagli usi militari con decreto di sclassifica del Ministero della Difesa N.593 del 2/04/1996. Risulta demolita la latrina posta esternamente, realizzata in adiacenza del fabbricato ed è inoltre stato creato un secondo accesso sul retro del fabbricato.		Verranno valutati eventuali ripristini compatibilmente con la proposta progettuale.
Abitabilità/agibilità	Nessuno certificato in atti.	✓			
Urbanistica	presente CDU prot. 5062,10,8 del 30/09/2022	✓			
Stato di manutenzione	Il compendio può essere ritenuto in uno stato di conservazione mediocre.	✓			Il concessionario accetterà il bene nelle condizioni in cui esso si trova al momento della consegna.
Attestato di Prestazione Energetica	APE n. 1616400003020 valido sino al 30/12/2030 - classe energetica G con indice EP gl, nren 883,72 kWh/mq anno e emissioni di CO2 kg/mq anno 170,01.	✓			
Impiantistica	Presente solo impianto elettrico di cui non sono emerse certificazioni.	✓			
Indagini Ambientali	Trattasi di fabbricato con destinazione originaria di tiro a segno.	?			Resta a carico del concessionario l'eventuale bonifica qualora rinvenuto materiale connesso con il precedente uso militare.

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

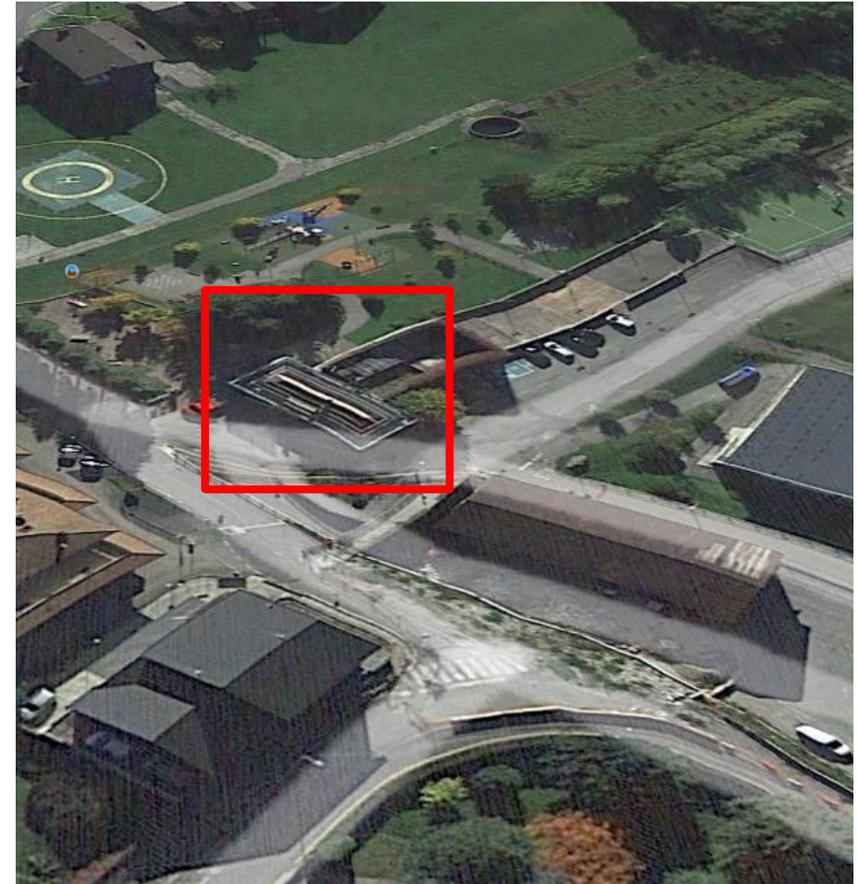
Superficie territoriale:	mq 595
Superficie sedime:	mq 80
Superficie netta:	mq 60
Volume fuori terra:	mc 320
Superficie corte scoperta:	mq 200
Area esterna:	mq 315

Nuovi usi

Per l'ex Poligono di Tiro a Segno Nazionale, si prevedono le seguenti destinazione d'uso compatibili con l'attuale strumento urbanistico comunale ed in linea con il progetto Cammini e percorsi, quali luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, punti informativi, punti di ristoro.

Tipologie di intervento

Trattandosi di immobile vincolato ai sensi dell'art. 29 del decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e di restauro (indicazioni e prescrizioni definite dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Pavia).



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, sono stati individuati due strumenti concessori, da applicare per la valorizzazione degli immobili in considerazione delle loro caratteristiche: la concessione/locazione in uso gratuito ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014 – rivolto ad imprese, cooperative e associazioni giovani e il secondo - 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.

Per l'immobile oggetto del presente information memorandum è stato individuato lo strumento della concessione/locazione 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

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 MIMS)
- 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 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. Partnership e supporto economico finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti

Parallelo alla valorizzazione corre il tema della ricerca dei finanziamenti, di forme di sostegno attivabili e di specifici contributi che possono venire da **Amministrazioni titolari di risorse**, a vario titolo, possono contribuire al sostegno della filiera.

Tra i diversi riferimenti indicati nel **PNRR**, si evidenzia quanto indicato nell'ambito della

Missione 1 “Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura”

Componente M1C3 “Turismo e Cultura 4.0”

Investimento 2.1 “Attrattività dei borghi” che comprende interventi di valorizzazione del patrimonio storico per finalità turistiche e culturali presente nei piccoli centri italiani e nelle zone rurali

Così come

Caput Mundi-Next Generation EU per grandi eventi turistici, si concentra sulla Capitale per riqualificare il patrimonio del centro e della periferia e per potenziare le infrastrutture digitali.

Più in generale nel **PNRR** è comunque sottolineato l'aspetto fondamentale della valorizzazione del brand Italia, a partire da Giubileo 2025 e Cortina Milano 2026, creando percorsi alternativi e un'offerta differenziata.

Per questo, attraverso Valore Paese Italia si intende contribuire in termini di progettualità, con interventi di valorizzazione del patrimonio e sviluppo del turismo sostenibile, per la promozione dei territori italiani,

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti, pareri

*Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agencia 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.*

In tale contesto sono state avviate molteplici forme di concertazione istituzionale ed intesa che hanno condotto alla sottoscrizione:

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

Parere favorevole alla concessione emesso dal Ministero della Cultura del Ex Tiro a segno Nazionale sito nella provincia di Bergamo comune di Piazza Brembana, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n.7925 del 5/12/2022

La concessione è autorizzata e subordinata alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a. Le destinazioni d'uso non dovranno in alcun modo pregiudicare i caratteri storici e materici dell'edificio e dell'area di immediata pertinenza, e non dovranno comportare un danno alla conservazione degli stessi. Ogni variazione d'uso dovrà essere sottoposta a preventiva autorizzazione a parte della competente Soprintendenza ABAP Brescia ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del Codice. L'immobile non dovrà comunque essere destinato a usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene.
- b. Ai sensi dell'articolo 29 commi 1 e 6 del Codice la conservazione e assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro. I futuri interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno rispettare i caratteri originari che connotano la tipologia architettonica dell'immobile, interna e esterna, e dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza ABAP Brescia ai sensi dell'articolo 21 commi 3 e 4 del Codice. Gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate sono eseguiti in via esclusiva da restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia.
- c. Dovrà essere mantenuta l'insegna dipinta in facciata "Tiro a Segno Nazionale".
- d. Sia mantenuta la visibilità e la fruizione dalla pubblica via del bene.

6.2 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 che punti al recupero e riuso di un bene statale di interesse storico artistico situato lungo un itinerario ciclopedonale con l'obiettivo di potenziare l'offerta turistico-culturale, migliorarne la fruizione pubblica e favorire la scoperta dei territori. I nuovi usi da prevedere sono prevalentemente intesi quali servizi da offrire al ciclista articolati attorno alle funzioni di sosta, permanenza, svago e relax. 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.

L'idea progettuale della proposta di valorizzazione dovrà essere 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.