

VALORE **P**AESE
ITALIA



INFORMATION MEMORANDUM 2023
per procedura di Concessione in Uso gratuito

Ex Ricovero Antiaereo, Perugia (PG) - UMBRIA



Indice

Premessa	pag. 4
1. Principi	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 7
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 8
1.3 Nuove funzioni	pag. 9
1.4 Modalità di intervento	pag. 10
2. Inquadramento territoriale	
2.1 Contesto geografico	pag. 12
2.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 15
2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 16
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 17
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 18
3.3 Documentazione fotografica	pag. 19
3.4 Rilevanza storico - artistica	pag. 20
3.5 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 21

Indice

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 23
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 24
4.3 Percorso amministrativo	pag. 26
4.4 Partnership	pag. 27

5. Supporto economico e finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 28
--	---------

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 29
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 31

Premessa

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.

I **Progetti a Rete** sono iniziative complesse, a carattere nazionale, di recupero e riuso del patrimonio pubblico, non strumentale, di valore culturale, identitario e di pregio paesaggistico, per sottrarlo al degrado e al disuso. Si tratta di beni dello Stato e di altri Enti, indirizzati a percorsi di valorizzazione economica, sociale e culturale, secondo reti tematiche, coniugando i temi del turismo, della cultura, dell’ambiente e della mobilità dolce.

L’attività **Progetti a Rete – Valore Paese Italia** prende avvio in modo strutturato a partire dal 2015 con la rete *Fari torri ed edifici costieri*, che coinvolge solo immobili dello Stato, in seguito nel 2017 viene estesa la partecipazione anche ad altri Enti e si avvia un nuovo tematismo di rete con *Cammini e Percorsi*. Nel 2020 tutte le reti avviate fino ad allora - compresa quella di *Dimore* sperimentata in modo più sporadico dal 2007 - vengono riunite sotto il cappello comune di Valore Paese Italia.

Valore Paese Italia è un programma nazionale promosso a partire dalla sottoscrizione dell’intesa istituzionale del 17.12.2020 e successivo accordo operativo tra l’allora MiBACT (oggi MIC), ENIT, Agenzia del Demanio, Difesa Servizi SpA. Al programma partecipano il Ministero del Turismo, in seguito al recente riordino delle competenze, nonché altri partner istituzionali quali ANAS, FS e il mondo del turismo lento e della mobilità dolce.

Le reti ad oggi riunite sotto il brand Valore Paese Italia sono: Fari, torri ed edifici costieri; Cammini e Percorsi; Dimore; Forti e Fortificazioni (new); Borghi e Aree Interne (new); Turismo Accessibile (new); Enti del terzo Settore (new).

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 gratuita** ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014 ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici.

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. Principi

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 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 sostenibile. 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.

La proposta dovrà prevedere una gestione privatistica che garantisca anche l'accessibilità e fruibilità pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.

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 secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti.

L'obiettivo è promuovere l'offerta di 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 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".

ATTIVITA E SERVIZI DI SUPPORTO AL VIAGGIATORE LENTO (turista, camminatore, pellegrino, ciclista) e di ANIMAZIONE SOCIALE E CULTURALE degli itinerari scelti, quali: ospitalità, ristorazione, vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale, vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori, servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, rent bike, bike service, taxi 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, wellness

ATTIVITA' CHE GARANTISCANO l'apertura al pubblico e la fruibilità del bene da parte della collettività, la tutela e valorizzazione del bene e la valorizzazione del contesto socio culturale e paesaggistico ambientale di riferimento.

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

Regione Umbria

L'Umbria è una regione dell'Italia Centrale, si estende su di una superficie di oltre 8.450 kmq, comprende 92 Comuni presenti nei territori provinciali del capoluogo Perugia e della città di Terni.

Confinante con Marche, Toscana e Lazio, l'Umbria è l'unica regione dell'Italia peninsulare senza sbocchi sul mare. Il territorio è in prevalenza costituito da aree montuose (29,3% della superficie regionale) e collinari (70,7% della superficie regionale), dove abbondano le aree boschose (30% della superficie regionale) che, insieme ai diffusi oliveti, caratterizzano l'Umbria come regione “verde”.

L'Umbria è caratterizzata da uno stretto legame tra tradizione -cultura, qualità dell'ambiente, centri storici, arte del vivere, beni culturali, spiritualità – e innovazione d'impresa. Questo binomio fa dell'Umbria un polo di attrazione imprenditoriale irripetibile nel panorama mondiale.



★ Ex Ricovero Antiaereo

Il territorio della provincia di Perugia si presenta prevalentemente montuoso, ma caratterizzato da ampie vallate come la val Tiberina e la valle Umbra e conche, come quelle di Gubbio e di Gualdo Tadino, ricoperto da ampi e rigogliosi boschi. I rilievi maggiori sono situati nel settore orientale, occupato dalla fascia settentrionale dell'Appennino Umbro-Marchigiano. Nel settore occidentale della provincia si estende il lago Trasimeno, il più vasto lago peninsulare italiano. Parte del territorio provinciale è classificato a medio rischio sismico. Oltre al Parco Nazionale dei Monti Sibillini, sono state istituite nella provincia vari parchi regionali: quelli del Monte Cucco e del Monte Subasio, che tutelano alcune porzioni del rilievo appenninico, quello di Colfiorito, a salvaguardia dell'omonimo altopiano carsico e della relativa zona umida, il parco fluviale del Tevere e quello del Lago Trasimeno. Le principali località, dopo il capoluogo, sono Foligno, Città di Castello, Spoleto, le città medioevali di Gubbio e Assisi, Bastia Umbra e Todi.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato dal **Cammino di Francesco** (percorso 13 Cammini d'Italia), un itinerario culturale e spirituale, un percorso senza tempo attraverso eremi, santuari, antiche foreste e città medievali. Esso parte dal Santuario della Verna, ultime propaggini della Toscana, percorre la catena appenninica toccando i luoghi della memoria francescana attraversando l'Umbria e termina a Poggio Bustone (RI) al Convento di San Giacomo. Il cammino si svolge prevalentemente su sentieri, ben segnalati dal CAI con lunghi tratti di montagna che non presentano particolari difficoltà e pericoli. La lunghezza del cammino, che si divide in 13 tappe, è di oltre 300 km. In ogni sede di tappa si trovano rifugi e locali adibiti per ospitare i viandanti. Il comune di Rieti ha stipulato un Protocollo d'Intesa approvato con D.G.C del 26 maggio 2014, n.100, che promuove l'aggregazione e la collaborazione tra i comuni di Rieti, Labro, Morro reatino, Colli sul Velino, Cantalice, Greccio, Rivodutri, Contigliano, Poggio Bustone e la Fondazione Amici del Cammino di Francesco, per la valorizzazione e promozione coordinata dello storico percorso del Cammino di Francesco nella Valle reatina.

Il sistema di mobilità dolce di riferimento è inserito nel/i seguente/i sistemi riconosciuti a scala locale e/o nazionale.

SISTEMA DEI CAMMINI, DELLE CICLOVIE E DEI PERCORSI DI MOBILITA' DOLCE RICONOCIUTI A LIVELLO LOCALE

ATLANTE DIGITALE DELLA MOBILITÀ DOLCE

on line da ottobre 2022 è stato realizzato da AMODO e RFI in collaborazione con tutte le organizzazioni in possesso di banche dati utili da mettere a sistema attraverso una piattaforma digitale **cammini, sentieri, ciclovie, creando i collegamenti con il patrimonio culturale e naturalistico delle aree interne, dei borghi, dei parchi, delle riserve.**

<https://experience.arcgis.com/experience/805005081da841bfb40120cd96290bcd>

ATLANTE DEI CAMMINI

promosso dal 2017 dal MiBACT (oggi MIC) con Regioni e Province autonome – progressivamente mappati e georeferiti **42 percorsi**

<https://camminiditalia.cultura.gov.it/home-cammini-ditalia/atlante-dei-cammini>

2.1 Contesto geografico

Regione: Umbria

N° TRACCIATI PRESENTI: 11 (cfr. Legenda)

TOTALE PROVINCE: 2

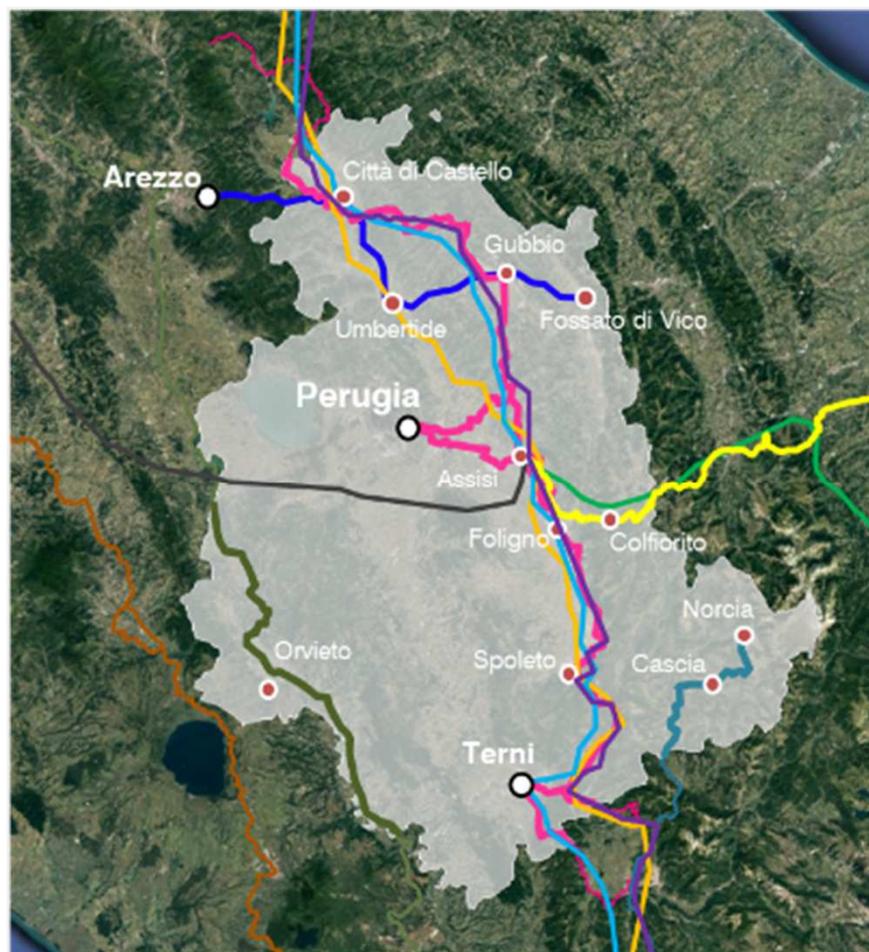
TOTALE COMUNI: 150

**Tracciati di riferimento** (fonte *Cammini d'Italia, MiBact*)

- **Cammino di Francesco** (15 tappe)
 - Province: 3
 - Comuni: 22
- **Cammino di Benedetto** (3 tappe)
 - Province: 1
 - Comuni: 4
- **Ciclopista del Sole**
 - Province: 2
 - Comuni: 16
- **Via Lauretana Assisi-Loreto** (2 tappe)
 - Province: 1
 - Comuni: 5
- **Chemin d'Assise** (3 tappe tot.)
 - Province: 1
 - Comuni: 6
- - Province: 1
 - Comuni: 5
- **Via di Francesco** (14 tappe)
 - Province: 2
 - Comuni: 15
- **Cammino d'Assisi** (7 tappe)
 - Province: 1
 - Comuni: 10
- **The way of St. Francis** (13 tappe)
 - Province: 2
 - Comuni: 13
- **Di qui passò Francesco** (11 tappe)
 - Province: 2
 - Comuni: 22

Tracciato locale (fonte: *Ferrovie Abbandonate*)

- **Ex Ferrovia Arezzo – Fossato di Vico**
 - Province: 1
 - Comuni: 32



2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

DA NORD: Autostrada A1, uscita di Valdichiana e raccordo per Perugia costeggiando il lago Trasimeno

DA SUD: Autostrada A1, uscita di Orte, raccordo Orte-Terni, uscita per Perugia per l'immissione nella E45

DA NORD-EST: Superstrada E45 (Cesena - Orte) uscite di Perugia

Collegamenti ferroviari

Da Nord: Linee Ferroviarie

- "Milano-Bologna-Firenze-Roma" via Terontola
- "Firenze-Terni"

Da Sud: linee ferroviarie

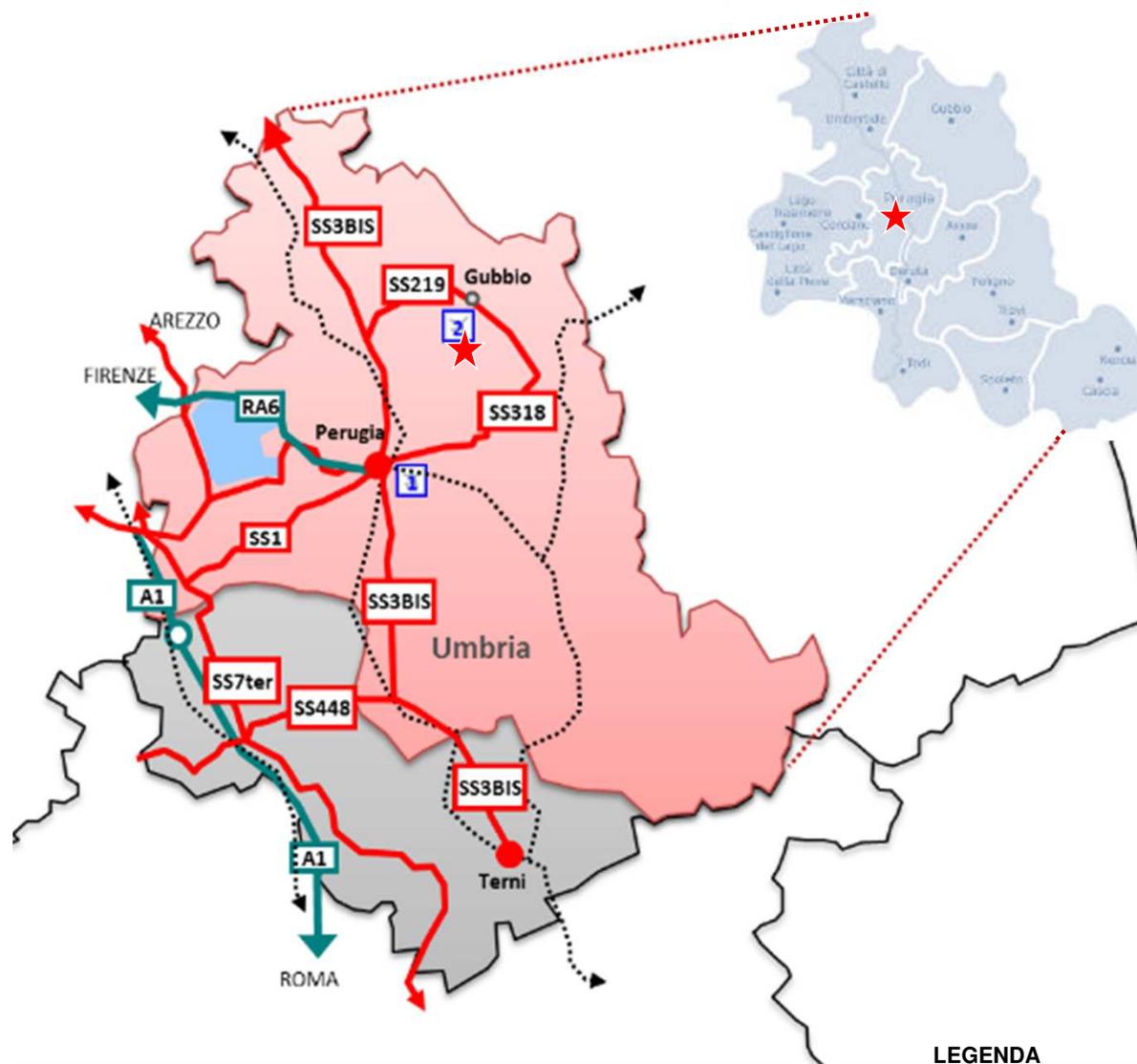
- "Roma-Ancona" via Foligno
- "Roma-Firenze-Bologna-Milano" via Terontola

Collegamenti marittimi

Porto di Civitavecchia (180Km)

Collegamenti aerei

Perugia - Aeroporto San Francesco d'Assisi



LEGENDA

- | | | | | | |
|--|------------------------------|--|--|--|---|
| | Ex Ricovero Antiaereo | | Rete autostradale (A) e/o Raccordi autostradali (RA) | | AEROPORTI UMBRI:
1. Perugia
2. Gubbio(PG) |
| | Perugia | | Svincolo autostradale | | |
| | Confini regionali | | Strade principali:
Grande Comunicazione (SGC)
e/o Strade Statali (SS). | | |
| | Provincia di Perugia | | | | |
| | Linea ferroviaria principale | | | | |

2.3 Attrattività turistico-culturale ed emergenze ambientali



Patrimonio storico-culturale e naturalistico

Capoluogo dell'Umbria e città d'arte tra le più particolari d'Italia, **Perugia** accoglie i suoi visitatori in un'atmosfera senza tempo, offrendo in ogni angolo la bellezza del suo prestigioso passato e la vitalità del suo presente, connubio di modernità e tradizione. Importante centro etrusco, prospero Municipio romano, famosa città medievale, Perugia conserva gelosamente i resti delle antiche civiltà all'interno di un contesto culturale e sociale d'eccezione, dove tradizione enogastronomica e artigianale convivono con l'avanguardia di realizzazioni artistiche contemporanee e l'energia dei grandi eventi.

Perugia dispone di un immenso patrimonio artistico e culturale.

Porte di accesso al centro storico, musei, chiese, monumenti, palazzi, torri, installazioni moderne e contemporanee: in ogni angolo e piazza della città si possono ammirare monumenti che testimoniano secoli di storia, arte e cultura.

Tra saliscendi, strade, passaggi sotterranei, vicoli e scalinate, i suoi cinque rioni creano un'esperienza unica, che sorprende il visitatore.

Tra i luoghi d'interesse: *l'Arco Etrusco o Arco di Augusto*, porta monumentale dell'antica cinta muraria etrusca poi restaurato in epoca romana; il *Pozzo Etrusco e Porta Marzia*, seconda porta monumentale etrusca, inglobata nella fronte del bastione della *Rocca Paolina*, fortezza fatta erigere da Papa Paolo III nel 1540.

Un giro nel capoluogo umbro poi, non può prescindere dalle sue aree verdi urbane come *l'orto Botanico* e *l'orto Medievale*, situati presso l'abbazia di San Pietro; i *giardini Carducci*, i *giardini del Frontone* e il *parco di Santa Giuliana*.



Fonte: <https://www.umbriatourism.it/it/perugia>

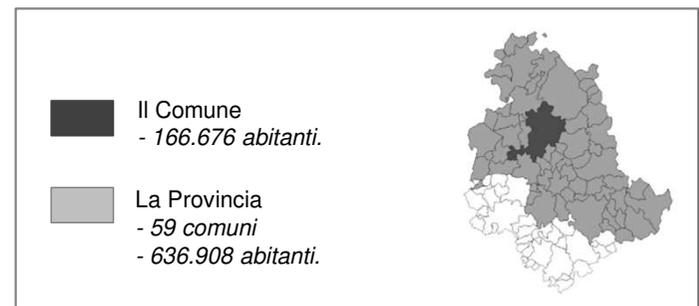
3. Immobile

3.1 Localizzazione



★ Ex Ricovero antiaereo – Viale Indipendenza/Via Marzia/Piazza Italia
Perugia - Italy

Perugia e il territorio comunale e provinciale



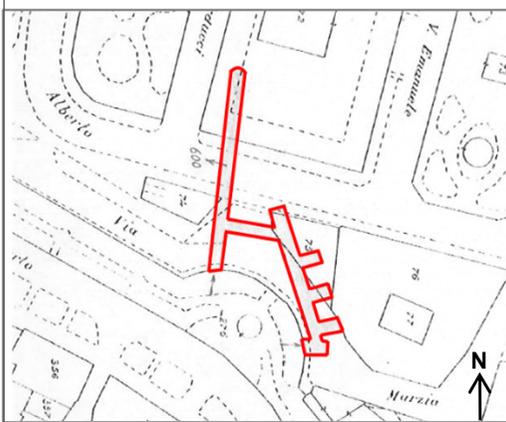
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

Trattasi di un ex ricovero antiaereo realizzato nel corso della seconda guerra mondiale, costituito da una galleria tubolare spezzata, con soffitto a volta di mattoni di altezza media di 2,5 ml e pavimento in mattoni. La galleria si sviluppa per una lunghezza complessiva di ml 104, con tre gallerie cieche di ml 18, per una lunghezza complessiva di ml 123 circa ed una superficie di 368 mq.

L'immobile è situato nel Centro Storico di Perugia, e si estende sotto il Palazzo del Governo, oggi sede della Provincia) ed in parte sotto il piano stradale del Viale Carlo Alberto e di Via Marzia. L'accesso è possibile da Viale Indipendenza attraverso il muro di sostegno della soprastante via Marzia ed in prossimità della chiesa di S. Ercolano.



DATI CATASTALI

Comune di Perugia
NCEU
Foglio 403, p.lla 72, sub. 8, Cat. E/9

— Perimetro proprietà



COMUNE: Perugia (PG)

● LOCALITA': Perugia – centro storico

INDIRIZZO: Viale Indipendenza/Via Marzia
Piazza Italia, al di sotto del piano stradale

COORDINATE GEORIFERITE:
43°06'30.4"N 12°23'19.7"E

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì

STATO CONSERVATIVO: pessimo

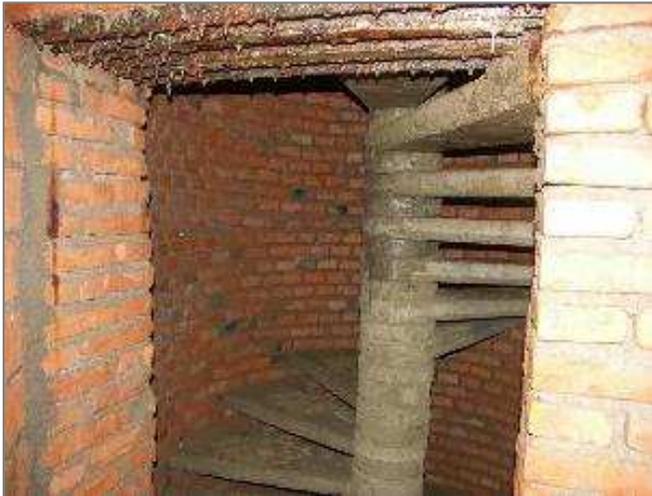
 Sup. territoriale 368 mq

 Sup. netta 368 mq



3.4 Documentazione fotografica

Documentazione fotografica



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con decreto del 19 settembre 2012

IL CONTESTO

- **Beni paesaggistici** ex art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004

- **ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO RICONOSCIUTE CON D.G.R. N.5847/96 interessate da strutture archeologiche o materiali antichi (art.77 del TUNA)**

MOD. 7

MODULARI
S.R.B.A.C.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'UMBRIA
PERUGIA
IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;
Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
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 D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";
Vista la nota del Gabinetto del Ministro per i beni e le attività culturali, prot. 19000 6 settembre 2007, con la quale si comunica che è stato conferito all'Arch. Francesco Scoppola l'incarico di funzione dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria;
Vista la comunicazione della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento Funzione Pubblica prot. n. DFP-dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria all'Arch. Francesco Scoppola;
Considerato il contenuto del Decreto Dirigenziale del 20 ottobre 2005 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, era stata delegata in via continuativa ai Direttori regionali per i beni culturali e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del Codice, in base alle competenze ed attribuzioni di funzioni in base all'abrogato D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173;
Vista la nota del 12/03/2012 ricevuta il 20/03/2012 con la quale l'Ente Agenzia del Demanio - Filiale di Perugia 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 BAP dell'Umbria, trasmesso con nota prot. 17782CL34.07.01/ del 13.08.2012, acquisito agli atti d'ufficio con prot. N. 6457/CI.34.07.01./1.1 del 13.09.2012;

Ritenuto che l'immobile

Denominato
provincia di
comune di
sito in

PGB0415- Ricovero antiaereo sottostante il palazzo del Governo
PERUGIA
PERUGIA
VIA INDIPENDENZA n. snc; PERUGIA

Distinto al C.T. / C.F. al
foglio 403 particella 600 C.F.

Perugia, 10 OTT. 2012
Per copia esemplare (art. 18 - D.P.R. 445/2000)
n. fogli 3
IL FUNZIONARIO
Direttore Amministrativo e f. coord.
(Ricevuto e f. coord.)

MOD. 7

MODULARI
S.R.B.A.C.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'UMBRIA
PERUGIA
IL DIRETTORE REGIONALE

come dalla allegata planimetria catastale;

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. Trattasi di tre tratti di galleria, fra loro collegati, con unico accesso esterno da viale Indipendenza e che si inoltrano nel sottosuolo del centro cittadino. L'accesso è stato realizzato nel muro di sostegno della soprastante via Marzia ed in prossimità della chiesa di S. Ercolano. All'estremità interna vi è una scala a chiocciola in elementi prefabbricati in c.a., che, attraverso due rampe, comunica con la sede della Provincia, ex Palazzo di Governo. Il periodo di realizzazione è successivo al 1900; lo stato di manutenzione è pessimo, ma rappresenta un'importante testimonianza storica.

DECRETA

il bene denominato PGB0415- Ricovero antiaereo sottostante il palazzo del Governo, 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. Trattasi di tre tratti di galleria, fra loro collegati, con unico accesso esterno da viale Indipendenza e che si inoltrano nel sottosuolo del centro cittadino. L'accesso è stato realizzato nel muro di sostegno della soprastante via Marzia ed in prossimità della chiesa di S. Ercolano. All'estremità interna vi è una scala a chiocciola in elementi prefabbricati in c.a., che, attraverso due rampe, comunica con la sede della Provincia, ex Palazzo di Governo. Il periodo di realizzazione è successivo al 1900; lo stato di manutenzione è pessimo, ma rappresenta un'importante testimonianza storica e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

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. Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

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

Data 19 SET. 2012

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Francesco Scoppola)

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

Scheda di piano

*Piano Regolatore Generale approvato con Del. C.C. n. 83 del 24.06.2002
- Approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Perugia "Parte Strutturale" e "Parte Operativa" ai sensi degli artt.10 e 11 della L.R.31/97 e successive modifiche ed integrazioni.*

Ambito regionale

REGIONE UMBRIA

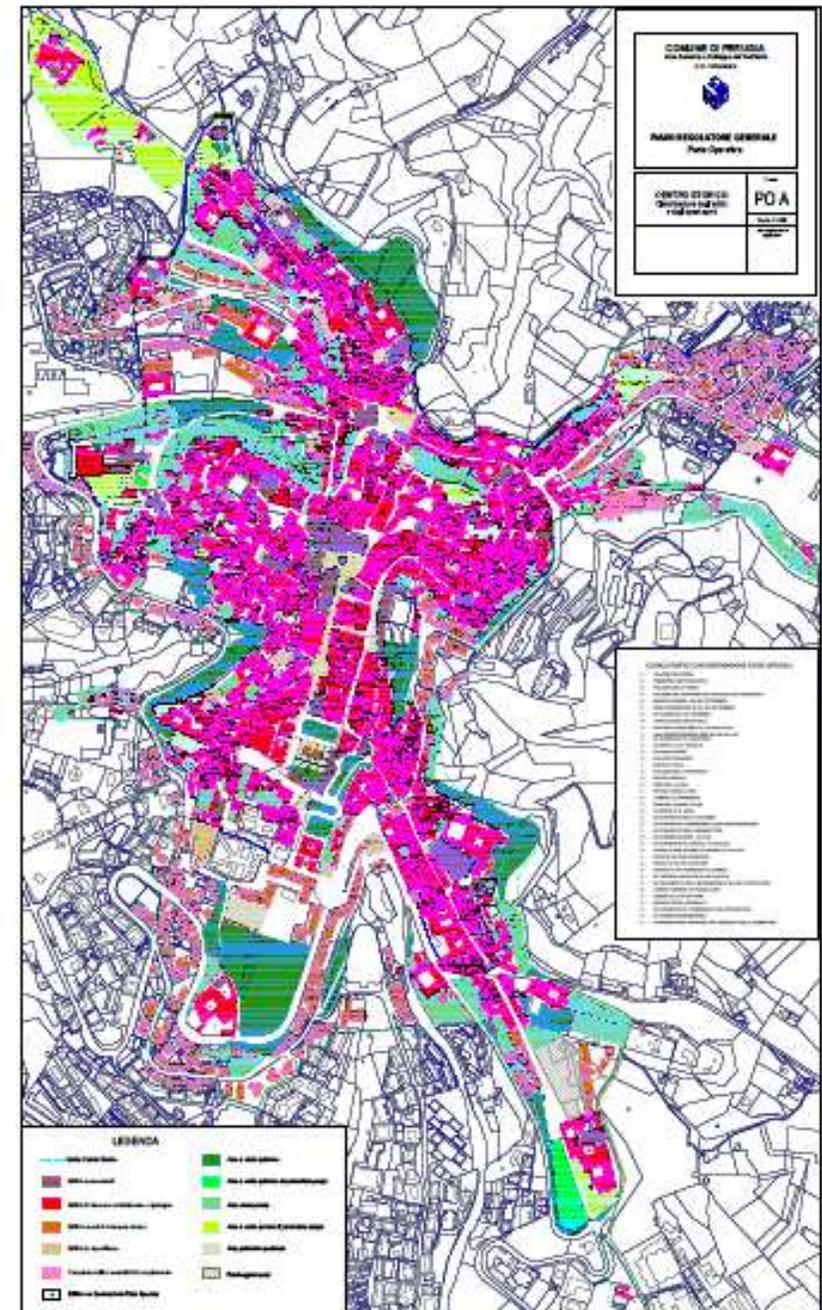
Regolamento regionale 18 febbraio 2015 2 –

Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, Testo unico Governo del territorio e materie correlate

Publicazione: Bollettino Ufficiale n. 10 del 20/02/2015

Legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, Testo unico Governo del territorio e materie correlate

Publicazione: Bollettino Ufficiale n. 6 S.o n.1 del 28/01/2015



PIANO REGOLATORE GENERALE

approvato con Del. C.C. n. 83 del 24.06.2002

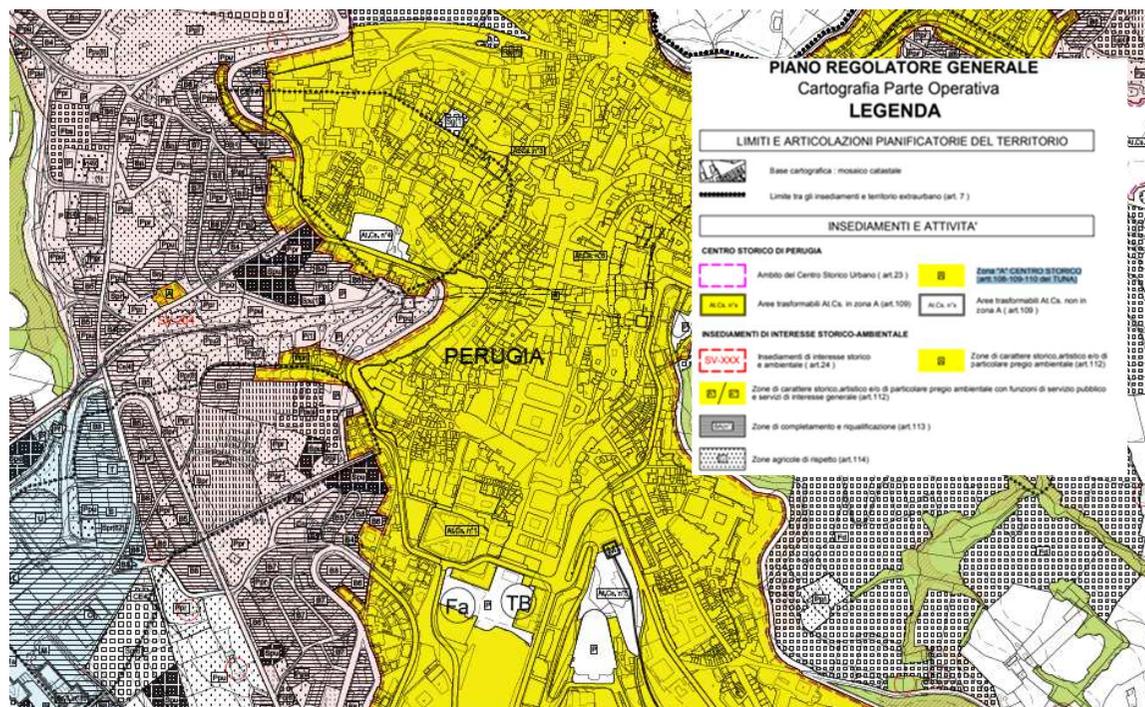
L'immobile ricade all'interno del Centro Storico di Perugia ed è ricompreso all'interno della zona omogenea "A", disciplinata dagli artt. 23, 108 e 109 del Testo Unico delle Norme di Attuazione (TUNA).

L'art. 23 del TUNA (AMBITO DEL CENTRO STORICO URBANO (capoluogo)) prevede che ... *Nella zona A del centro storico sono ammessi gli interventi previsti all'art. 64 della LR 1/2015 ed all'art. 92 del RR 2/2015.*

Ai sensi dell'art. 66 comma 2) della LR 1/2015, nei centri storici sono consentite destinazioni d'uso residenziali, nonché quelle di servizio e produttive, compatibili con la residenza stessa, senza limitazioni nei rapporti dimensionali tra le diverse destinazioni d'uso o per piano di edifici.

L'art. 108 del TUNA (GENERALITA') prevede che ... *Tutti gli interventi nella zona A del "Centro storico", devono essere attuati secondo gli indirizzi dell'art. 23 e nel rispetto di quanto disposto dalla DGR 420/2007 e successive modificazioni.* ...

La normativa regionale di riferimento per gli interventi nei centri storici è quella contenuta nel **Capo II del Titolo III della l.r. n. 1/2015 e nell'art. 92 del R.R. n. 2/2015.**



Nuove funzione ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 66 della l.r. n. 1/2015 per i centri storici e cioè: ... *residenziali, nonché quelle di servizio e produttive, compatibili con la residenza stessa, senza limitazioni nei rapporti dimensionali tra le diverse destinazioni o per piani di edifici.* ... Le attività di servizi sono indicate all'art. 7 (comma 1, lett. I) della l.r. n. 1/2015: I) *"attività di servizi", si intendono quelle a carattere socio-sanitarie, direzionale, pubbliche o private atte a supportare i processi insediativi e produttivi, comprese le attività commerciali, di somministrazione di cibi e bevande, turistico-produttive, ricreative, sportive e culturali.*

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 368
Superficie sedime:	mq 368
Superficie utile lorda:	mq -
Superficie netta:	mq 368
Volume fuori terra:	mc -

Parametri edilizi

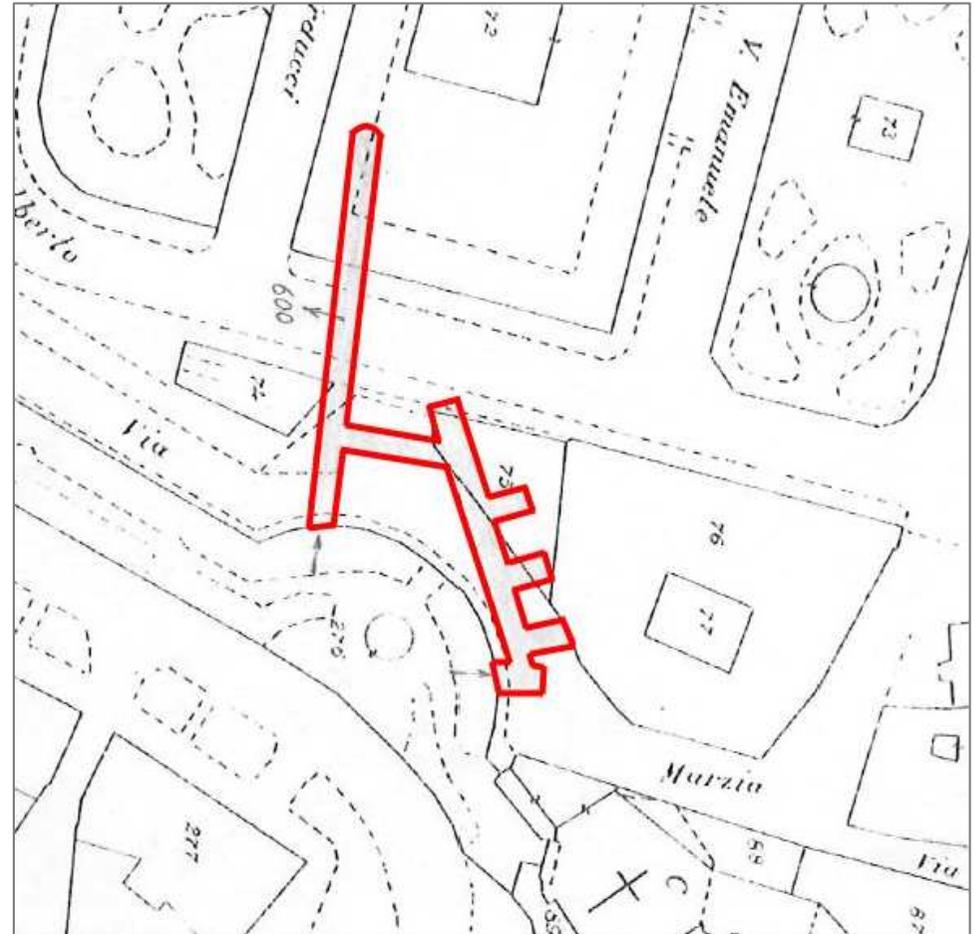
Incidenza media della muratura : n.d.

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

Per l'**attuazione delle iniziative inserite nei Progetti a Rete** si possono individuare **differenti iter d'affidamento e di valorizzazione**, anche in funzione di peculiari strumenti a disposizione degli Enti che partecipano con immobili di proprietà. L'Agenzia del Demanio, per la valorizzazione dei beni dello Stato, fino ad ora, ha privilegiato come strumenti attuativi:

- *Concessione/Locazione di Valorizzazione (art. 3 bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. n. 410/2001)*
- *Concessione/Locazione in Uso gratuito – C&P (art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014)*
- *procedure di valorizzazione per incrementare il valore economico e sociale degli immobili dello Stato (ETS_CTS, Turismo Accessibile) in sperimentazione*

Per l'immobile oggetto del presente information memorandum è stato individuato quale strumento di valorizzazione la Concessione/Locazione in Uso gratuito – C&P (art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014)

4.2 Strumenti di valorizzazione

Concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014

Al fine di promuovere la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno dell'offerta turistica e del sistema Italia e per favorire la realizzazione di percorsi turistico - culturali, l'art. 11 co. 3 D.L. 83/2014 conv. in L. n.106/2014 (c.d. D.L. Turismo e Cultura) prevede che: “le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori **immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali**, possono essere concessi in uso gratuito, con acquisizione delle eventuali migliorie, senza corresponsione di alcun corrispettivo, al momento della restituzione del bene, mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza agli elementi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica, a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni, con oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. Il termine di durata della concessione non può essere superiore a nove anni, rinnovabili per altri nove anni, tenendo in considerazione le spese di investimento sostenute”;

I concessionari sono selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica nelle quali sia riconosciuta adeguata rilevanza agli elementi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica.

Il termine di durata della concessione non può essere superiore a nove anni, rinnovabili per altri nove in funzione delle spese di investimento sostenute dal concessionario.

Al momento della restituzione del bene, l'Ente proprietario acquisisce le eventuali migliorie realizzate, senza obbligo di corresponsione in favore del concessionario di alcun corrispettivo.

Tale strumento consente all'Ente proprietario/gestore di patrimonio immobiliare pubblico di trasferire l'onere delle spese per interventi di riparazione, ristrutturazione e/o manutenzione degli immobili a carico del concessionario.

Esso costituisce una deroga alla regola generale e, con particolare riferimento agli immobili appartenenti allo Stato, alla disciplina concernente i criteri e le modalità di concessione, soprattutto in relazione alla tipologia immobiliare, all'individuazione dei destinatari e alla durata della concessione.

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 in particolare 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

Investimento 2.3 "Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici"

Così come

Le misure sviluppate nell'ambito della SNAI programmazione 2021-2027 - Fondo Complementare -aree obiettivo

Oppure misure specifiche

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 condiviso prevede da parte del Comune competente l'impegno a:

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



ADEGUAMENTO URBANISTICO

Nel caso in cui sia necessaria una variante urbanistica, sarà carico del concessionario il conseguimento della variante urbanistica relativa al bene oggetto di valorizzazione, secondo quanto definito di concerto con le amministrazioni competenti, fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto CAMMINI E PERCORSI

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

- **Vincolo di interesse storico artistico** emesso dal Ministero per i Beni e le Attività culturali – Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Umbria, dell’Ex Ricovero Antiaereo - ai sensi del D.Lgs. 42/2004, del 19 settembre 2012 .
- **Parere favorevole** alla concessione è stato e emesso dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell’art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 2129 del 30 marzo 2017.

La concessione è autorizzata a condizione che vengano rispettati i principi e le modalità di intervento previste nel Progetto Valore Paese Italia – Cammini e Percorsi.

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 di recupero che punti:

- al rafforzamento dell'integrazione tra i settori del turismo, delle infrastrutture e della tutela del contesto ambientale e socio-economico di riferimento, promuovendo un incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali;
- a promuovere e sviluppare le attività legate al turismo lento e al cicloturismo, offrendo servizi di supporto al turista camminatore, pellegrino o ciclista per la fruizione dei cammini e dei percorsi;
- ad intraprendere idonee iniziative per stabilire uno stretto rapporto tra il "cicloamatore"/camminatore ed il territorio, al fine di creare le premesse conoscitive per la tutela, la valorizzazione e la difesa dell'ambiente naturale;
- a garantire una accessibilità e fruibilità pubblica dell'immobile, in modo permanente o temporaneo;
- a contribuire allo sviluppo sostenibile ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito;
- ad assicurare la conservazione del bene, mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione, manutenzione e recupero.

In linea con le indicazioni dei documenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti saranno previste le categorie e modalità di intervento disciplinate dalla DGR n. 420/2007 (Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come modificata ed integrata dalla DGR n. 852/2015 e dalla DGR n. 1312/2019), all'art. 15, comma 1-bis (aggiunto con la suddetta DGR 1312/2019) dell'Allegato "A", stabilisce che ... Per i progetti di opere pubbliche di interesse statale, da approvare ai sensi del DPR 18/04/1994 n.383 "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale", sono consentiti anche interventi eccedenti le categorie elencate agli articoli 12 e 13, qualora valutati come necessari per rispondere a documentate esigenze funzionali e/o di adeguamento alle eventuali nuove destinazioni d'uso individuate. La valutazione avviene in sede di apposita conferenza di servizi."... ..:

Le **destinazioni d'uso ammesse** sono quelle previste dall'art. 66 della l.r. n. 1/2015 per i centri storici e cioè: ... residenziali, nonché quelle di servizio e produttive, compatibili con la residenza stessa, senza limitazioni nei rapporti dimensionali tra le diverse destinazioni o per piani di edifici. Le attività di servizi sono indicate all'art. 7 (comma 1, lett. l) della l.r. n. 1/2015: l) "attività di servizi", si intendono quelle a carattere socio-sanitarie, direzionale, pubbliche o private atte a supportare i processi insediativi e produttivi, comprese le attività commerciali, di somministrazione di cibi e bevande, turistico-produttive, ricreative, sportive e culturali.



Allegati





Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'UMBRIA
PERUGIA
IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;
Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
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 D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";
Vista la nota del Gabinetto del Ministro per i beni e le attività culturali, prot. 19000 6 settembre 2007, con la quale si comunica che è stato conferito all'Arch. Francesco Scoppola l'incarico di funzione dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria;
Vista la comunicazione della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento Funzione Pubblica prot. n. DFP-0004092 del 24 gennaio 2008 dell'avvenuta sottoscrizione del decreto di attribuzione dell'incarico di funzione dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria all'Arch. Francesco Scoppola;
Considerato il contenuto del Decreto Dirigenziale del 20 ottobre 2005 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, era stata delegata in via continuativa ai Direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del Codice, in base alle competenze ed attribuzioni di funzioni in base all'abrogato D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173;
Vista la nota del 12/03/2012 ricevuta il 20/03/2012 con la quale l'Ente Agenzia del Demanio - Filiale di Perugia ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;
Visto il parere della Soprintendenza per i BAP dell'Umbria, trasmesso con nota prot. 17782Cl.34.07.01/ del 13.08.2012, acquisito agli atti d'ufficio con prot. N. 6457/Cl.34.07.01./l.1 del 13.09.2012;

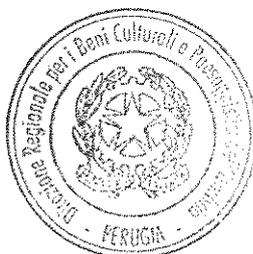
Ritenuto che l'immobile

Denominato
provincia di
comune di
sito in

PGB0415- Ricovero antiareo sottostante il palazzo del Governo
PERUGIA
PERUGIA
VIA INDIPENDENZA n. snc; PERUGIA

Distinto al C.T. / C.F. al

foglio 403 particella 600 C.F.



Perugia, 10 OTT. 2012

Per copia conforme (Art. 18 - D.P.R. 445/2000)

n. fogli 2

IL FUNZIONARIO

(Direttore Amministrativo e c.f. coordinatore)

(firma per l'Ente)



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'UMBRIA
PERUGIA
IL DIRETTORE REGIONALE

come dalla allegata planimetria catastale;

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. Trattasi di tre tratti di galleria, fra loro collegati, con unico accesso esterno da viale Indipendenza e che si inoltrano nel sottosuolo del centro cittadino. L'accesso è stato realizzato nel muro di sostegno della soprastante via Marzia ed in prossimità della chiesa di S. Ercolano. All'estremità interna vi è una scala a chiocciola in elementi prefabbricati in c.a., che, attraverso due rampe, comunica con la sede della Provincia, ex Palazzo di Governo. Il periodo di realizzazione è successivo al 1900; lo stato di manutenzione è pessimo, ma rappresenta un'importante testimonianza storica.

DECRETA

il bene denominato PGB0415- Ricovero antiereo sottostante il palazzo del Governo, 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. Trattasi di tre tratti di galleria, fra loro collegati, con unico accesso esterno da viale Indipendenza e che si inoltrano nel sottosuolo del centro cittadino. L'accesso è stato realizzato nel muro di sostegno della soprastante via Marzia ed in prossimità della chiesa di S. Ercolano. All'estremità interna vi è una scala a chiocciola in elementi prefabbricati in c.a., che, attraverso due rampe, comunica con la sede della Provincia, ex Palazzo di Governo. Il periodo di realizzazione è successivo al 1900; lo stato di manutenzione è pessimo, ma rappresenta un'importante testimonianza storica e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

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. Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

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

Data **19 SET. 2012**

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Francesco Scoppola)



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria

Classifica Allegati
Rif. Ns. Prot n° 0002819 del 08-02-2017

MIBACT-SABAP-UMB
AOT
0006445 27/03/2017
Cl. 34.16.07/66

MIBACT-SR-UMB
UFPROT
0002077 29/03/2017
Cl. 34.16.07/9

SECRETARIATO REGIONALE DEI BENI
E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL
TURISMO PER L'UMBRIA

PIAZZA IV NOVEMBRE N.36
06121 - PERUGIA -

PEC

Risposta al foglio del 06-02-2017 Prot n° 698

OGGETTO :Immobile di proprietà dello Stato, sito in Perugia, denominato "PGB0415 – Ricovero antiaereo sottostante il Palazzo del Governo".
Autorizzazione ai sensi del Capo IV, Sezione I del D.Lgs. n. 42/2004, alla concessione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 57-bis D.Lgs. n. 42/2004.
Proprietà: Agenzia del Demanio

In riferimento alla nota che si riscontra a margine, pervenuta in data 07-02-2017, esaminata l'istanza di cui in oggetto; CONSIDERATO il "Programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene", nonché gli "Obbiettivi di valorizzazione", le "Indicazioni delle nuove destinazioni previste" e le "Modalità di fruizione pubblica del bene" stabilite e descritte nel documento allegato, questa Soprintendenza esprime parere favorevole all'istanza di concessione dell'immobile in oggetto, per quanto di competenza.

Si evidenzia che ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. il responsabile del procedimento è l' Arch. Valeriana Mazzasette, al quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

II SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Marica Mercalli

VIA U. ROCCHI, 71 - 06123 PERUGIA TEL.075 57411 - FAX 075 5728221

mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it

MODELLO INFORMATIZZATO S.C.A.P.

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/07/2023

Dati identificativi: Comune di **PERUGIA (G478) (PG)**

Foglio **403** Particella **72**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **2.860 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/03/1978

> **Dati identificativi**

Comune di **PERUGIA (G478) (PG)**

Foglio **403** Particella **72**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 30/03/1978

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **PERUGIA (G478) (PG)**

Foglio **403** Particella **72**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **2.860 m²**

Impianto meccanografico del 30/03/1978

Visura telematica esente per fini istituzionali



N=900

E=-40800

1 Particella: 72