



ALLEGATO “C”

Linee guida per la elaborazione del programma di valorizzazione

Ai fini della redazione dei programmi di valorizzazione da parte degli Enti territoriali interessati, si ritiene utile fornire, quale guida, uno schema recante una sequenza logica degli elementi necessari per lo sviluppo e l'elaborazione degli stessi.

I suddetti programmi di valorizzazione potranno avere ad oggetto sia beni attualmente utilizzati dagli Enti territoriali richiedenti, che beni non utilizzati. I programmi di valorizzazione potranno prevedere la conferma degli attuali utilizzi, con la definizione in prospettiva dei piani e programmi di sviluppo culturale, ovvero la previsione di nuove destinazioni d'uso a carattere interamente pubblico (ad uso diretto o indiretto dell'Ente medesimo e/o della collettività territoriale rappresentata) o a carattere pubblico-privato, ai fini dell'eventuale coinvolgimento di capitali ed investitori privati, mediante gli strumenti e le procedure di evidenza pubblica previsti dalle vigenti normative.

Considerata l'estrema varietà, per rilevanza, natura, consistenza e complessità dei beni che possono essere oggetto di trasferimento e delle possibili ipotesi di valorizzazione degli stessi, l'indice di seguito proposto costituisce un riferimento dei diversi aspetti che devono essere tenuti in considerazione, le cui specifiche modalità di trattazione ed approfondimento sono rimesse alle valutazioni delle competenti Direzioni regionali per i beni culturali e paesaggistici, tenuto conto delle attività svolte nell'ambito dei Tavoli tecnici operativi costituiti in attuazione dell'art. 4 del Protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011 tra Ministero per i beni e le attività culturali e Agenzia del demanio.

Il documento, nella sua articolazione complessiva, è riferibile ai beni ed ai programmi di valorizzazione di maggior rilevanza e complessità.

Nei casi più semplici, a giudizio delle competenti Direzioni regionali, l'indice potrà essere utilizzato come semplice guida per l'elaborazione del programma di valorizzazione, che non necessariamente dovrà affrontare, analizzare o sviluppare tutti gli aspetti dello schema logico proposto.

In generale, tutti i programmi di valorizzazione presentati, dovranno comunque sviluppare i punti previsti dalle Parti 1 e 2 delle seguenti Linee guida.



1. DESCRIZIONE E INTERESSE CULTURALE DEL BENE

- **Individuazione del bene** (dati identificativi, situazione catastale);
- **Descrizione del bene** (caratteristiche fisiche e storico-artistiche del bene, documentazione di supporto: es. fotografica, grafica, iconografica, ecc.);
- **Situazione vincolistica del bene ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio** (estremi del provvedimento e interesse culturale che lo ha motivato);
- **Destinazione d'uso attuale** (eventuali utilizzi del bene o di parte di esso, in particolare da parte dell'Ente richiedente, con specifica della parte o delle parti interessate dallo/dagli uso/usi;).

2. PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE

- **Descrizione sintetica del programma** (introduzione generale, con breve sintesi delle finalità e dei contenuti del programma di valorizzazione);
- **Obiettivi e strategie del programma** (descrizione degli obiettivi e delle strategie di valorizzazione del bene all'interno del contesto territoriale di riferimento, con indicazione delle destinazioni d'uso previste, distinguendo tra obiettivi e strategie a breve-medio-lungo termine ed evidenziando i risultati attesi in termini di massima valorizzazione, nonché di tutela, conservazione e fruizione pubblica del bene);
- **Piani strategici di sviluppo culturale** (con riguardo in particolare a quei beni già utilizzati dagli Enti territoriali richiedenti, descrizione degli ulteriori interventi ed iniziative che si intende programmare per ottimizzare e sviluppare la valorizzazione culturale del bene);
- **Modalità di attuazione del programma** (indicazione dei criteri organizzativi che si ritiene di individuare per l'attuazione e la gestione del programma, con sommaria descrizione degli interventi, delle azioni e degli strumenti cui si prevede di ricorrere per il perseguimento degli obiettivi della valorizzazione, anche in funzione della conformità agli strumenti e regolamenti vigenti e dell'eventuale coinvolgimento di capitali ed investitori privati);
- **Sostenibilità economica del programma** (indicazione di massima dei costi di attuazione e gestione del programma e delle possibili fonti di finanziamento pubbliche e private dello stesso);
- **Tempi di realizzazione del programma** (individuazione di massima delle principali scadenze connesse all'attuazione del programma, con indicazione di un termine per il suo completamento).



Tenuto conto dell'ordine logico degli argomenti e degli elementi emersi nel corso della concertazione presso i Tavoli tecnici operativi, i temi di cui alle Parti 1 e 2 potranno essere ulteriormente sviluppati mediante la trattazione dei temi previsti dalle Parti 3, 4, 5 e 6 delle presenti Linee guida, sulla base delle indicazioni fornite dalle competenti Direzioni regionali, che di volta in volta potranno valutare se vi sia o meno la necessità di un approfondimento dei temi principali, indicando quali dei seguenti argomenti, tutti o in parte, appaiono necessari ad una più completa configurazione del programma di valorizzazione:

3. ANALISI E APPROFONDIMENTO CONOSCITIVO DEL BENE

L'approfondimento conoscitivo del bene da parte dell'Ente richiedente presuppone un'analisi dello stesso volta a descriverne, *in primis*, lo stato di conservazione, nonché i principali fattori di rischio, indicando eventuali interventi urgenti da effettuare o, ad esempio, segnalando l'esigenza di piani di manutenzione. Ulteriore elemento conoscitivo è costituito dall'illustrazione del livello attuale di valorizzazione e fruizione del bene (con indicazione di eventuali criticità), nonché delle attività di promozione culturale e sensibilizzazione eventualmente già in atto sul medesimo.

4. CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Attraverso l'individuazione e la descrizione del contesto territoriale di riferimento e dei soggetti istituzionali in esso coinvolti, l'Ente richiedente potrà evidenziare nel programma la presenza di ulteriori beni culturali, indicandone il livello di valorizzazione o la possibilità di procedere ad una valorizzazione integrata con il bene richiesto.

Allo stesso modo, potranno esser segnalati eventuali piani di sviluppo e/o piani strategici territoriali già esistenti, accordi o intese in atto, sempre al fine di individuare possibili integrazioni con il programma di valorizzazione proposto. In tale sezione potrà, inoltre, procedersi alla descrizione e all'analisi degli strumenti urbanistici vigenti, evidenziandone opportunità e criticità in relazione agli obiettivi di valorizzazione. Obiettivi che potranno esser valutati anche alla luce di un'analisi socio-economica del contesto territoriale (es. descrizione delle infrastrutture esistenti, dei settori produttivi collegati al patrimonio, evidenziazione di opportunità/criticità e possibilità di attivare partenariati territoriali).

5. SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE



Il programma di valorizzazione proposto dall'Ente richiedente potrà essere articolato evidenziando, di volta in volta, le attività/azioni necessarie a garantire gli obiettivi di tutela e conservazione del bene, comprese eventuali modifiche o integrazioni agli strumenti di governo del territorio o la redazione di piani di manutenzione, così come potranno essere indicati gli interventi da attuare per innalzare il livello di valorizzazione del bene, nonché le azioni per favorirne la piena accessibilità e la pubblica fruizione.

Nel programma si potranno, inoltre, esplicitare le attività di promozione culturale necessarie a diffondere la conoscenza del bene e a sensibilizzare la popolazione residente nei confronti dei valori che esso rappresenta per il territorio.

Infine, il programma potrà illustrare eventuali interventi, azioni/attività volti a integrare il processo di valorizzazione culturale del bene all'interno del territorio, evidenziandone le ricadute economiche e i benefici per la popolazione residente e promuovendone l'integrazione con le infrastrutture e i settori produttivi collegati.

6. SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE

Al fine di approfondire la sostenibilità economico-finanziaria del programma di valorizzazione proposto, l'Ente richiedente, oltre a formulare un apposito piano economico-finanziario, potrà compiere un'analisi dei costi di attuazione e gestione del medesimo, fornendo, ad esempio, un dettaglio delle risorse economiche necessarie per l'avviamento, l'attuazione e la gestione del programma ed individuando le fonti di finanziamento – pubbliche/private – esistenti e previste. In particolare, potrà procedere ad un'analisi delle risorse finanziarie, umane e strumentali coinvolte, segnalando quelle disponibili e quelle necessarie per sostenere il programma, con l'indicazione di eventuali criticità.

All'analisi economico-finanziaria del programma potrà, inoltre, essere allegato lo schema di illustrazione delle tempistiche di realizzazione del programma medesimo (cronoprogramma) in cui vengono scadenziati gli interventi e le azioni/attività da compiere.

Nell'indicare la forma di *governance* migliore per attuare il processo di valorizzazione del bene, l'Ente potrà, infine, fornire l'indicazione dei criteri organizzativi, degli standard e degli strumenti amministrativo-procedurali individuati.