



INFORMATION MEMORANDUM 2017

Casello Ferroviario Borgo Venusio, Matera (MT) - Basilicata



Comune di Matera



AGENZIA DEL DEMANIO

Indice

Premessa

1. Indicazioni progettuali

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

2. Ambito di intervento

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

3. Inquadramento territoriale

3.1	Contesto geografico	pag. 24
3.2	Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 26
3.3	Attrattività turistico-culturali ed emergenze ambientali	pag. 27

Indice

4. Immobile

4.1	Localizzazione	pag. 30
4.2	Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 31
4.3	Caratteristiche fisiche	pag. 32
4.4	Disciplina urbanistica e attuativa	pag. 33

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1	Trasformazione	pag. 34
5.2	Strumenti di valorizzazione	pag. 35
5.3	Percorso amministrativo	pag. 37
5.4	Cooperazione e partenariato a supporto del progetto	pag. 38

<i>Appendice</i>	pag. 40
------------------	---------

PREMESSA

Il progetto **CAMMINI E PERCORSI** si colloca nella più ampia e già consolidata iniziativa di valorizzazione *Valore Paese - DIMORE* promossa a partire dal 2013 dall'Agenzia del Demanio, in linea con la programmazione comunitaria 2014-2020, in collaborazione con Invitalia e ANCI - FPC con la partecipazione del MiBACT, MiSE, Ministero della Difesa, CDP, Istituto per il Credito Sportivo, Confindustria, AICA, ANCE, Assoimmobiliare e altri soggetti pubblici e privati interessati, che mira alla valorizzazione del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e di altri Enti puntando al recupero e riuso dei beni a fini turistico – culturali.

Il progetto “Valore Paese – DIMORE”, per la valorizzazione di immobili pubblici di pregio storico, artistico e paesaggistico, localizzati in ambiti di interesse turistico, culturale e ambientale, ponendosi come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e naturali, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia.

In tale ambito si inseriscono anche le iniziative a rete “Valore Paese – FARI 2015” e “Fari, Torri ed Edifici Costieri 2016”, ispirate ad un modello rispettoso del paesaggio e delle identità territoriali e finalizzate a proporre sul mercato immobili per lo sviluppo di una forma di turismo sostenibile, legata alla cultura dell'ambiente costiero e del mare.

CAMMINI E PERCORSI può essere considerata una delle reti tematiche attraverso cui la valorizzazione dei beni DIMORE si attua, come già è avvenuto in parte con Valore Paese – FARI nel 2015 e FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI nel 2016, in tal caso la valorizzazione seguiva un modello di *lighthouse accommodation*, legata alla cultura dell'ambiente e del mare, nel caso di **CAMMINI E PERCORSI** si punta invece al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali.

CAMMINI e PERCORSI è un'iniziativa a rete avviata di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2023, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica.

L'iniziativa punta alla valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo itinerari di livello interregionale e/o regionale, ovvero cammini storico-religiosi - **Via Francigena, Via Appia, Cammino di Francesco, Cammino di San Benedetto, Via Lauretana, Cammino Celeste, Cammino Micaelico Iubilantes, Regio Tratturo L'Aquila - Foggia e Regio Tratturo Pescasseroli - Candela** e percorsi ciclopedonali - **VenTO, Sole, Acquedotto Pugliese, Ciclovia Adriatica e Ciclovia Alpeadria**.

Gli obiettivi del progetto sono orientati al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici - riconducibili sia al patrimonio minore sia al patrimonio culturale di pregio - che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili da affidare a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni e selezionate mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza sociale, culturale turistica, ambientale.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in concessione secondo due iter in funzione dell'applicazione di peculiari strumenti di valorizzazione:

- **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;
- **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 dell'immobile Casello Ferroviario Borgo Venusio – Matera (MT), nonché una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti.

Con l'avviso pubblicato dall'Agenzia del Demanio, per l'immobile Casello Ferroviario Borgo Venusio, Matera (MT), 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 mototuristicici; da affidare ad imprese, cooperative, associazioni - in forma singola o in partnership costituita o costituenda - che siano in grado di sostenere i costi di investimento per il recupero degli immobili ed avviare attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.

Per il Casello Ferroviario Borgo Venusio il tracciato di interesse risulta essere:

- La Via Appia



1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali

Il progetto CAMMINI E PERCORSI riprende ed amplia molti dei tratti distintivi della più ampia iniziativa “DIMORE”, consistenti in una specifica forma di ricettività ed ospitalità che intende affiancare ai tradizionali servizi alberghieri, extra-alberghieri e all’aria aperta, un’ampia offerta di veri e propri servizi socio-culturali, ricreativi e di scoperta del territorio, delle risorse e prodotti locali. **Si propone, dunque, un modello di recupero che punti alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione degli immobili pubblici dismessi** e al rafforzamento della competitività e attrattività del contesto in cui si collocano, secondo principi progettuali declinabili a seconda delle specificità di ogni territorio.

Coerenza con la natura e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell’immobile, tipologia, morfologia, peculiarità architettoniche, pregio storico-artistico e paesaggistico in linea con le previsioni degli strumenti di pianificazione urbana e territoriale vigenti.

Andranno sviluppate proposte progettuali ed insediate **nuove funzioni** ed **usi** che tengano conto della natura del bene, in linea con gli indirizzi degli strumenti di pianificazione vigenti e modalità di intervento ammesse, nel rispetto del valore storico-artistico e paesaggistico degli immobili.

Nelle fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, successive all’aggiudicazione, **la proposta vincitrice** sarà soggetta all’iter dell’Amministrazione comunale ai fini della verifica di compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie e, qualora l’immobile sia vincolato, la stessa sarà soggetta, ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, alla preventiva autorizzazione della competente Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali.

Attenzione ai grandi attrattori turistico-culturali esistenti

Le proposte di valorizzazione dovranno tener conto dei principali attrattori turistico, socio-culturali e naturali presenti sul territorio e dei relativi flussi nazionali e internazionali, al fine di sviluppare un’idea di valorizzazione in grado di “fare sistema” con le opportunità del territorio e, al tempo stesso, di generare nuove opportunità di sviluppo.

Modello di servizio a supporto del turismo lento

Le proposte di valorizzazione dovranno essere in linea con il progetto CAMMINI E PERCORSI ed in linea con i principi dell’iniziativa, i beni potranno accogliere pertanto, attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all’aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori), bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali

I principi generali dell'iniziativa, sviluppati nell'*Appendice – Focus Indicazioni Progettuali*, ruotano attorno ai temi di seguito riportati che si chiede di sviluppare nella presentazione della proposta:

- Ipotesi di recupero e riuso
- opportunità turistica
- sostenibilità ambientale
- efficienza energetica

1. Indicazioni progettuali

1.2 Nuove funzioni

- Il progetto punta alla definizione di un modello di **nuove funzioni da realizzare lungo cammini pedonali**, di carattere storico e/o religioso e **percorsi ciclabili**, per offrire servizi di supporto allo sviluppo del turismo lento, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio, attraverso il recupero di immobili pubblici riconducibili in particolare al:

- **«patrimonio minore»**: beni che caratterizzano il contesto in cui si collocano e il sistema insediativo tradizionale del tessuto di riferimento oppure si trovano lungo le reti di percorrenza e comunicazione - costruzioni tipiche dell'insediamento tradizionale locale e/o manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali come *borghi, case, chiesette, piccole scuole, caselli stradali, case cantoniere, piccole stazioni, caselli ferroviari, caselli idraulici, stazioni marittime, acquedotti, piccole centrali idroelettriche, etc..*
- **«patrimonio culturale di pregio»**, beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche: *conventi, monasteri, castelli, forti, fortificazioni, caserme, ville, poderi, etc..*

I *beni riconducibili* - come categoria - al **«patrimonio minore»** e - come tipologia - alle costruzioni tipiche dell'insediamento tradizionale locale e ai manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali costituiranno il **portafoglio prevalente**, per un loro riuso in linea con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica.

Tali attività si intendono anche come un **incentivo all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo** nazionale e internazionale, essendo il bando rivolto a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni.

In tal senso la valorizzazione è intesa quale **contributo all'offerta turistico-culturale, alla valorizzazione congiunta di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali** dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica.

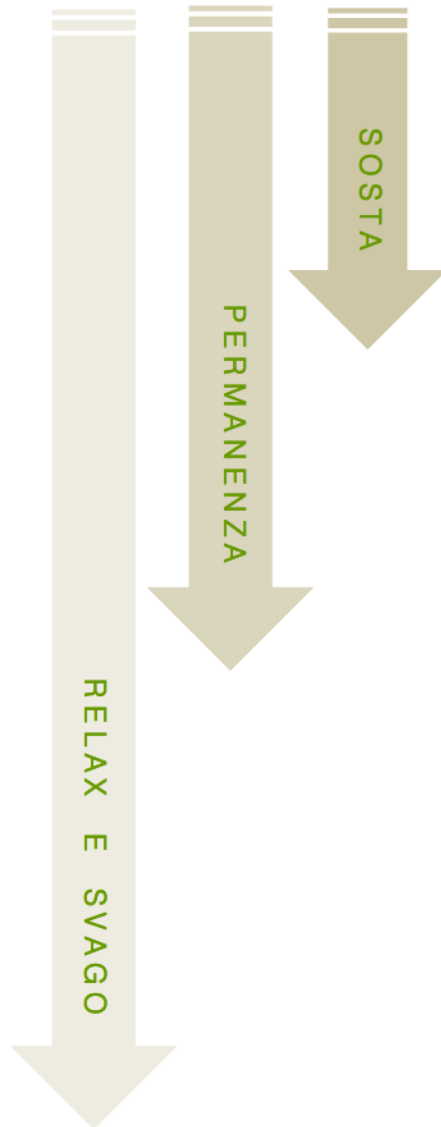
- Le proposte di valorizzazione dovranno garantire una accessibilità e fruibilità pubblica dell'immobile, garantire un contributo allo **sviluppo locale sostenibile** ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito.

Ancor di più, la proposta di valorizzazione intesa come una vera e propria strategia di sviluppo territoriale – valorizzazione delle «destinazioni itineranti» creando servizi innovativi e nuove occasioni di svago e intrattenimento in linea con la nuova frontiera del cosiddetto **«turismo slow»**.

- All'interno del modello di valorizzazione sono contemplate **attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile** – come ad esempio: *ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori), bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.*

La *proposta di valorizzazione* in relazione agli usi, alle destinazioni e alle attività che si intenderà insediare sarà rivolta al recupero di beni edificati, e non edificati, quali aree, terreni, giardini, parchi, spazi aperti, boschi e foreste, orti per cui potranno essere sviluppate anche *attività agricole, agrituristiche e vendita al dettaglio di prodotti locali, aree attrezzate, ricettività all'aria aperta quale camping, etc.*

Nuove funzioni



Nuove destinazioni

Ristoro, Osteria, Enoteca, Locanda

Bottega artigianale / vendita prodotti tipici e a km zero

Punti vendita prodotti specializzati per camminatori e ciclisti

Presidio medico / Ambulatorio medico / prestazioni fisioterapiche/fisioterapia

Centro benessere / SPA

Piccole ciclostazioni

Aree e spazi attrezzati

Ricettività e Ospitalità (alberghiera / extralberghiera / all'aria aperta)

Cargo food

Rent bike

Servizio taxi

Bike service

Horse service

Ufficio promozione locale / ufficio turistico / info point

Presidio territoriale

Luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore

Etc.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Principi generali

- *Il principio della “conservazione attiva”* rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità culturali e paesaggistiche dell'organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale. L'idea di recupero sviluppata nella proposta di valorizzazione dovrà essere il più possibile legata alle tematiche dell'eco-sostenibilità, della compatibilità ambientale e dell'efficienza energetica.
- *Patrimonio minore, Patrimonio di pregio:* il valore simbolico ed identitario dei luoghi, i caratteri architettonici, paesaggistici ed ambientali, l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché le caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici intesi come spunti metodologici per lo sviluppo della proposta di valorizzazione.
- *recupero degli immobili:* sarà volto principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti. Le soluzioni proposte dovranno coniugare la tutela e la conservazione dei beni con il loro riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell'immobile con l'ambiente naturale e il contesto urbano di riferimento, in una logica di intervento armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti.
- *Emergenze storico architettoniche:* andrà privilegiato il legame con i tracciati e la storia dei percorsi e dei cammini di riferimento, nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali preesistenze archeologiche. Gli interventi previsti, quindi, nel loro complesso dovranno valorizzare l'identità del bene e del paesaggio, guardando alle caratteristiche del territorio e del tessuto socio-economico e culturale di appartenenza.

Da tali presupposti quindi, potranno essere tratte le prime linee d'indirizzo, utili come riferimento per le fasi di analisi e di impostazione dell'idea progettuale della proposta di valorizzazione in linea con la filosofia in espansione del *Turismo Lento* e con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica con particolare riferimento alle soluzioni di recupero e di manutenzione, conservazione e monitoraggio dell'immobile.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità. Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell'immobile

In coerenza con il progetto CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione proposto è principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità, quale contributo all'offerta turistico-culturale, alla valorizzazione congiunta di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

- La rifunzionalizzazione e il riuso dell'immobile, immerso in un ambiente del tutto incontaminato dall'uomo, offriranno la possibilità di conoscere e riscoprire il patrimonio paesaggistico-ambientale e storico-culturale presente nel territorio comunale oltrech  offrire al turista un bagaglio di servizi che potranno variare dal servizio di ristorazione-pernottamento al servizio di primo soccorso.
- Il turismo leisure, affiancato dal valore attribuito oggi alla dimensione ambientale e sportiva, si rivela infatti un fattore produttivo capace di generare attivit , processi di produzione e di consumo, di entit  non pi  secondaria e in modo autonomo rispetto al macro sistema economico-industriale. Nello stesso tempo pu  divenire condizione di partenza per la progressiva costituzione di un indotto produttivo vacanziero verde, centrato sugli operatori dell'accoglienza, ma affiancato anche da imprese agricole, centri equestri, associazioni sportive, artigiani, attivit  di promozione, di marketing e di vendita.
- In coerenza con le principali caratteristiche dello *slow travel*, al fine di garantire un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilit  del contesto territoriale in cui   inserito l'immobile, bisognerebbe rendere permeabili tutti gli spazi degli immobili ivi compresi le aree di pertinenza e gli spazi esterni.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell'immobile

La valorizzazione dell'immobile Casello Ferroviario Borgo Venusio, punterà, al recupero e alla rifunzionalizzazione del bene stesso, nel **rispetto della natura, del valore identitario, degli elementi costitutivi e dell'organicità dell'impianto architettonico** ed in coerenza con il contesto naturale in cui il bene è inserito, **salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali** con l'obiettivo di potenziare la fruizione del/degli itinerari storico – religiosi e ciclopedonali di riferimento.

La valorizzazione sarà l'occasione per riscoprire territori incontaminati, rappresenterà inoltre lo strumento utile ad «arricchire» di servizi spazi naturali.

Il modello che si intende sviluppare comprende **attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile**, quali:

- Ricettività e ospitalità;
- Ristoro, osteria, enoteca, locanda;
- Bottega artigianale/vendita prodotti tipici e a km 0;
- Punti di vendita prodotti specializzati per camminatori e ciclisti;
- Presidio medico/Ambulatorio medico/ prestazioni fisioterapiche/fisioterapia;
- Centro benessere /SPA;
- Aree e spazi attrezzati;
- Cargo food;
- Rent Bike;
- Servizio taxi;
- Bike service,
- Ciclostazioni;
- Horse service;
- Ufficio promozione locale/ufficio turistico, info point;
- Presidio territoriale;
- Luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore

Potranno inoltre essere previsti spazi dedicati per funzioni di presidio territoriale ed infopoint, oppure eventi ed iniziative connesse alla fruizione sociale, ricreativa, sportiva, culturale e alla scoperta del territorio.

La nuova struttura turistico-culturale potrà essere un punto di riferimento per la promozione di attività socio-culturali e turistiche legate allo «slow travel».

I nuovi usi, in ogni caso, dovranno essere compatibili con la destinazione d'uso attuale, nel rispetto della valenza storico-artistica del bene.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell' immobile

Nella trasformazione:

- saranno previsti le seguenti categorie e modalità di intervento:

In tali zone sono consentiti tutti gli interventi volti alla conservazione dei caratteri paesistici-ambientali del territorio

Per gli immobili di particolare pregio storico-architettonico dovrà essere assicurata la conservazione del bene, mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione, manutenzione e restauro.

Dovrà essere garantita sempre la sua fruibilità pubblica, in orari compatibili e nel rispetto della futura destinazione d'uso.

Saranno tutelati i percorsi di particolare valore storico, paesaggistico o ambientale di accesso all'immobile, sia per quanto riguarda gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze, prevedendone una riqualificazione mediante opere e materiali idonei ed ecocompatibili.

Sarà promossa, infine, la creazione di una rete che metta in relazione gli ambiti di maggiore interesse, anche attraverso l'individuazione di itinerari specifici che, garantendo la continuità ecologica, li colleghino tra loro e favoriscano una fruizione lenta del paesaggio, costituendo un'alternativa alle modalità tradizionali di accesso maggiormente rispettosa dell'ambiente naturale (percorsi ciclabili e/o pedonali, percorsi dedicati all'escursionismo a cavallo, etc.).

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

▪ Via Francigena

La Via Francigena ha rappresentato nel corso dei secoli, fin dall'alto medioevo, l'itinerario seguito dai pellegrini dell'Europa del centro-nord, per raggiungere Roma e poi proseguire verso i porti della Puglia ed imbarcarsi per la Terra Santa. Quella che oggi si conosce come Via Francigena è l'itinerario complessivo di 1.800 km. (80 tappe) percorso in 79 giorni dall'Arcivescovo Sigerico nell'anno 990 per ritornare a Canterbury da Roma dopo l'investitura del Pallio Arcivescovile da parte del Papa Giovanni XV. L'appellativo "Francigena" non indicava solo un tracciato devozionale ad esclusivo uso dei pellegrini, ma anche una via percorsa da mercanti, eserciti, uomini politici e di cultura, creando così un canale primario di comunicazione e di scambio. Tratto italiano: suddiviso nella parte Nord - che dal Gran San Bernardo arriva fino a Roma ed attraversa 7 regioni, Valle d'Aosta, Piemonte, Lombardia, Emilia Romagna, Liguria, Toscana, Lazio, interessando oltre 140 Comuni, per un totale di 44 tappe per 945 km – e la parte Sud che da Roma si dirige verso la Puglia attraversando il Lazio, la Campania e la Puglia, interessando circa 104 Comuni per altri 900 Km. In particolare la via Francigena del sud Lazio ha due direttrici: Direttrice Via Prenestina: che attraversa la Provincia di Roma e di Frosinone sino ai confini col Molise con un itinerario che coinvolge 43 comuni. Direttrice Via Appia: dai Castelli Romani alla Provincia di Latina, passa per l'antica città portuale di Terracina, giunge sul fiume Garigliano ai confini con la Campania per proseguire fino a Benevento. Il percorso, interessa 25 Comuni.

▪ Cammino di Francesco

Il Cammino di Francesco è 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.

▪ Cammino di San Benedetto

Un Cammino attraverso il cuore dell'Italia, che muovendo dall'Umbria, percorre tutto il Lazio e giunge vicino al confine con la Campania. Un itinerario sulle tracce di san Benedetto da Norcia, che unisce i tre più importanti luoghi benedettini: Norcia, suo luogo natale; Subiaco, dov'egli visse più di trent'anni e fondò numerosi monasteri; e Montecassino, dove trascorse l'ultima parte della vita e scrisse la Regola. Si sviluppa per ca. 390 km. suddivisi in 16 tappe (e 4 varianti) giornaliere su sentieri, carrarecce e strade secondarie. Le tappe sono pensate in funzione delle distanze (lunghezza media di circa 20 km), dei dislivelli, e delle possibilità di alloggio.

Il cammino fa parte del Piano di Attuazione per gli itinerari culturali del Lazio (R.I.P. Route Implementation Plan), per la predisposizione di un "Sistema Integrato di Valorizzazione degli Itinerari culturali del Lazio: Via Francigena, Via Amerina e Via Benedicti", esito del progetto europeo CERTESS (European cultural routes-transfer experiences, share solutions) di cui alla D.G.R 1 giugno 2012, n. 267.

▪ Via Appia

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

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

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



2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

▪ Cammino Celeste

Il Cammino Celeste – iter Aquileiense, è un itinerario religioso internazionale in quanto si snoda tra Italia, Austria e Slovenia e ha l'obiettivo di far convergere i pellegrini delle diverse nazioni in un luogo di culto particolare quale è il Santuario del Monte Lussari, meta di pellegrinaggio e di venerazione dell'immagine della Vergine Maria da secoli.

L'iter Aquileiense – Cammino Celeste, inaugurato nell'estate 2006, è costituito da tre percorsi che si diramano da località particolarmente significative per la storia e la tradizione di fede di questi territori.

In Italia si riconosce Aquileia come luogo dove è stato annunciato per la prima volta il Vangelo e come punto di partenza dei missionari per diffondere l'annuncio cristiano in Europa. Per la Slovenia si è scelto Brezje, presso Kranj, il più importante luogo di invocazione della Madre di Dio in Slovenia, mentre in Austria Maria Saal, sopra Klagenfurt, splendida chiesa datata intorno all'VIII secolo, importante per la storia della Carinzia e per l'identità culturale e religiosa Mitteleuropea.

I pellegrini dalle loro località di partenza, attraverso i tre percorsi, giungono a piedi a Camporosso per iniziare la salita che li porta sino al Monte Lussari, oltre i 1760 metri di altitudine.

La parte italiana del Cammino Celeste si snoda in dieci tappe per un totale di **205 chilometri**; il punto di partenza è fissato ad Aquileia, per poi attraversare Cormons, Castelmonte, Cividale del Friuli, il Gran Monte e le valli di Resia e Dogna fino al Santuario del Monte Lussari. Il Cammino è articolato in **10 Tappe**.

▪ Cammino Micaelico Iubilantes

Viene chiamata Via Micaelica, o Via dell'Angelo, la via che collega Roma con Monte S. Angelo, ove si trova l'antichissimo santuario ipogeo di San Michele.

Il Cammino Micaelico - Iubilantes è un itinerario sviluppato e proposto dall'Associazione Iubilantes per lo sviluppo delle vie Francigene del Sud ed interessa i territori del basso Lazio, della Campania, del Molise e della Puglia, per una lunghezza totale di 398 km. Il Cammino, candidato per il riconoscimento da parte del Consiglio Europeo, è stato completamente percorso tra il 2002 e il 2003 durante un pellegrinaggio organizzato dall'Associazione sopracitata, e in seguito da numerosi altri pellegrini. Come sostiene Ambra Garancini, Presidente di Iubilantes, l'attuale itinerario è una sperimentazione, un filo rosso che tocca località storicamente legate al culto micaelico, ma attualmente collegate tramite strade asfaltate, spesso percorse

da un traffico molto intenso. Il tratto interessante la regione Molise ha una lunghezza di 116 km e si sovrappone, in parte, al Regio Tratturo «Pescasseroli – Candela» e al Cammino dell'Acqua (Cercemaggiore – Castelpetroso).

▪ Regio Tratturo L'Aquila - Foggia

Il Regio Tratturo «L'Aquila - Foggia», con i suoi 244 km, era il più lungo, grande e importante dei cinque Regi Tratturi, per questo motivo era chiamato anche «Tratturo Magno». Esso convogliava le enormi greggi provenienti dai massicci del Gran Sasso, di parte del Sirente e della Majella ai vasti pascoli del Tavoliere delle Puglie.

Il suo tracciato, un vero e proprio percorso storico tra l'Abruzzo (km 145 ca.) e la Puglia attraverso il Molise (km 45), parte dalla Basilica di Collemaggio dell'Aquila (edificata nel XIII secolo con il contributo della corporazione dei Lanaioli) ed è caratterizzato nell'aquilano da tratti alquanto integri e da numerose chiese tratturali.

E' compreso nel progetto «Transumance» realizzato dal GAL Gran Sasso-Velino, associazione che aderisce all'iniziativa di cooperazione interregionale ed internazionale «Routes and Civilization of Transhumance World Heritage», la quale mira anche a promuovere presso l'Unesco la candidatura dei Tratturi e della Transumanza come Patrimonio sia materiale che immateriale dell'Umanità. Oltre ad essere riconosciuto dalle Regioni Abruzzo, Molise e Puglia nei rispettivi Piani Paesaggistici Regionali, questo percorso è tutelato anche dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale delle province che lambisce. Inoltre, l'associazione Tratturo 3000 dall'anno 2007 ha iniziato lo studio e la mappatura di questo tratturo, suddividendolo in 9 tappe e accompagnando ogni anno le numerose persone che vogliono percorrerlo alla riscoperta delle antiche arti della transumanza.

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

▪ **Regio Tratturo Pescasseroli (AQ) – Candela (FG)**

Il Regio Tratturo «Pescasseroli – Candela» ha una lunghezza di 211 km, dei quali 40 km ca. in Abruzzo e 70 km in Molise. Il suo tracciato parte da Pescasseroli, nel cuore del Parco Nazionale d'Abruzzo Lazio e Molise, e raggiunge il Tavoliere delle Puglie terminando a Candela, attraversando vallate ed altopiani in direzione sud-est e ricalcando in gran parte lo spartiacque appenninico. Originariamente largo 111,11 m come tutti gli altri Tratturi e Bracci della rete armentizia, fu ristretto a 55,55 m dalla cosiddetta "reintegra" effettuata negli anni 1810-1812 su ordine del Re di Napoli Giuseppe Napoleone. Il percorso attraversa regioni molto diverse per morfologia, geologia, clima, vegetazione, flora, fauna ed uso del territorio. Si parte da quote superiori ai 1000 metri, tra le alte montagne del Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise, segnate dalla bianca roccia calcarea e da maestose faggete, discendendo gradualmente la Valle del Sangro, in pieno versante adriatico. Nel Parco e nei boschi confinanti sono presenti tutte le specie chiave dei grandi mammiferi, vere e proprie bandiere della biodiversità dell'intero Appennino (lupo *Canis lupus italicus*, cervo *Cervus elaphus*, orso *Ursus arctos marsicanus*, camoscio d'Abruzzo *Rupicapra pyrenaica ornata*). Oltre al Parco sopracitato, il Tratturo attraversa o lambisce anche alcuni Siti di Importanza Comunitaria (SIC), aree che fanno parte della «Rete Natura 2000», godendo di protezione particolare a livello europeo.

▪ **Via Lauretana Assisi (PG) – Loreto (AN)**

La via Lauretana è un'antica via di pellegrinaggio mariano che, fin dal Medioevo, ha collegato Roma al Santuario della Santa Casa di Loreto. La prima via seguita è stata la strada di collegamento tra Recanati e la zona costiera. Successivamente con il crescere del numero dei pellegrini, che partendo da Roma seguivano l'antica Via Flaminia fino a Foligno e valicavano l'Appennino presso il passo di Colfiorito, cominciò a delinearsi il Cammino Lauretano che attraverso le valli del Chienti e del Potenza giungeva nella Repubblica di Recanati, nel cui territorio si trovava la Santa Casa. L'itinerario che collegava le città sante di Roma e Loreto venne denominato Via Lauretana o Cammino Lauretano. Il percorso si definì progressivamente tra il XVI e il XVIII secolo, si crearono le infrastrutture di accoglienza necessarie per il pellegrinaggio; nacquero anche confraternite dedite al servizio dei pellegrini come la Confraternita di Santa Maria di Recanati e Santa Maria di Loreto.

Accanto alla 'via principale' si determinarono varianti che tracciavano itinerari minori e diversi ma non per questo meno importanti come punti di interesse che consentirono al Cammino Lauretano di essere parte di un sistema viario complesso che comprendeva le grandi mete della cristianità: Santiago di Compostella, Roma e Monte Sant'Angelo. Ma l'importanza del santuario lauretano aumentò con il tempo a causa del collegamento con la Terra Santa grazie ad una posizione logistica limitrofa alla zona costiera, al Porto di Recanati, e accreditata da un flusso peregrinatorio che vide la partecipazione di figure di grande levatura culturale che nel tempo presero parte a questo itinerario di importanza universale

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

▪ Ciclopista del SOLE

Progetto di Rete nazionale, parte di EuroVelo 7, itinerario internazionale da Capo Nord a Malta, pensato e promosso dalla FIAB, per la diffusione dell'uso della bicicletta come mezzo di trasporto pulito e sostenibile. Nel tratto italiano si sviluppa **attraversando tutto il paese**, isole comprese, con la valenza evocativa di una grande greenway nazionale, di dimensione sovra regionale o di collegamento e raccordo con i paesi confinanti sul modello delle diverse reti ormai realizzate con successo in diversi paesi dell'Europa, per la realizzazione della “rete nazionale di percorribilità ciclistica” prevista da delibera CIPE.

I percorsi della ciclopista del sole seguono in alcuni casi i diversi **sistemi fluviali** - come ad esempio l'Isarco, l'Adige, il Mincio e il Po così come i **sedimi ferroviari dismessi** della Brennero, Bolzano - Caldaro, Verona - Affi, Peschiera - Mantova, Modena - Finale, Bologna – Ostiglia - Verona, ex Tramvia Pisa -Tirrenia - Livorno, Gaeta -Sessa - Aurunca, oppure lungo i sedimi delle **tramvie e ferrovie minori** a Napoli, Siracusa - Vizzini, Sicignano – Lagonegro - Castrovillari. Il livello di infrastrutturazione ciclistica non è ancora omogeneo, si presenta già un buono nelle province di Bolzano, Trento, Mantova, Verona, Bologna e Modena, seppur meno sviluppati i tracciati ciclabili sono comunque presenti nei tratti che interessano i territori di Pisa, Prato, Firenze, Grosseto, Orvieto, Viterbo, Roma, Napoli, Salerno, Messina, Ragusa, Caltanissetta, Agrigento, Trapani, Cagliari. In alcuni tratti la Ciclopista del Sole **intercetta l'Appia Antica** e si addentra nei **paesaggi di grande interesse naturalistico**: l'appennino tosco-emiliano, la costiera livornese-grossetana, l'entroterra nuorese, il Parco del Cilento, il Parco del Pollino, Parco nazionale del Gennargentu.

▪ Ciclovía VENTO

VENTO è il progetto di una dorsale cicloturistica che si sviluppa da **Venezia a Torino**, attraverso un'infrastruttura leggera, costeggiando il **Fiume Po** con il coinvolgimento delle Autorità Fluviali AIPO e AdBPO e attraversando le **città più note** ma anche alcuni luoghi dell'**entroterra**, punta a rappresentare un nuovo modello di sviluppo, ispirato a diversi paesi Europei che già l'hanno attuato e che possa rilanciare l'economia locale dei territori attraversati con un progetto sostenibile e localizzato, volto a creare nuove opportunità di occupazione nel campo del cicloturismo e della cultura, richiedendo un basso investimento iniziale ma con un alto riscontro dal punto di vista socioculturale. L'idea è di unire i tratti ciclabili già esistenti e percorribili in bicicletta con i segmenti di pista che invece sono interdetti per questioni legali o di sicurezza, creando un percorso unitario **di 679 Km totali**, di cui 102 già realizzati, a un costo di 80 milioni di euro (che rappresentano lo 0,01% della spesa pubblica annuale, ovvero un costo di 1 o 2 km di autostrada), budget che dovrà essere diviso tra i diversi comuni che la pista attraverserà. Quindi, con una spesa preventivata di circa 118 euro al metro, si potrebbe realizzare la pista ciclabile più lunga d'Italia, e una delle più lunghe d'Europa, attuando parte di uno dei tracciati Eurovelo, l'itinerario n. 8 Mediterranean Route, rappresenta l'evoluzione naturale in chiave infrastrutturata e con elevati standard di sicurezza della ciclovia n. 2 della rete Bicalitalia. La VENTO nei **paesaggi di grande interesse naturalistico**: *Parco Fluviale del Po e dell'Orba, Parco Regionale Fluviale del Trebbia, Parco Regionale Veneto del Delta del Po, Parco del Mincio, Parco del Ticino e lago Maggiore, Parco lombardo della valle del Ticino, Parco Oglio Sud, Parco dell'Adamello, Parco Oglio Nord, Coinvolgendo anche l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità del Delta del PO e Federparchi, nonché il Consorzio di Bonifica di Piacenza, Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, Federazione Ciclistica Italiana, Touring Club Italiano, FAI, WWF, Slow Food Italia, ACRI, Fondazione Cariplo*

▪ Ciclovía Acquedotto Pugliese

La Ciclovía dell'Acquedotto Pugliese è un percorso cicloturistico ed insieme escursionistico di 500 km che segue il tracciato di **due condotte storiche dell'acquedotto**: il Canale Principale, da Caposele (AV) a Villa Castelli (BR), che in soli nove anni (1906-1915) riuscì a far arrivare l'acqua a Bari, ed il Grande Sifone Leccese, che dal punto terminale del primo giunge fino a Santa Maria di Leuca (LE), dove l'infrastruttura è celebrata con una cascata monumentale realizzata nel 1939 e recentemente restaurata. Si tratta un **“itinerario narrativo”** unico nel suo genere che attraversa tre regioni del Sud, Campania, Basilicata e Puglia, mettendo in collegamento alcuni dei luoghi più affascinanti e ancora poco valorizzati della penisola: Alta Irpina, Vulture Melfese, Alta Murgia, Valle d'Itria, Arneo ed entroterra del Salento. L'elemento più importante da rimarcare è che questo tracciato può contare su circa 230 km di strade di servizio già esistenti e quasi interamente percorribili. La parte “greenway” comprende un tratto al confine tra Campania e Basilicata ed un lunghissimo tratto, interrotto solo per pochi km, da Venosa (PZ) a Seclì (LE). In Salento e in Irpinia possono essere utilizzate molte strade rurali mentre sono quasi del tutto assenti tratti da percorrere su pericolose strade provinciali.

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

▪ Ciclovía Alpe Adria

Il Friuli Venezia Giulia è interessato dal passaggio della Ciclovía Alpe Adria, un percorso cicloturistico che congiunge la città austriaca di Salisburgo alla località balneare di Grado, attraversando le Alpi ed arrivando al mare adriatico dopo circa 400 km, dei quali all'incirca **185** in territorio nazionale. La Ciclovía Alpe Adria viene descritta come uno dei più spettacolari tracciati cicloturistici europei. A conferma della sua spettacolarità, è stata proclamata la ciclabile dell'anno 2015 durante la fiera del turismo attivo di Amsterdam (Fiets en Wandelbeurs).

Il percorso offre continue sorprese al cicloturista: si attraversano piacevoli città, borghi medioevali e caratteristici paesini, percorrendo in alcuni tratti anche i vecchi tracciati ferroviari; si pedala lungo placidi fiumi e spumeggianti torrenti che a volte spariscono in forre selvagge. Dalle suggestive valli alpine, ricche di boschi e dominate da alti monti, si scende verso la fertile pianura friulana che ci condurrà fino alle soleggiate spiagge del mar Adriatico.

Tracciato italiano: Tarvisio (UD) – Grado (GO), **185 km**.

▪ Ciclovía Adriatica

La Ciclovía Adriatica collega Trieste (TS) a S. Maria di Leuca (comune di Gagliano del Capo, provincia di Lecce), per una lunghezza totale di 1300 km; è considerata la litoranea per eccellenza, toccando la riviera più ricca di spiagge. La parte dal Delta del Po a Trieste è inserita in EuroVelo 8 e caratterizzata da una successione di lagune separate dal mare da isole sabbiose abitate. La città di Venezia è la più importante dell'area, ma altri siti più piccoli (Grado, Caorle, Chioggia) mantengono la stessa atmosfera. Il Delta del Po si attraversa agevolmente e permette di incontrare altre valli, come a Comacchio e Ravenna, dalle quali inizia una serie di spiagge dall'Emilia Romagna alla Puglia, interrotte solo dal Monte Conero. Diversi tratti ciclabili consentono di alleggerire il rapporto con la S.S.16 e questa dotazione va lentamente crescendo nel tempo. Da Civitanova a San Benedetto/Porto d'Ascoli, così come in Abruzzo, tra viabilità costiera e piste ciclabili non si sfiora nemmeno la strada sopracitata (salvo alcuni ponti sui fiumi), a differenza di quanto accade tra Ortona e Termoli, pur essendoci parecchi km di ex ferrovia costiera che aspettano di essere trasformati in ciclovía. In Puglia è possibile pedalare lungo strade più tranquille, passando per Chieuti e Lesina, punto di partenza del giro costiero del Gargano; in alternativa, un'agevole scorciatoia pianeggiante consente di proseguire oltre Manfredonia per le saline di Margherita di Savoia. A seguire la catena delle città costiere, quali Barletta, Trani, Bisceglie, Molfetta, Giovinazzo e Bari, collegate da viabilità minore e tratti dismessi della S.S.16. Si arriva così a Brindisi utilizzando tratti della consolare via Appia Traiana rivitalizzata come ciclovía, e successivamente a Lecce, mediante viabilità minore fra ulivi secolari. Proseguendo si passa la costiera per Otranto e infine si arriva a Leuca, caratterizzata dalla costa alta sul mare e diversi saliscendi. Il tracciato della Ciclovía Adriatica è riconosciuto dalla Federazione Italiana Amici della Bicicletta, la quale lo individua nella rete italiana denominata BicItalia con l'acronimo BI6.

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

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



Cammini religiosi



Via Francigena
Cammino di Francesco
Cammino di San Benedetto
Cammino Celeste
Cammino Micaelico Iubilantes
Via Lauretana



Cammini storici



Via Appia
Via Appia Traiana
Regio Tratturo Magno
Regio Tratturo Pescasseroli - Candela



Ciclopiste / Ciclovie



Ciclopista del Sole
Ciclovía VEnTO
Ciclovía dell'Acquedotto Pugliese
Ciclovía Alpe Adria
Ciclovía Adriatica



2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

Regione: Basilicata

N° TRACCIATI PRESENTI: 3 (cfr. Legenda)

TOTALE PROVINCE: 2

TOTALE COMUNI: 23 (di cui 2 attraversati da più tracciati)

LEGENDA

Via Appia

- Province: 2
- Comuni: 7

Ciclovia dell'Acquedotto Pugliese

- Province: 1
- Comuni: 10

Ciclopista del SOLE

- Province: 1
- Comuni: 6

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



3. Inquadramento territoriale

3.1 Contesto geografico



- 1. EG.8 PART 882 (SUB.7) ABITAZIONE, Barile (PZ)
- **2. EX CASELLO FERR. BORGO VENUSIO, Matera (MT)**
- 3. EX CASELLO FERR. S. LUCIA, Matera (MT)
- 4. FABBRICATO BORGO PICCIANO, Matera (MT)
- 5. EX CASELLO FERROVIARIO «90», Montescaglioso (MT)
- 6. GRANCIA MARIA DEL VETRANO, Montescaglioso (MT)
- 7. CASINA LAGHI DI MONTICCHIO, Atella (PZ)
- 8. COMANDO STAZ. FORESTALE S. MARTINO, Atella (PZ)
- 9. PALAZZO SARACENO, Atella (PZ)
- 10. TORRE ANGIOINA, Atella (PZ)
- 11. EX CASA CANTONIERA, Irsina (MT)
- 12. PALAZZO CORRADO, Lagonegro (PZ)

LEGENDA

- Via Appia
- Ciclovía dell'Acquedotto Pugliese
- Ciclopista del Sole

- Immobili dello Stato
- Immobili di altri Enti Pubblici



3. Inquadramento territoriale

3.1 Contesto geografico

Basilicata

Aperta su due mari, lo Ionio e il Tirreno, la Basilicata è una regione dall' ambiente naturale estremamente vario, si passa dal Parco del Pollino dominato dal rarissimo pino loricato, ai rigogliosi boschi del Parco di Gallipoli Cognato.

La Basilicata è stata testimone delle più importanti civiltà mediterranee. Il loro passaggio è documentato da imponenti e preziosi monumenti: le Tavole Palatine di Metaponto, l' Abbazia di Venosa, il Duomo di Acerenza, il Duomo di Matera, i castelli federiciani di Melfi e Lagopesole.

I Sassi di Matera, città antichissima la cui origine si perde nella preistoria, un sovrapporsi di abitazioni scavate nel tufo, vicoli e chiese rupestri impreziosite da pregevoli affreschi bizantini.

Gli abitanti della Basilicata hanno conservato vive le proprie tradizioni, derivate da antichi riti.

L'artigianato della Basilicata è fortemente legato alla cultura pastorale contadina, mantenendone i caratteri fondamentali anche nelle espressioni più moderne.

La cucina tradizionale è riuscita a preservare e conservare nel tempo gusti e sapori deliziosi, basandosi sui poveri ingredienti del mondo contadino.

3. Inquadramento territoriale

3.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

- Autostrada A3 Napoli-Reggio Calabria

Collegamenti ferroviari

- linee Salerno-Taranto e Foggia-Potenza di RFI
- linea Altamura-Potenza delle Ferrovie Appulo Lucane

Collegamenti marittimi

- Non presenti

Collegamenti aerei

- Non presenti

Come muoversi

- SS 106 Taranto – Reggio Calabria parallela alla costa ionica



3. Inquadramento territoriale



3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale

È una terra che ha visto nascere importanti poeti, da Grazio a Isabella Morra a Luigi Tansillo e poi Rocco Scotellaro, Albino Pierro; i letterati Tommaso Stigliani, Giuseppe de Robertis e Carlo Salinari; filosofi come Emilio Paolo Lamanna; gli intellettuali meridionalisti Giustino Fortunato, Francesco Saverio Nitti ed Ettore Ciccotti, o medici ricercatori come Rocco Mazzarone; archeologi come Domenico Ridola, Michele La Cava; compositori come Gesualdo da Venosa ed Egidio Romualdo Duni.

Molti altri questa terra l'hanno studiata o rappresentata, come Salvemini o Carlo Levi, confinato politico; e ancora antropologi, etnologi, urbanisti o intellettuali come Adriano Olivetti, Luigi Piccinato e Ludovico Quaroni.

Molte sono le feste che si dividono tra il motivo religioso e quello pagano: basti pensare a quelle che si celebrano come ringraziamento per il raccolto e per propiziare quello dell'anno successivo.

Il Maggio di Accettura, a Potenza, invece, la Sfilata dei Turchi, il 2 luglio a Matera si ringrazia la Madonna della Bruna, a Barile per il Venerdì Santo è tradizione, dalla metà del 1600, che si ripetano i Misteri della Passione.

Altro segno tangibile dei caratteri della ruralità è la disposizione tipica della casa contadina, la tipica abitazione contadina è stata quella dei Sassi di Matera, ricavata in una grotta, in cui il contadino viveva con la famiglia e gli animali compagni di lavoro.



3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali



Patrimonio naturalistico

Parco del Pollino, istituito nel 1989, occupa 192.565 ettari ripartiti a metà fra la Calabria e la Basilicata, inglobando 56 comuni. Il Parco è un bellissimo spettacolo naturale con vette spettacolari, boschi rigogliosi ed un patrimonio faunistico fra i più vari ed interessanti del sud dell'Italia. La caratteristica principale dell'area è la sua variabilità vegetale, con paesaggi che spaziano dalla macchia mediterranea alle faggete, dalle praterie d'alta quota con la fioritura di genziane e asfodeli, ai boschi di cerro, roverella e farnetto.

Parco della Val d'Agri, istituito nel 1998, rappresenta un tassello fondamentale per la conservazione delle specie animali dell'Appennino lucano. L'area si estende per circa ottocento chilometri quadrati ed è un'immensa distesa verde circondata dalle pendici dell'Appennino e dalle colline su cui sono arroccati i paesi. Un habitat ideale per le diverse specie protette che affollano il parco.

Parco di Gallipoli Cognato, con i suoi 4.159 ettari di superficie, è uno dei parchi naturali più belli e caratteristici della Basilicata. La foresta ha origine dalla fusione delle due tenute boschive del bosco Gallipoli e del bosco Cognato ed è caratterizzata da una notevole variabilità altimetrica, con il passaggio da quote vicine ai 200 metri ad altitudini stimabili sui 1.319 metri. La foresta è ricca di latifoglie, di ceduo semplice, di roverella e di cerro. La flora erbacea si presenta ricca di ciclamini, anemoni, viole, pratoline, vinca. Numerosa è la fauna che frequenta la foresta, con specie che sono scomparse da altre aree dell'Appennino.

Potenza e Vulture Melfese: **Monte Vulture – Grotticelle**. Il monte Vulture, 1326 m, è di origine vulcanica e cominciò a formarsi 800.000 anni fa quando ci furono le prime esplosioni. La lava che fuoriusciva dalle diverse bocche si depose sulle sponde conformandosi via via con le caratteristiche morfologiche del terreno. Oggi ormai spento, il Vulture presenta la tipica forma di cono tronco ed è ricoperto da una ricca vegetazione che cresce rigogliosa grazie alla fertilità del suolo. Questa zona ospita la *Brahmea*, farfalla notturna in via di estinzione, e per questo è oggi area protetta.

Dal 1971, infatti, a salvaguardia del patrimonio ambientale e faunistico è stata istituita la riserva naturale orientata Grotticelle, area di grande interesse anche per le sue formazioni forestali caratterizzate dalla presenza di specie dell'Europa Sud-Orientale.



3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Offerta Turistica

Incastonata tra Campania, Calabria e un brevissimo tratto (in corrispondenza della città di Maratea) bagnato dal Mar Tirreno, la Basilicata si estende su una superficie complessiva di circa 10.000 kmq e conta poco più di 588.000 abitanti.

Il turismo in Basilicata, grazie alla presenza di attrazioni come i Sassi di Matera, ha conosciuto una rilevante crescita negli ultimi anni.

Una delle più famose cittadine fantasma d'Italia, suggestiva e ricca di spunti artistici e fotografici è Craco, paesino lucano in provincia di Matera.

I laghi vulcanici, incastonati nell'Appennino meridionale, per la precisione nell'antico vulcano del Monte Vulture, sono riserva naturale dagli inizi degli anni 70. La zona è circondata da boschi che si dice fossero usati da Federico.

Un luogo dove poter passare una giornata tra spettacoli (burattini, falconeria, ecc.), animali e cine spettacolo; davvero maestoso è il parco della Grancia, grande riserva nei boschi di Brindisi di Montagna.

Ovunque si trovano palazzi e castelli, chiese e torrette; tra gli edifici più importanti ricordiamo il castello di Melfi e il castello di Lagopesole.

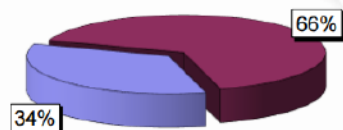
Venosa, ricca di storia archeologica facilmente visitabile, estesa tra anfiteatri e domus, terme romane e basiliche paleocristiane, è il paese natale del poeta latino Quintino Orazio Flacco.

Tra i «must see» segnaliamo i Sassi di Matera, la costa e le grotte di Maratea, gli scavi di Metaponto e Policoro, il parco nazionale del Pollino e le numerose riserve naturali.



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

Arrivi



Presenze



■ Provincia di Potenza ■ Provincia di Matera

■ Provincia di Potenza ■ Provincia di Matera

4. Immobile

4.1 Localizzazione

LEGENDA

Il territorio e i collegamenti

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

Comune di Matera e territorio provinciale di Matera



4. Immobile

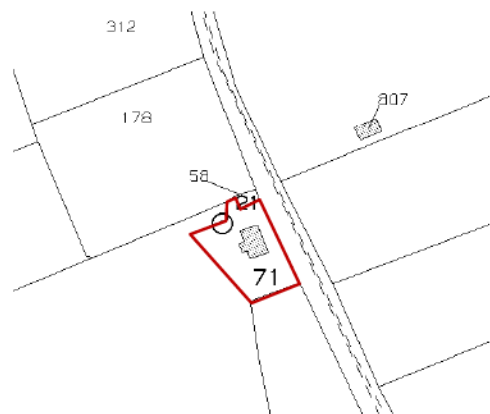
4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

IMMOBILE

L'immobile si trova nella frazione denominata Borgo Venusio, 7 km a nord della città di Matera; nelle immediate vicinanze sono presenti una struttura alberghiera e un centro commerciale, raggiungibili dalla S.S. 99.

L'ex casello ferroviario si sviluppa su due piani di superficie netta pari a 75,00 mq ciascuno. La struttura portante del fabbricato è stata realizzata in muratura di blocchi in calcarenite, il solaio intermedio è in laterizio.



DATI CATASTALI

NCT
Fg. 13, p.lla 71

— Perimetro proprietà



COMUNE: Matera (MT)

● LOCALITA': Borgo Venusio

INDIRIZZO: Borgo Venusio

COORDINATE GEORIFERITE:

- lat. 40.718038
- long. 16.570345

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > no

STATO CONSERVATIVO: Mediocre

	Sup. territoriale	808,00 mq
	Sup. lorda	80,00 mq



4. Immobile

4.4 Disciplina urbanistica ed attuativa

PIANO URBANISTICO VIGENTE DEL COMUNE DI MATERA

Certificato di destinazione urbanistica - CDU

 COMUNE DI MATERA Settore Gestione del Territorio Servizio Urbanistica Prot. Rif. Prot. n. 46316/2017 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (ai sensi dell'art.30 - comma 2° - D.P.R. 6.6.2001 n.380) IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DI P.O. VISTA la richiesta presentata dal Settore Patrimonio di questo Comune, in data 30.06.2017 Prot. n. 46316; VISTA la Legge Regionale n.23 dell'11.08.1999 e ss.mm.ii.; VISTO il D.P.G.R. n. 296 del 20.03.1996 che approva la Variante relativa alla disciplina dello Spazio Extra e Periurbano (V.E.P.); VISTO il D.P.G.R. n. 269 del 20.12.2006, pubblicato sul BUR della Regione n.1 del 08.01.2007, che approva, con stralci e prescrizioni, la Variante Generale al P.R.G.; CONSIDERATO che questa Amministrazione non ha formato il Regolamento Urbanistico entro il 30.09.2007; VISTA la delibera di C. R. di Basilicata n.927 del 15.02.2005, pubblicato sul BUR della Regione n.18 del 07.03.2005, che approva il Piano del Parco Archeologico Storico Naturale delle Chiese Rupestri del Materano e successiva variante approvata con delibera di C.R. di Basilicata n. 108 del 29.03.2011; VISTO l'art.107 del Decreto Legislativo n.267 del 18.08.2000; VISTO l'ordine di servizio prot. n. 42269 del 01.06.2016, con cui il Dirigente attribuisce al funzionario Responsabile di P.O. la delega, fra l'altro, alla firma delle certificazioni relativamente al proprio Servizio di competenza; CERTIFICA Che i terreni catastalmente individuabili al foglio di mappa n. 13 p.la 71; foglio di mappa n. 22 p.la 161; foglio di mappa n. 156 p.la 269, hanno la seguente destinazione: ➤ foglio di mappa n. 13 p.la 71 ricade fuori del perimetro urbano con disciplina urbanistica da osservare applicando la norma più restrittiva fra l'art. art.44 della Legge Regionale n.23/99 e ss.mm.ii. e le previsioni dello Strumento Urbanistico vigente che, nel caso specifico, sono la Zona "12 ter" (zona verde di margine urbano a particolare sensibilità paesistico-ambientale), disciplinata dall'art.22 quater della V.E.P. (Variante relativa alla disciplina dello Spazio Extra e Periurbano) di seguito riportato che resta tale, con le misure limitative di cui al suddetto articolo, sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico. Per le suddette particelle il vigente P.R.G. individua i seguenti vincoli: • fascia di rispetto esterna al perimetro dell'area SIC e ZPS "Gravine di Matera" per interventi da sottoporre a Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97 e DPR 120/2003 secondo il disposto della DGR n.2454 del 22.12.2003; • aree a dominante verde soggette a vincolo idrogeologico - forestale: RD n. 3267 del 30.12.1923. Si fa salva ogni eventuale ulteriore aggiornamento e/o apposizione di vincoli non riportati dal vigente P.R.G.99, per i quali si rimanda agli Organi preposti alla tutela degli stessi vincoli. La p.la 71 del foglio di mappa n. 13 è interessata dalla fascia di rispetto della linea ferroviaria esistente.	 COMUNE DI MATERA Settore Gestione del Territorio Servizio Urbanistica ➤ foglio di mappa n. 22 p.la 161 ricade fuori del perimetro urbano con disciplina urbanistica da osservare applicando la norma più restrittiva fra l'art. art.44 della Legge Regionale n.23/99 e ss.mm.ii. e le previsioni dello Strumento Urbanistico vigente che, nel caso specifico, sono la Zona "12" Agricola, disciplinata dall'art. 22 bis della V.E.P. (Variante relativa alla disciplina dello Spazio Extra e Periurbano) di seguito riportato che resta tale, con le misure limitative di cui al suddetto articolo, sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico. Per la suddetta particella il vigente P.R.G. individua i seguenti vincoli: • area sottoposta a tutela ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. (ex L. 1497/39); • aree a dominante verde soggette a vincolo idrogeologico - forestale: RD n. 3267 del 30.12.1923. Si fa salva ogni eventuale ulteriore aggiornamento e/o apposizione di vincoli non riportati dal vigente P.R.G.99, per i quali si rimanda agli Organi preposti alla tutela degli stessi vincoli. ➤ foglio di mappa n. 156 p.la 269 ricade fuori del perimetro urbano con disciplina urbanistica da osservare applicando la norma più restrittiva fra l'art. art.44 della Legge Regionale n.23/99 e ss.mm.ii. e le previsioni dello Strumento Urbanistico vigente che, nel caso specifico, sono la Zona "12" Agricola, disciplinata dall'art. 22 bis della V.E.P. (Variante relativa alla disciplina dello Spazio Extra e Periurbano) di seguito riportato che resta tale, con le misure limitative di cui al suddetto articolo, sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico. Per i vincoli sovraordinati alla pianificazione territoriale ed urbanistica non riportati dal vigente P.R.G.99, si fa salva ogni eventuale ulteriore aggiornamento e/o apposizione di vincoli non riportati dal medesimo P.R.G., per i quali si rimanda agli Organi preposti alla tutela degli stessi vincoli. ART.22 quater - ZONA 12 ter La zona 12 (zona agricola) è individuata negli elaborati planimetrici nn.1 e 2 della Variante relativa alla disciplina dello spazio extraurbano e periurbano. (V.E.P.). In tale zona le trasformazioni sono finalizzate all'esercizio dell'attività produttiva agricola da parte dell'azienda agricola o del coltivatore diretto ai sensi della legge, nel rispetto e nella ulteriore qualificazione dei valori ambientali e culturali (paesaggio, beni storici, architettonici e testimoniali). In particolare in tale zona sono ammesse trasformazioni fisiche e funzionali aventi carattere di manutenzione, restauro, consolidamento statico, ristrutturazione, nonché per aziende di superficie superiore o uguale a 2 ettari all'entrata in vigore, anche in salvaguardia, della presente norma, sono ammessi interventi di ampliamento o di nuova costruzione adibita ad usi agricoli alle seguenti condizioni: - superficie utile complessiva massima mq. 400; - altezza massima ml. 5,50; - copertura massima 1/50 della superficie del fondo; - le costruzioni per localizzazione, per dimensione, per tecnologie e materiali usati, non devono alterare il valore paesistico-ambientale dei luoghi ed il valore storico-artistico o storico-testimoniale degli edifici preesistenti; la loro realizzazione è subordinata a verifica positiva di ammissibilità urbanistico-ambientale effettuata dalla struttura tecnica comunale. In aziende che, all'entrata in vigore, anche in salvaguardia, della presente norma, avevano una superficie superiore o uguale a 5 ha, ovvero in aziende che, per frazionamento successivo all'entrata in vigore, anche in salvaguardia, della presente norma, presentano una superficie superiore o uguale a 10 ha, sono ammessi interventi che comportano quantità di superficie utile complessiva superiore a mq. 400, a seguito di dimostrazione, sulla base di programma aziendale di attività produttiva agricola e/o zootecnica, dell'insufficienza e/o della inadeguatezza dell'esistente patrimonio edilizio e della necessità comunque di predisporre di una superficie utile di mq.400. In particolare, qualora la nuova costruzione sia da realizzarsi in prossimità (distanza minore di m.50) di edifici esistenti (masserie), l'istanza dovrà essere accompagnata da un progetto edilizio unitario riferito all'intero complesso edilizio (eventuale recupero esistente più nuovo), indicante stato dei luoghi ed usi dei manufatti e degli spazi di pertinenza ante e post opera. Si dovranno inoltre evidenziare i caratteri significativi dell'aggregato dal punto di vista paesaggistico ed architettonico ed in particolare della morfologia dell'impianto e delle sistemazioni esterne (rimodellamento del terreno dopo la costruzione, eventuale messa a dimora di alberature, etc.) nonché della tipologia edilizia, degli elementi architettonici, dei materiali, per consentire di valutare, per quanto riguarda il paesaggio, l'impatto visivo e, per quanto riguarda le qualità architettoniche, il rispetto e la valorizzazione dei manufatti esistenti. Qualora i manufatti esistenti all'atto dell'entrata in vigore della presente variante (masserie, etc.) non siano necessari, per lo svolgimento delle attività produttive agricole, è consentita l'utilizzazione per usi non agricoli quali residenza, ricettività, ristoro, etc. I cambiamenti di destinazione d'uso che comportano lo svolgimento di attività aperte al pubblico, potranno essere assenti purché accompagnati da interventi volti ad assicurare la congruità degli usi rispetto ai caratteri architettonici dei manufatti nonché la adeguatezza funzionale e la congruenza paesaggistica delle sistemazioni esterne (accessi carrabili, parcheggi, alberature, etc.), esistenti o da realizzare. Nella zona agricola è esclusa la realizzazione degli impianti ed attrezzature di cui all'art.22 lettere g,l,o,p; la realizzazione degli altri impianti ed attrezzature, ai sensi del medesimo articolo è subordinato alla verifica positiva di ammissibilità urbanistico-ambientale di cui al terzo comma dell'art.22. E' consentito infine l'ampliamento delle attuali attrezzature di Telespazio per lo svolgimento delle attività di ricerca dell'Ente, sulla base di verifica positiva di ammissibilità urbanistico-ambientale di cui al terzo comma dell'art.22.	 COMUNE DI MATERA Settore Gestione del Territorio Servizio Urbanistica ART.22 bis ZONA 12 (Zona agricola) La zona 12 (zona agricola) è individuata negli elaborati planimetrici nn.1 e 2 della Variante relativa alla disciplina dello spazio extraurbano e periurbano. (V.E.P.). In tale zona le trasformazioni sono finalizzate all'esercizio dell'attività produttiva agricola da parte dell'azienda agricola o del coltivatore diretto ai sensi della legge, nel rispetto e nella ulteriore qualificazione dei valori ambientali e culturali (paesaggio, beni storici, architettonici e testimoniali). In particolare in tale zona sono ammesse trasformazioni fisiche e funzionali aventi carattere di manutenzione, restauro, consolidamento statico, ristrutturazione, nonché per aziende di superficie superiore o uguale a 2 ettari all'entrata in vigore, anche in salvaguardia, della presente norma, sono ammessi interventi di ampliamento o di nuova costruzione adibita ad usi agricoli alle seguenti condizioni: - superficie utile complessiva massima mq. 400; - altezza massima ml. 5,50; - copertura massima 1/50 della superficie del fondo; - le costruzioni per localizzazione, per dimensione, per tecnologie e materiali usati, non devono alterare il valore paesistico-ambientale dei luoghi ed il valore storico-artistico o storico-testimoniale degli edifici preesistenti; la loro realizzazione è subordinata a verifica positiva di ammissibilità urbanistico-ambientale effettuata dalla struttura tecnica comunale. In aziende che, all'entrata in vigore, anche in salvaguardia, della presente norma, avevano una superficie superiore o uguale a 5 ha, ovvero in aziende che, per frazionamento successivo all'entrata in vigore, anche in salvaguardia, della presente norma, presentano una superficie superiore o uguale a 10 ha, sono ammessi interventi che comportano quantità di superficie utile complessiva superiore a mq. 400, a seguito di dimostrazione, sulla base di programma aziendale di attività produttiva agricola e/o zootecnica, dell'insufficienza e/o della inadeguatezza dell'esistente patrimonio edilizio e della necessità comunque di predisporre di una superficie utile di mq.400. In particolare, qualora la nuova costruzione sia da realizzarsi in prossimità (distanza minore di m.50) di edifici esistenti (masserie), l'istanza dovrà essere accompagnata da un progetto edilizio unitario riferito all'intero complesso edilizio (eventuale recupero esistente più nuovo), indicante stato dei luoghi ed usi dei manufatti e degli spazi di pertinenza ante e post opera. Si dovranno inoltre evidenziare i caratteri significativi dell'aggregato dal punto di vista paesaggistico ed architettonico ed in particolare della morfologia dell'impianto e delle sistemazioni esterne (rimodellamento del terreno dopo la costruzione, eventuale messa a dimora di alberature, etc.) nonché della tipologia edilizia, degli elementi architettonici, dei materiali, per consentire di valutare, per quanto riguarda il paesaggio, l'impatto visivo e, per quanto riguarda le qualità architettoniche, il rispetto e la valorizzazione dei manufatti esistenti. Qualora i manufatti esistenti all'atto dell'entrata in vigore della presente variante (masserie, etc.) non siano necessari, per lo svolgimento delle attività produttive agricole, è consentita l'utilizzazione per usi non agricoli quali residenza, ricettività, ristoro, etc. I cambiamenti di destinazione d'uso che comportano lo svolgimento di attività aperte al pubblico, potranno essere assenti purché accompagnati da interventi volti ad assicurare la congruità degli usi rispetto ai caratteri architettonici dei manufatti nonché la adeguatezza funzionale e la congruenza paesaggistica delle sistemazioni esterne (accessi carrabili, parcheggi, alberature, etc.), esistenti o da realizzare. Nella zona agricola è esclusa la realizzazione degli impianti ed attrezzature di cui all'art.22 lettere g,l,o,p; la realizzazione degli altri impianti ed attrezzature, ai sensi del medesimo articolo è subordinato alla verifica positiva di ammissibilità urbanistico-ambientale di cui al terzo comma dell'art.22. E' consentito infine l'ampliamento delle attuali attrezzature di Telespazio per lo svolgimento delle attività di ricerca dell'Ente, sulla base di verifica positiva di ammissibilità urbanistico-ambientale di cui al terzo comma dell'art.22.
---	---	--

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 808,00
Superficie sedime:	mq 80,00
Superficie utile lorda:	mq 160,00
Superficie netta:	mq -
Volume fuori terra:	mc circa 640,00

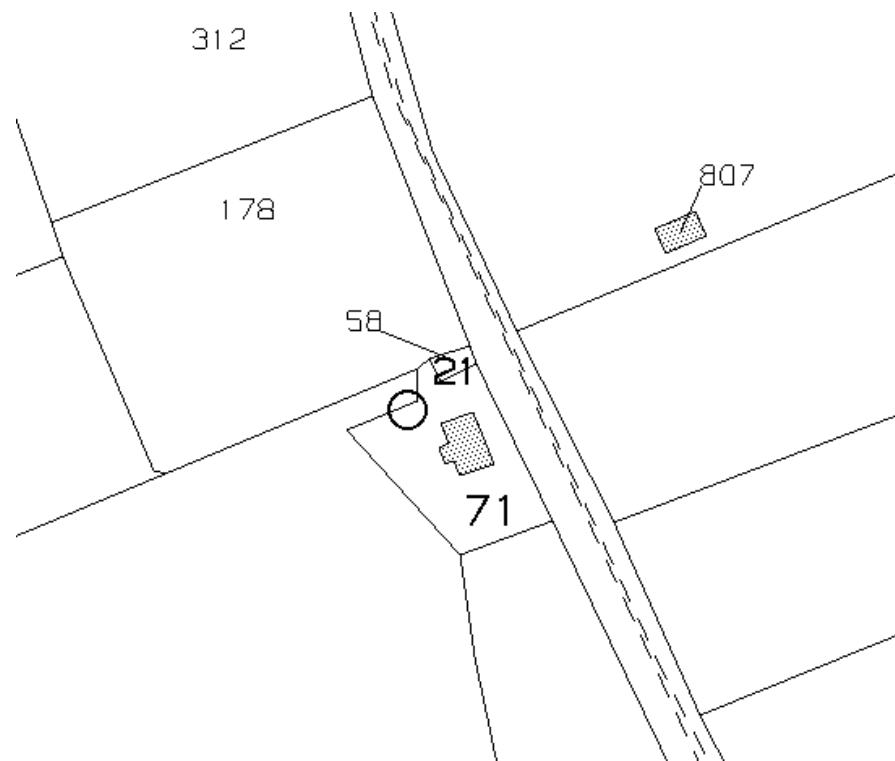
Nuovi usi

Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso compatibile con i vincoli paesistici-ambientali del territorio.

Per l'intera superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previsti interventi di riqualificazione come indicato nel regolamento edilizio comunale e secondo le indicazioni e prescrizioni definite dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Matera.



STANDARD E ONERI URBANISTICI



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

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.2 Strumenti di valorizzazione

Ai fini dell'attuazione del progetto, sono stati individuati due differenti strumenti concessori, da applicare per la valorizzazione degli immobili in considerazione delle loro caratteristiche: il primo - la concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014 - rivolto ad imprese, cooperative e associazioni giovani e il secondo - la concessione 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.

5.2.1 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, nonché favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, possono essere concessi in uso gratuito case cantoniere, caselli e stazioni ferroviarie o marittime, fortificazioni e fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni.

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

5. Iter di valorizzazione e strumenti

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

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

Attraverso lo strumento della concessione, l'investitore privato non grava il *proprio business plan* dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale.

Il canone della concessione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto sia degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili, sia della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione.

Con l'art. 58 co. 6 D.L. n. 112/2008, conv. in L. n. 133/2008, è stata estesa l'applicabilità dello strumento anche in favore di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali (es. Consorzi di Comuni, Comunità Montane etc.) nonché società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti.

Alla scadenza della concessione, l'Ente proprietario/gestore rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. L'art. 1 co. 308 L. n. 228/2012 ha introdotto la possibilità di riconoscere al concessionario, al termine del periodo di tempo previsto dalla concessione, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato, ove sia verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni e non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali.

Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto ulteriori disposizioni, prevedendo, da un lato, il riconoscimento al Comune che abbia contribuito alla valorizzazione urbanistica di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato e, dall'altro, la possibilità di sub-concedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione.

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

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva ed esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.4. Cooperazione e partenariato a supporto del progetto

Al fine di meglio strutturare e promuovere il progetto, sono state attivate diverse forme di cooperazione e partenariato finalizzato alla valorizzazione a rete di immobili pubblici situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopeditoni attraverso i quali favorire il turismo lento, la scoperta di territori e delle destinazioni minori e promuovere la mobilità dolce.

Partner Promotori

Con il sostegno della Presidenza del Consiglio dei Ministri

- MIT
- MiBACT
- ANAS
- MEF - AGENZIA DEL DEMANIO

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto e, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. Ha, altresì, promosso nuovi rapporti di collaborazione con Enti Pubblici proprietari degli immobili candidati al progetto per lo sviluppo, la strutturazione e la gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione, a livello nazionale e internazionale, del progetto CAMMINI E PERCORSI. Sono state, inoltre, attivate attività di concertazione istituzionale per verificare con le Regioni la possibilità di intercettare finanziamenti a sostegno dell'iniziativa.

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

CAMMINI E PERCORSI, infatti, è un'iniziativa che gode del sostegno e del contributo dei molteplici partner dell'Agenzia tra cui si segnalano, per il settore pubblico, *Istituto del Credito Sportivo, Ente Nazionale per il Microcredito, Invitalia, Agenzia Nazionale Giovani, Young Architects Competition* e, per il settore privato, *Touring Club Italiano, Legambiente, Italicamp, AICA, Associazione Borghi Autentici, Cittadinanzattiva*, etc.

Il progetto è, inoltre, riconosciuto come iniziativa di interesse per diversi soggetti che operano negli ambiti del *Turismo Lento*, nonché del *Terzo Settore*, quali: *Associazione Europea delle Vie Francigene (AEVF), Comitato Vie Francigene del Sud, Cammini del Sud, Fondazione con il Sud*, etc.

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti



Appendice



Casello Ferroviario Borgo Venusio, Matera (MT) - Basilicata

FOCUS INDICAZIONI PROGETTUALI

Ipotesi di Recupero e Riuso

Ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta sarà valutata in termini di coerenza con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento ed in relazione alle nuove funzioni (nuovi usi a supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati) e alle modalità di intervento previste. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire la coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Attività, profit o no-profit, che si intende sviluppare in coerenza con la nuova funzione individuata per l'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini dello sviluppo dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica, networking, destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

Sostenibilità Ambientale

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di sostenibilità ambientale e delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: l'uso di materiali bio-eco compatibili, di tecniche e dispositivi bioclimatici, del verde, la gestione sostenibile del cantiere, lo sviluppo di soluzioni a favore della mobilità dolce.

Efficienza Energetica

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica e delle specifiche azioni che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: il miglioramento della classe energetica e l'utilizzo di dispositivi a basso consumo, l'implementazione di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente.

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che a vario titolo possono essere attivate dal concessionario aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione del progetto di valorizzazione proposto. L'aggiudicazione della procedura di valorizzazione e gestione dell'immobile non garantisce l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento se non espressamente indicato.

CARATTERE REGIONALE

FONDI STRUTTURALI E DI INVESTIMENTO EUROPEI 2014-2020:

PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE POR FESR

Attivazione possibilità di finanziamento nell'ambito dell'Asse 3 - Competitività delle piccole e medie imprese:

- Azione 3A.3.5.1 – Interventi di supporto alla nascita di nuove imprese sia attraverso inventivi diretti, sia attraverso l'offerta di servizi sia attraverso incentivi di micro- finanza;
- Azione 3B.3.2.1 – Supporto allo sviluppo di prodotti e servizi complementari alla valorizzazione di identificati attrattori culturali e naturali del territorio, anche attraverso l'integrazione tra imprese delle filiere culturali, turistiche, creative e dello spettacolo, e delle filiere dei prodotti tradizionali e tipici.

Attivazione possibilità di finanziamento nell'ambito dell'Asse 3 del POR, Azione 3A.3.5.1 a favore di PMI neo costituite, in forma di contributi a fondo perduto in regime di aiuti de minimis.

ALTRE FORME DI SUPPORTO E PROMOZIONE REGIONALE:

Finanziamenti FSC nell'ambito del Patto per lo sviluppo della Regione Basilicata – Settore turismo e cultura

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

ISTITUTO DEL CREDITO SPORTIVO - ICS:

Sono attivabili le seguenti linee di credito:

▪ FINANZIAMENTI CULTURA:

Finanziamenti senza limite di importo destinati a privati. Potranno usufruire dei finanziamenti anche gli Enti Pubblici ed Ecclesiastici, le Università e gli Istituti culturali anche tutte le Fondazioni, Società ed Associazioni culturali per il restauro, l'abbattimento di barriere architettoniche o l'efficientamento energetico di beni culturali o strutture destinate ad attività culturali su tutto il territorio nazionale. Non è prevista garanzia ipotecaria. Tassi di riferimento: fisso - Irs di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%, variabile - Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

FONTI: <http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

Opportunità di finanziamento attivabile per progetti di valorizzazione di beni di maggior pregio di interesse storico-culturale e beni su percorsi storico-religiosi.

▪ FINANZIAMENTI SPORT – MUTUO LIGHT:

Finanziamenti dedicati ad importi non superiori a € 60.000, riservati ai soggetti di natura privatistica (escluse persone fisiche). Le attività finanziabili includono la realizzazione, ristrutturazione ed attrezzatura d'impianti sportivi su tutto il territorio nazionale. Non è prevista garanzia ipotecaria. Tassi di riferimento fisso: Irs di durata pari a quella del mutuo + spread del 5%.

▪ FINANZIAMENTI SPORT – MUTUO ORDINARIO:

Finanziamenti senza limite di importo, dedicato ai privati, in particolare le società e associazioni sportive dilettantistiche (se affiliate alle Federazioni Sportive, agli Enti di Promozione Sportiva e alle Discipline Sportive Associate) agli enti pubblici e agli enti locali. Ne potranno usufruire inoltre anche i gestori di impianti omologati dalle Federazioni. Verranno finanziati tutti i progetti e le iniziative per la realizzazione, la ristrutturazione o l'acquisto di attrezzature per impianti sportivi su tutto il territorio nazionale. Tassi di riferimento: fisso - Irs di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%, variabile - Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo). Possono usufruire di contributo in c/interessi dell'1,00% previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

FONTI: <http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

Opportunità di finanziamento attivabile per progetti di valorizzazione di beni su percorsi ciclopedonali.



FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

ENTE NAZIONALE PER IL MICROCREDITO:

E' attivabile la seguente linea di credito:

▪ **SOSTEGNO ALL'IMPRESA NELLA FORMA DI MICROCREDITO:**

Finanziamenti a tasso agevolato per la realizzazione di investimenti senza la necessità di disporre di un capitale proprio o di un capitale di credito e alle seguenti condizioni:

- limite massimo di **25.000 euro**

- beneficiari: **microimprese e professionisti** rientranti nei parametri individuati dall'art. 111 TUB

L'Ente Nazionale per il Microcredito mette a disposizione i servizi ausiliari di assistenza e monitoraggio pre e post erogazione del finanziamento, al fine di supportare i potenziali beneficiari soprattutto nella fase di predisposizione del progetto di candidatura alle procedure ad evidenza pubblica indette dall'Agenzia del demanio.

FONTI: <http://www.microcredito.gov.it/about-us.html>

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

INVITALIA:

Sono attivabili le seguenti linee di credito:

▪ NUOVA IMPRESA A TASSO ZERO:

Finanziamenti a tasso agevolato a **tasso pari a zero** per lo sviluppo di nuova imprenditorialità sotto forma di micro e piccola impresa nei settori dell'artigianato, dell'industria, dei servizi alle persone, del commercio, della filiera turistico-culturale e dell'innovazione sociale. Le agevolazioni sono concesse ai sensi e nei limiti del **regolamento de minimis**, della durata massima di **otto anni** e di importo non superiore al 75% delle spese ammissibili che non possono superare il limite massimo di 1,5 mln €.

Sono **beneficiarie** le imprese costituite in forma societaria da non più di 12 mesi, la cui compagine societaria sia composta, per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione, da giovani di età compresa tra i 18 e i 35 anni o da donne e le società costituenti, formate da sole persone fisiche, purché provvedano formalmente alla loro costituzione entro e non oltre 45 gg dalla comunicazione del provvedimento di ammissione.

Sono ammissibili le attività di produzione di beni nel settore dell'industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo, attività della filiera turistico-culturale finalizzate alla valorizzazione e alla fruizione del patrimonio culturale, ambientale, paesaggistico nonché al miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza, servizi per l'innovazione sociale.

I programmi di spesa devono realizzarsi **entro 24 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento e sono considerate **ammissibili** le spese di ristrutturazione fabbricati, per macchinari, impianti e attrezzature, per programmi informatici e servizi per le tecnologie dell'informazione e della comunicazione, per brevetti, licenze e marchi, per formazione specialistica dei soci e dei dipendenti, per consulenze specialistiche, studi di fattibilità economico-finanziari, progettazione e direzione lavori.

FONTI: <http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero.html>

▪ CULTURA CREA:

Incentivi per creare e sviluppare iniziative imprenditoriali nel settore dell'**industria culturale-turistica** e per sostenere le **imprese no profit** che puntano a valorizzare le risorse culturali del territorio nelle regioni Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia nella forma di **finanziamenti agevolati a tasso zero e contributo a fondo perduto** sulle spese ammesse, con una premialità aggiuntiva per giovani, donne e imprese con rating di legalità. I **beneficiari** sono le imprese dell'industria culturale costituite negli ultimi 36 mesi, comprese le cooperative e le società costituenti, formate da sole persone fisiche, purché provvedano formalmente alla loro costituzione entro e non oltre i 30 gg dalla comunicazione di ammissione delle agevolazioni.

Gli incentivi sono concessi nella forma di finanziamento agevolato a tasso 0, pari al massimo il 60% della spesa ammessa, della durata di 8 anni, e contributo a fondo perduto pari al massimo al 20% della spesa ammessa, in regime de minimis. .

FONTI: <http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea.html>

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

FONDAZIONE CON IL SUD:

E' attivabile la seguente linea di finanziamento:

▪ INIZIATIVE IN COFINANZIAMENTO:

Contributi a fondo perduto per la realizzazione di progetti di sviluppo e coesione sociale in una o più delle sei regioni del Mezzogiorno (Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sardegna, Sicilia). Le proposte possono essere presentate da soggetti del Terzo Settore, operanti nel Sud Italia, in partnership con altri soggetti e devono essere sostenute per almeno il 50% del costo complessivo da uno o più enti privati. Il contributo è rivolto a soggetti del non profit che intendono sostenere o realizzare interventi per l'infrastrutturazione sociale del Mezzogiorno. La Fondazione potrà mettere a disposizione fino ad un massimo del 50% delle risorse finanziarie complessivamente previste per gli interventi di cofinanziamento, sostenendone la realizzazione, di norma, con un contributo minimo di €100.000 e fino ad un massimo di €500.000.

Le richieste e chiarimenti devono essere indirizzati all'ufficio Attività Istituzionali della Fondazione all'indirizzo email iniziative@fondazioneconilsud.it o telefonicamente al numero 06/6879721 int. 1.

FONTI: <http://www.fondazioneconilsud.it/bandi-e-iniziative/leggi/2012-12-21/iniziative-in-cofinanziamento/>

PARTNER

Partner Promotori

Con il sostegno della Presidenza del Consiglio dei Ministri

- MIT
- MiBACT
- MEF - AGENZIA DEL DEMANIO

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto e, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. Ha, altresì, promosso nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari degli immobili pubblici candidati al progetto – Anas S.p.A., Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo, la strutturazione e la gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione, a livello nazionale e internazionale, del progetto CAMMINI E PERCORSI.

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che, a vario titolo, possono essere attivate dal concessionario aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione del progetto di valorizzazione proposto (Regioni FESR POR / PSR; ICS, ENMC, INVITALIA).

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

CAMMINI E PERCORSI, infatti, è un'iniziativa che gode del sostegno e del contributo dei molteplici partner dell'Agenzia tra cui si segnalano, per il settore pubblico, *ANCI, FPC, Istituto del Credito Sportivo, Ente Nazionale per il Microcredito, Invitalia, CONI, Young Architects Competition, Agenzia Nazionale Giovani*, e, per il settore privato, *Touring Club Italiano, Legambiente, Italiacamp, AICA, Associazione Borghi Autentici, Cittadinanzattiva, FederTrek*, etc.

Il progetto è, inoltre, riconosciuto come iniziativa di interesse per diversi soggetti che operano negli ambiti del *Turismo Lento*, nonché del *Terzo Settore*, quali: *Fondazione con il Sud, CSVnet, Associazione Europea delle Vie Francigene (AEVF), Comitato Vie Francigene del Sud, Cammini del Sud, Unione Nazionale Pro Loco d'Italia (UNPLI), etc.*

Approfondimento - Ambito di Intervento

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività anno 2015, Italia

 113,4 milioni + 4% 
 392,8 milioni + 6,4% 

Rispetto all'anno 2014 i flussi turistici sono in aumento sia in termini di arrivi che di presenze nelle strutture ricettive

Ricettività Alberghiera

 89 milioni + 3,1% 
 263 milioni + 5,6% 

Permanenza media **2,95 giorni**

Ricettività Extra-Alberghiera

 24,4 milioni + 5,7% 
 129,8 milioni + 9,2% 

Permanenza media **5,33 giorni**

		
Residenti	46 milioni	133 milioni
Non residenti	43 milioni	129 milioni

		
Residenti	12 milioni	67 milioni
Non residenti	12 milioni	63 milioni

Fonti:

ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016

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

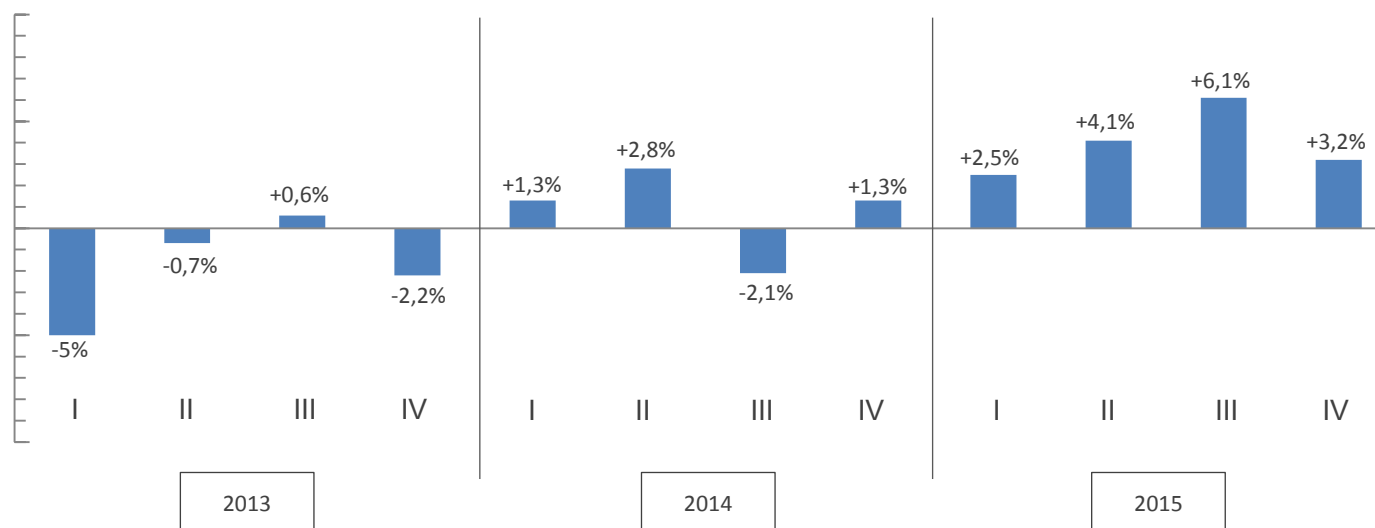
Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività andamento fatturato, Italia

Fatturato anno 2015 su anno 2010 **+ 4,4%** 

Andamento fatturato imprese ricettive (variazioni calcolate su base anno 2010)



Fonti:

ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016

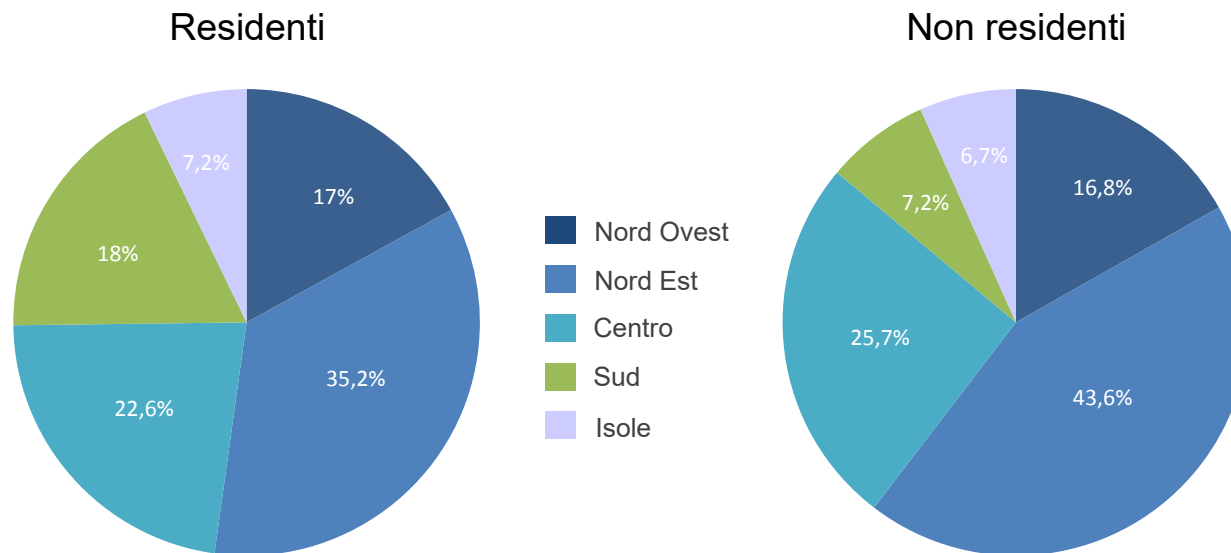
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività ripartizione geografica, Italia

Presenze negli esercizi ricettivi per ripartizione geografica (anno 2014)



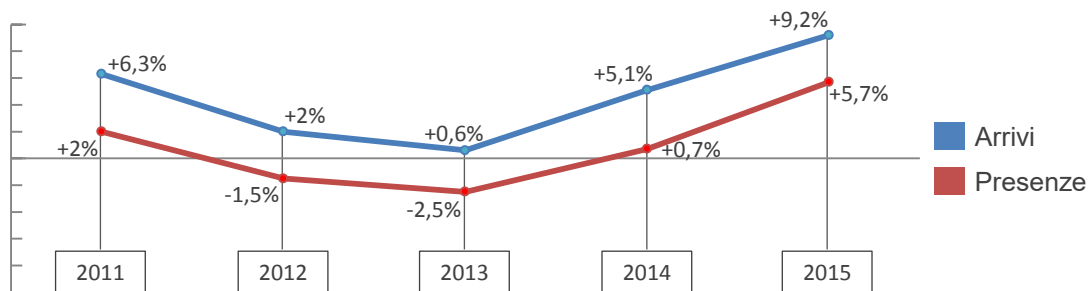
Fonti:
ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

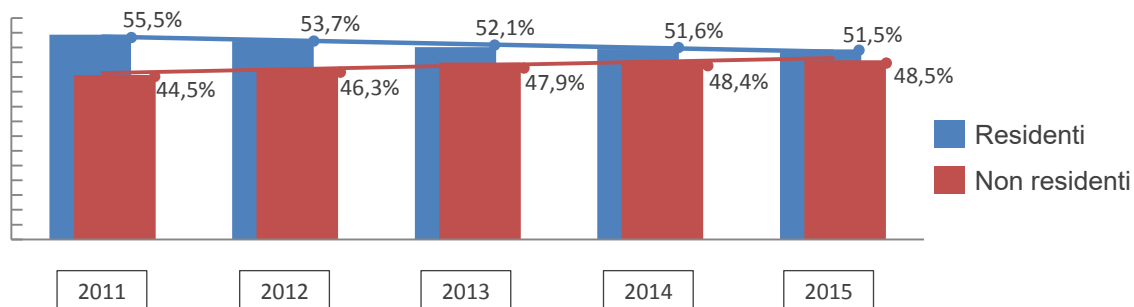
1.1 Flussi turistici

Ricettività Extra Alberghiera, Italia

Andamento arrivi e presenze negli esercizi extra-alberghieri (variazioni % su anno precedente)



Distribuzione presenze per residenti e non negli esercizi extra-alberghieri (% su totale disponibilità)



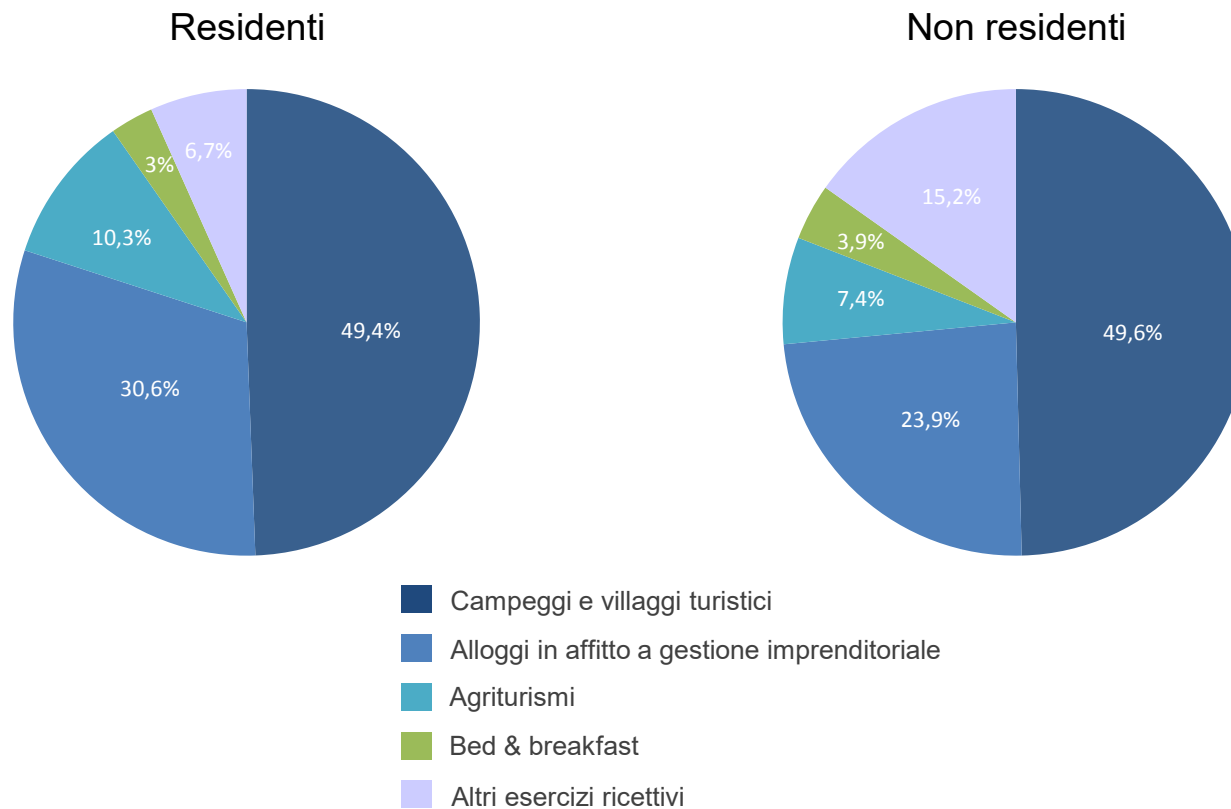
Fonti:
 ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
 ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività Extra Alberghiera, Italia

Presenze per tipologia di esercizi extra-alberghieri (anno 2014)



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

Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Come molti dei mercati dei servizi, anche il turismo vive in questi anni profonde modificazioni; sempre più forte, infatti, è il passaggio da un turismo sightseeing ad un turismo motivazionale/esperienziale, in una progressiva sostituzione dell'oggetto come centro della fruizione turistica in favore dell'esperienza turistica, quale più elaborato sistema prodotto, coinvolgendo attivamente il turista nella customer experience, chiedendogli, appunto, motivazione.

La corrente domanda turistica, quindi, si fonda sull'opportunità non solo di vedere, bensì di fare, mettendo al centro l'«esperienza» da vivere in forme sostenibili e responsabili, ricercando una vera e propria empatia con il contesto territoriale di riferimento. Tale nuovo approccio trasforma il territorio nel luogo dove andare e non più nel luogo dove stare (Stroppa, 2006), lasciando aperti nuove frontiere all'esplorazione, creando un viaggio nel viaggio, dove emerge più forte la sua capacità nel generare socialità, socializzazione e trasformazione sociale (Leed, 1992).

Definito quale «Turismo Lento» o «Slow Tourism», questa nuova percezione turistica poggia le basi nelle cosiddette «destinazioni itineranti», attraverso le quali valorizzare il territorio e le differenti proposte che in esso ricadono.

Logica conseguenza di questo nuovo mercato turistico è l'espansione dell'area visitata da ogni singolo turista, trasformando il viaggio di arrivo nel mero accesso ad una piattaforma turistica con la quale spaziare alla ricerca di ciò che il territorio è in grado di offrire mettendolo a rete. Forte, quindi, la propensione alla creazione di standardizzazione per tematismi o per segmentazione geografica al fine di rendere più semplice ed immediata la fruizione del territorio.

Si intensificano, inoltre, le spinte verso la cosiddetta «ricettività diffusa», dove l'accoglienza non sia fornita da una singola struttura ma da un sistema territoriale ampio, dove lo spostamento del turista sia facilitato da modalità di prenotazione integrate tra i diversi esercizi ricettivi, con modalità flessibili ed uniformi.

L'affermarsi del turismo motivazionale/esperienziale offre importanti scenari di sviluppo per le aree interne del nostro Paese, ricercando attraverso la valorizzazione di quel patrimonio immobiliare minore, quale stazioni, mulini, caselli, edifici rurali e di servizio, non più in uso, mediante l'attuazione di un processo di riqualificazione offrendo occasioni di nuove forme di imprenditorialità, lavoro e utilità diffusa. Questo patrimonio è oggi messo a disposizione dello sviluppo del progetto cammini storico artistici ed alle ciclovie, al fine di offrire opportunità imprenditoriali per dotare questi tracciati della necessaria infrastruttura turistica.

Al fine di facilitare la qualificazione e la quantificazione del mercato in analisi vengono di seguito esposti i dati su scala nazionale ed internazionale, relativi al cicloturismo ed al turismo dei camminatori, nonché quelli relativi ai mercati turistici affini.

Fonti:

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

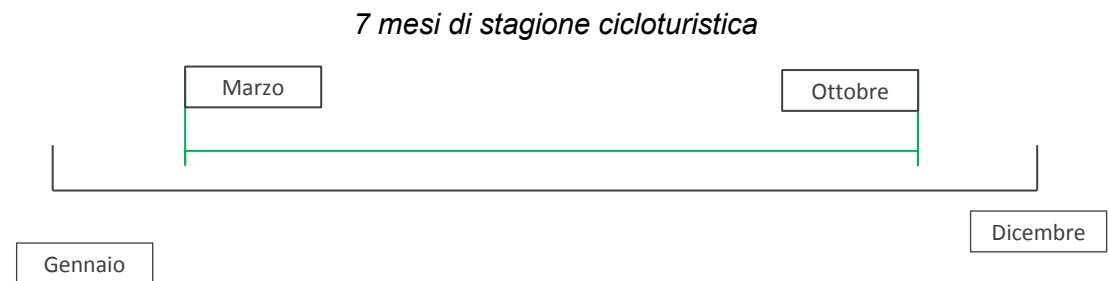
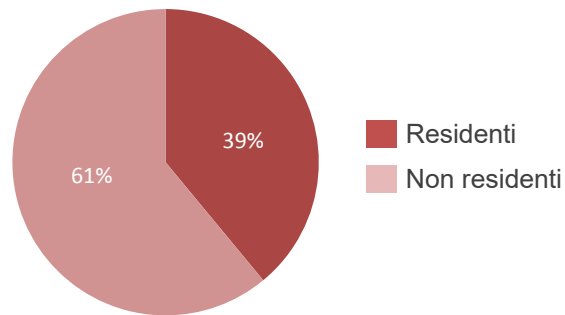


Ambito di intervento

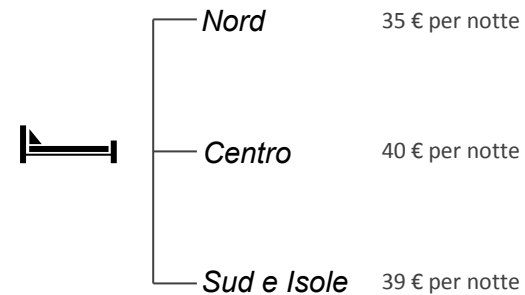
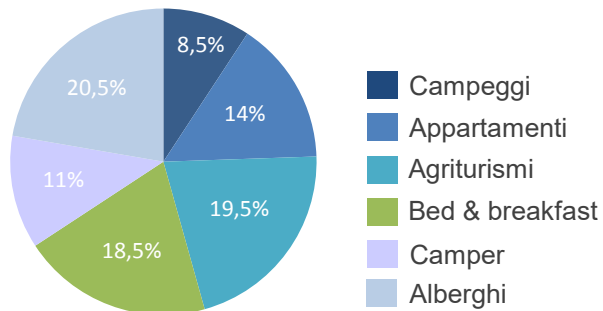
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il cicloturismo, Italia

Chi sono i cicloturisti e quale la loro stagionalità



Dove alloggiano e quanto spendono per il pernottamento i cicloturisti



Fonti:
ENIT, «Il mercato del cicloturismo in Europa»

Ambito di intervento

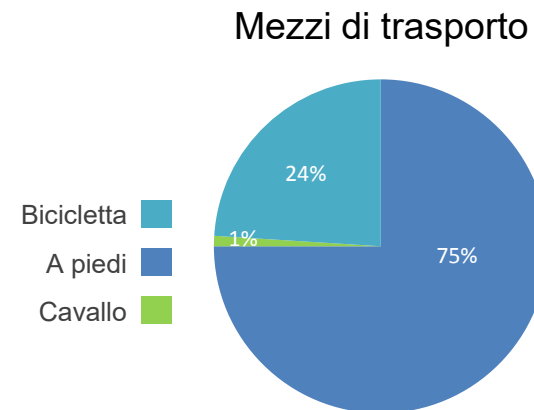
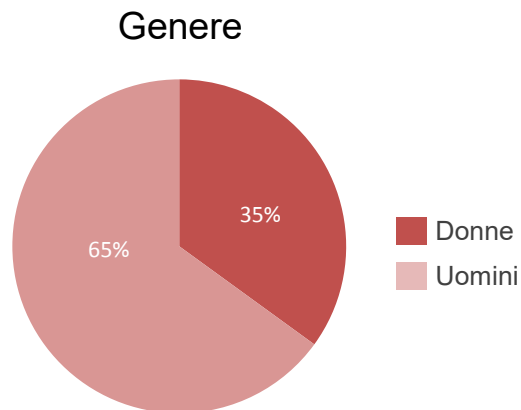
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

La forte fase evolutiva che si trova ad affrontare il turismo dei cammini storico religiosi impone la strutturazione di un efficace sistema di monitoraggio dei flussi turistici e delle loro caratteristiche economicamente rilevanti, ad oggi in fase di implementazione. Tuttavia, vengono riportati di seguito i risultati più significativi di un sondaggio svolto dal Touring Club Italiano nel 2015, con l'obiettivo di migliorare la conoscenza del turismo della Via Francigena.

In relazione agli altri cammini nazionali, il 9% dei rispondenti dichiara di aver intrapreso il Cammino di Francesco, mentre risulta più battuto il Cammino di Santiago, che è stato percorso dal 33% dei rispondenti. Evidente, quindi, come tra il 33% ed il 42% dei rispondenti abbia una propensione alla frequentazione dei Cammini storico-religiosi non strettamente correlata alla via Francigena; per questa ragione, sebbene non sia quantificabile una rilevanza statistica, i dati raccolti dal sondaggio del Touring Club Italiano, possono fornire una prima sommaria identificazione del camminatore italiano, delle sue abitudini, motivazioni e propensione al consumo.

Via Francigena: chi sono i camminatori e come si muovono (% sul totale dei rispondenti)



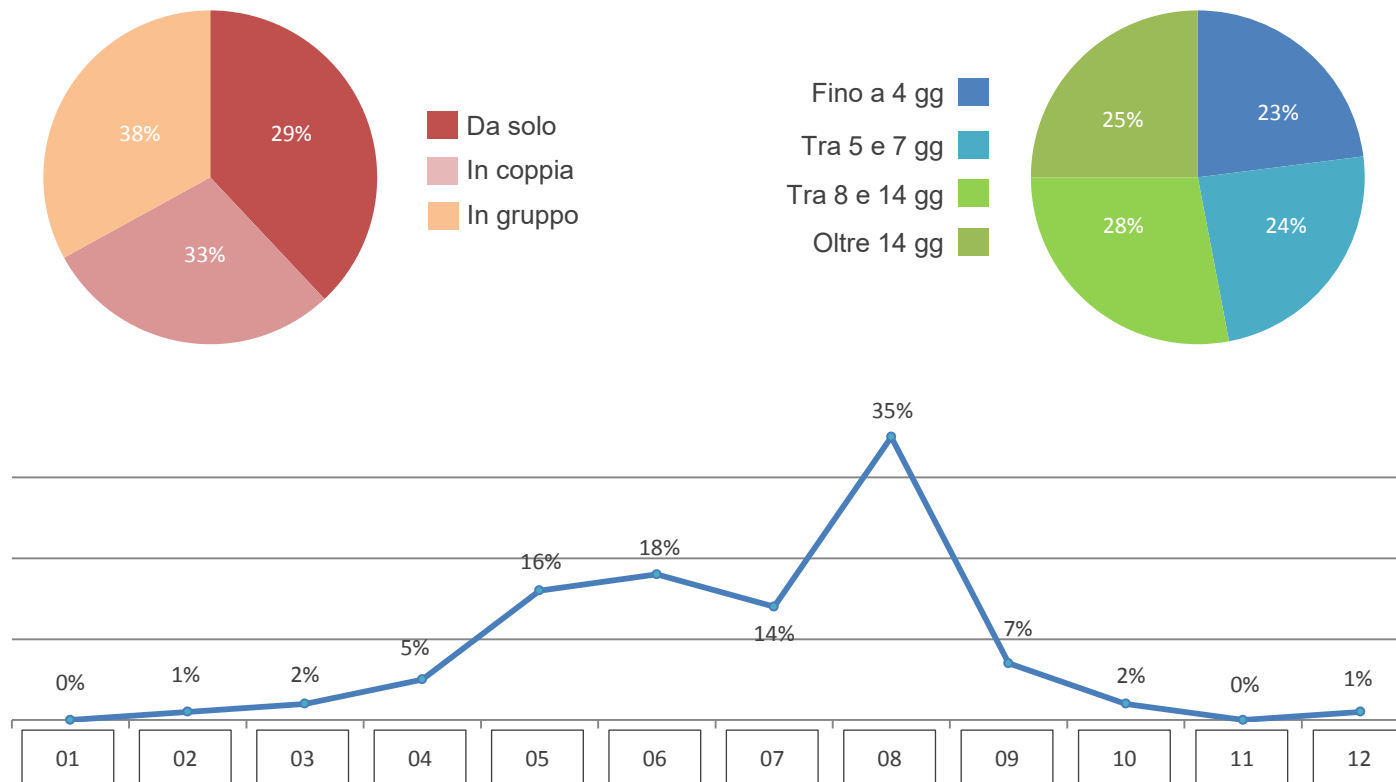
Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

Via Francigena: con chi, per quanto tempo e quando (% sul totale dei rispondenti)



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

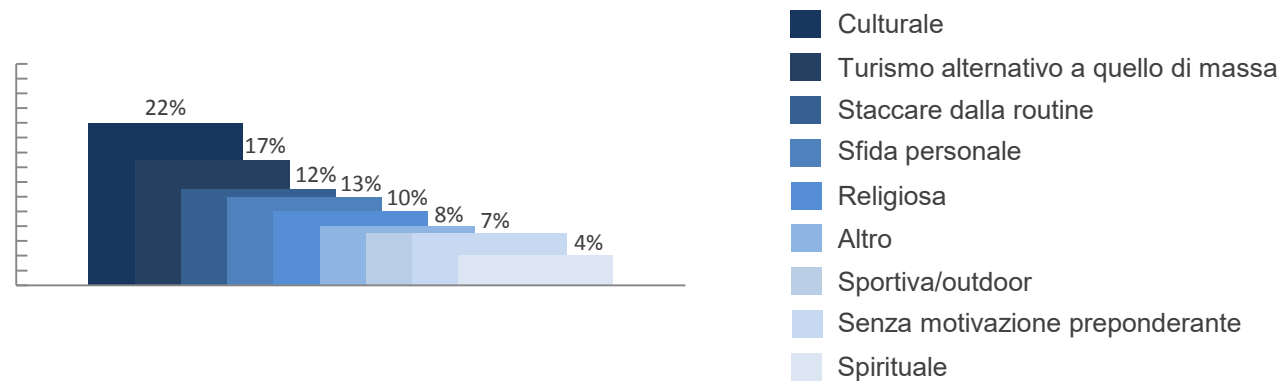


Ambito di intervento

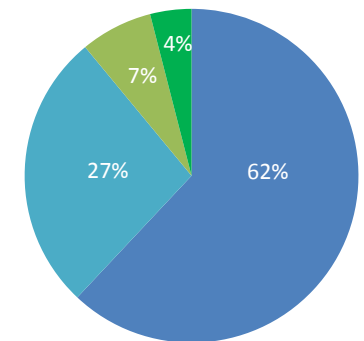
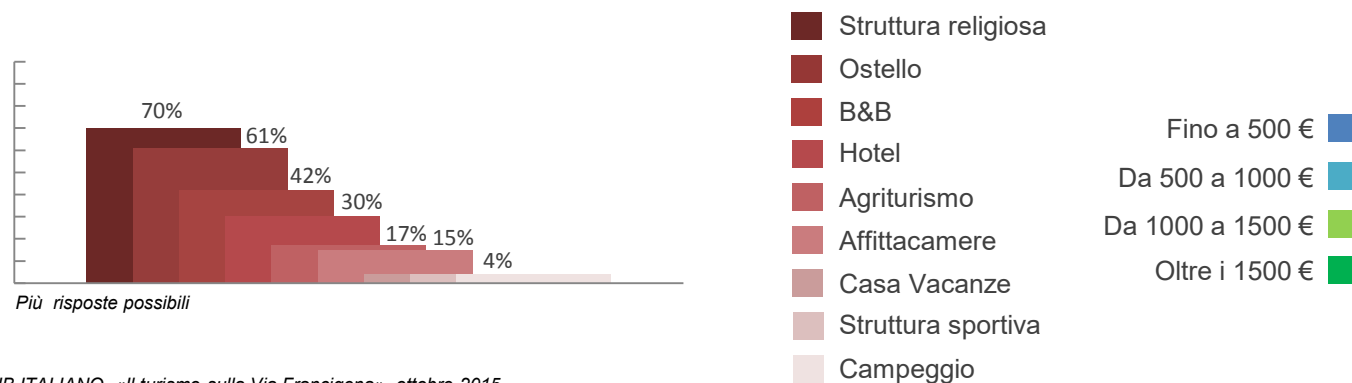
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

Via Francigena: le motivazioni del turismo dei camminatori (% sul totale dei rispondenti)



Via Francigena: dove alloggiano e quanto spendono (% sul totale dei rispondenti)



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

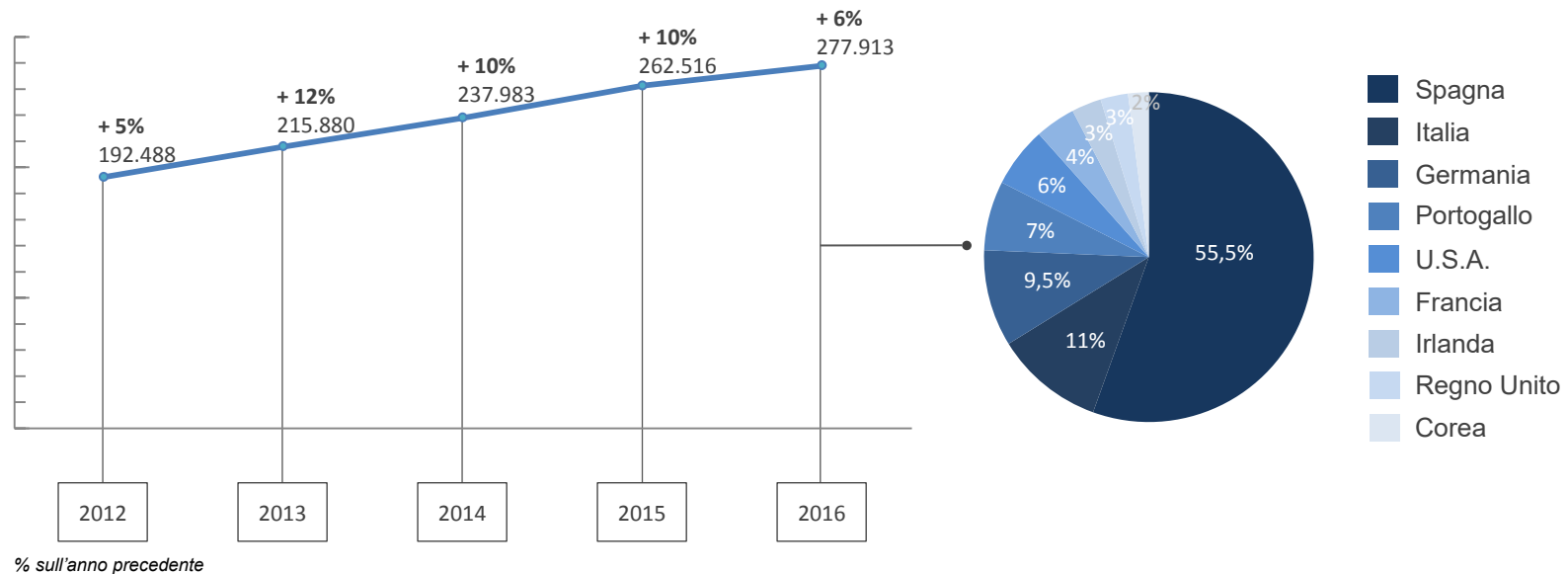
Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani e non, a Santiago

In ottica di analisi del potenziale sviluppo del mercato italiano relativo ai cammini storico religiosi, vengo ora presentati i dati ufficiali relativi al Cammini di Santiago. L'analisi di questo cammino, infatti, può essere utile per delineare dei target qualitativi e quantitativi, individuando le dimensioni e le macro categorie di un mercato potenziale.

Camminino di Santiago: quanti sono i camminatori e da dove vengono

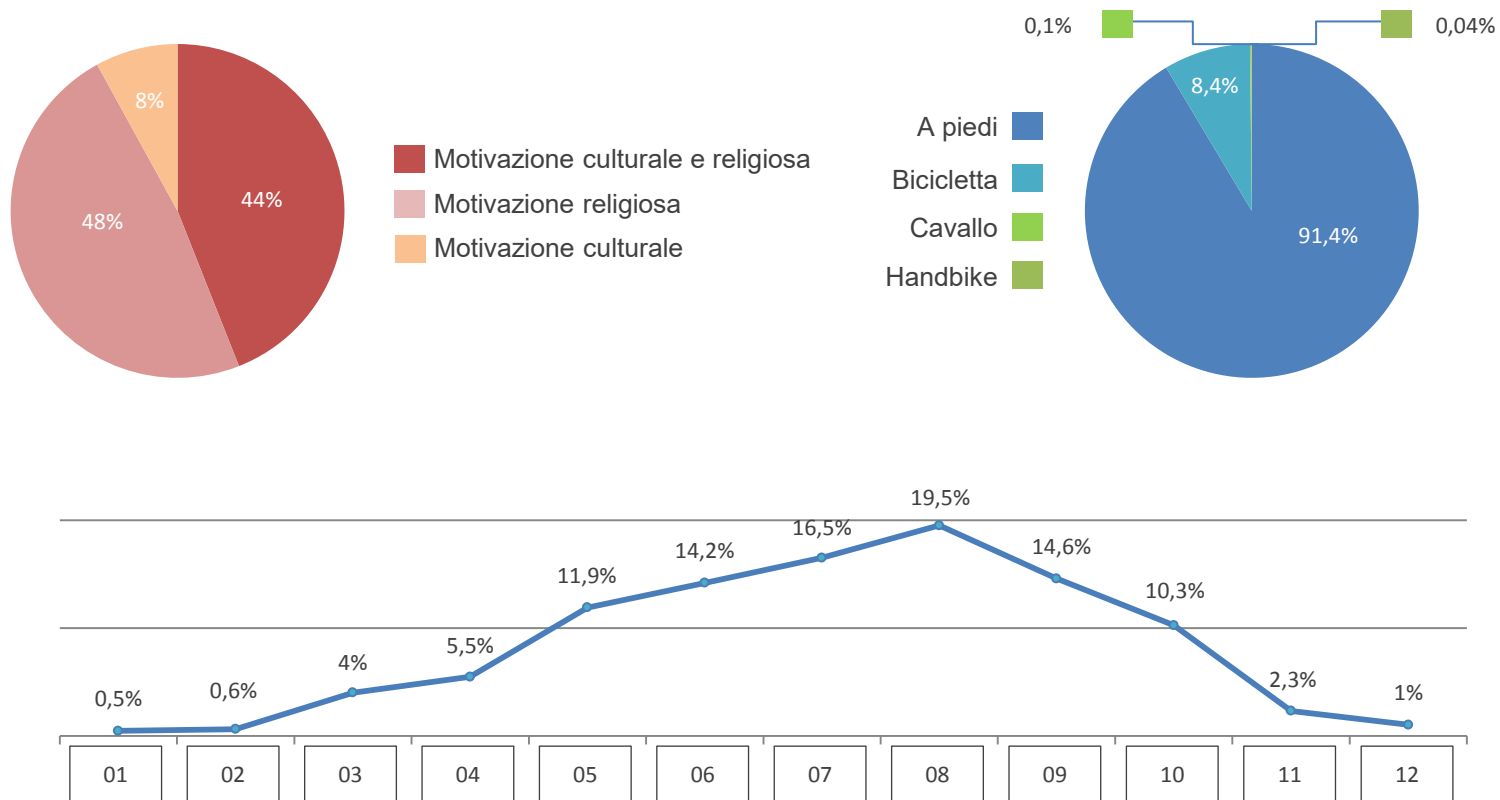


Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani e non, a Santiago

Cammino di Santiago: perché, come e quando lo percorrono (anno 2016)

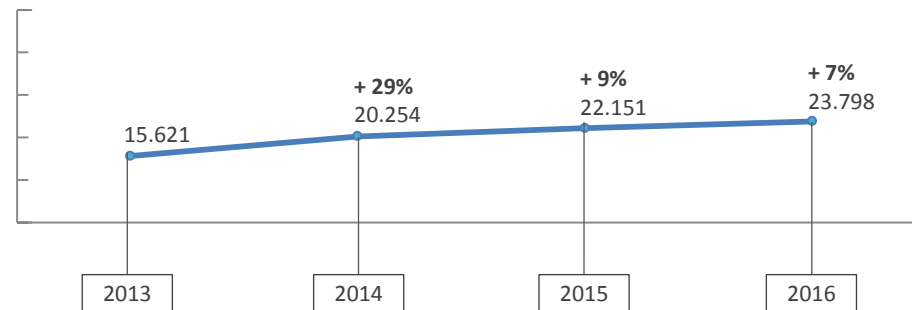


Ambito di intervento

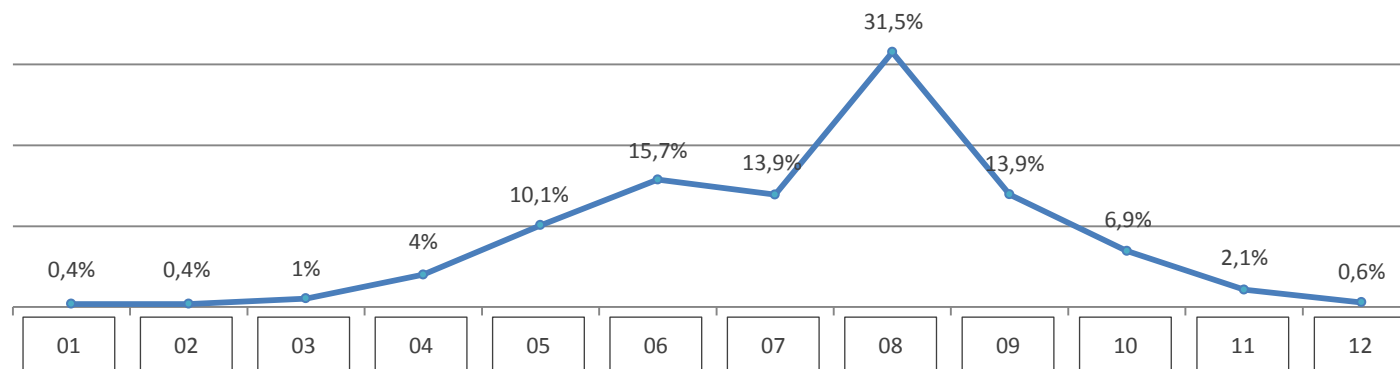
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani, a Santiago

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



% sull'anno precedente

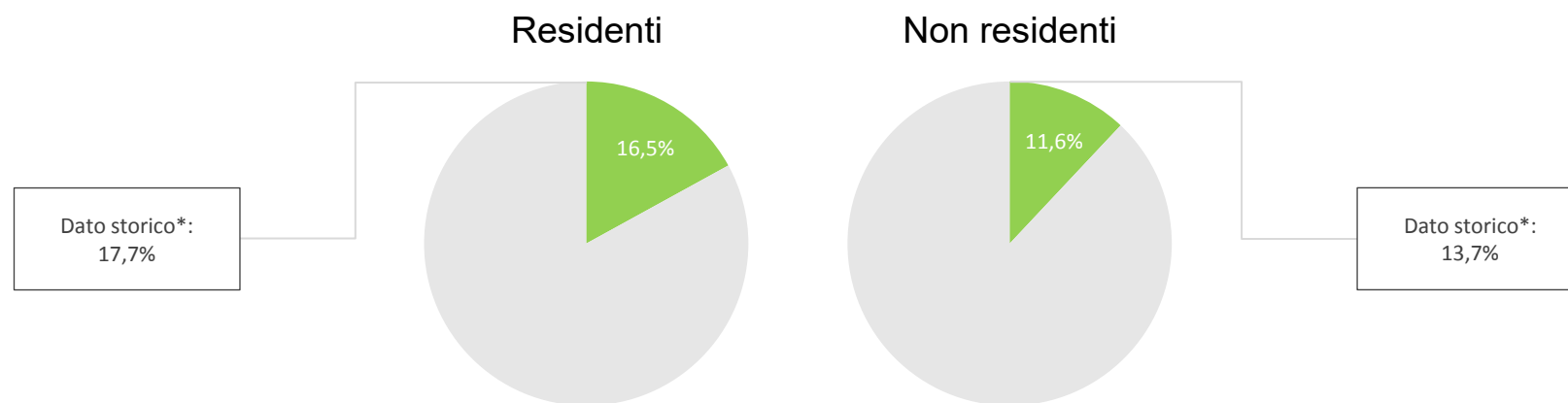


Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Il peso del turismo montano (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica montana (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



28.817 esercizi (↓8,8%) di cui: 22% alberghieri (↓13,5%) - 78% extra-alberghieri (↓7,4%)



588 mila (↓5,8%) posti letto di cui: 48% alberghieri (↓6,7%) - 52% extra-alberghieri (↓4,8%)

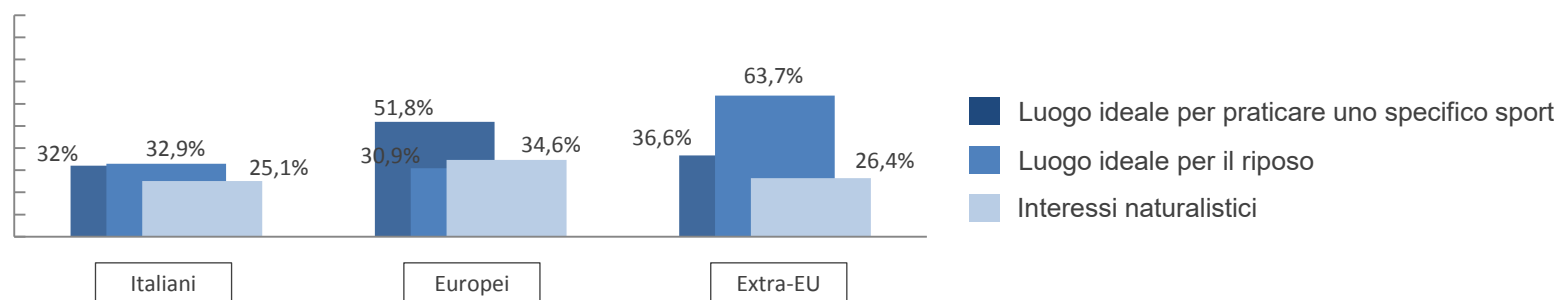
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

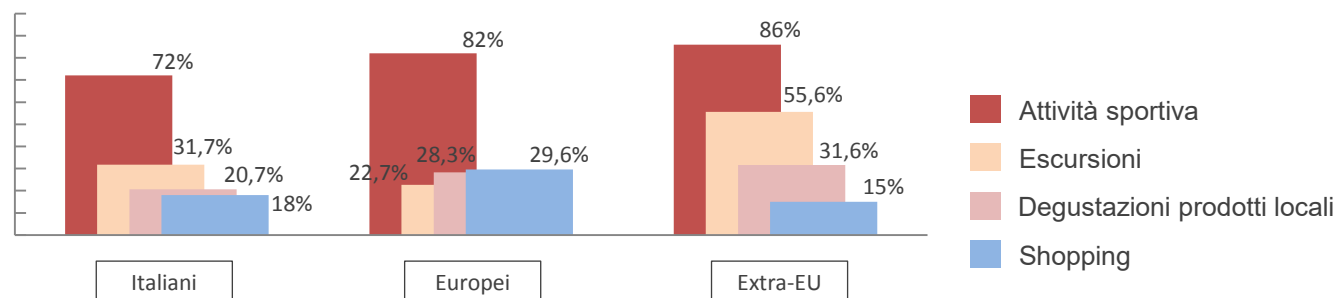
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Le motivazioni del turismo montano (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista montano (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



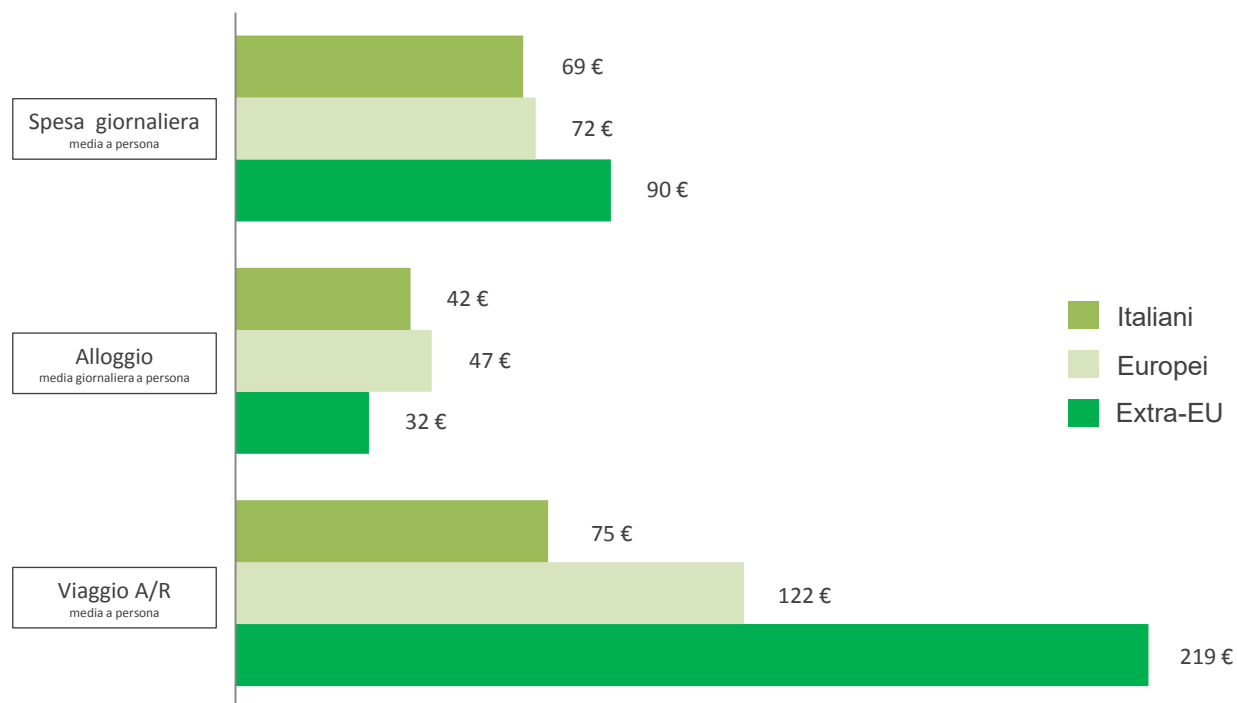
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



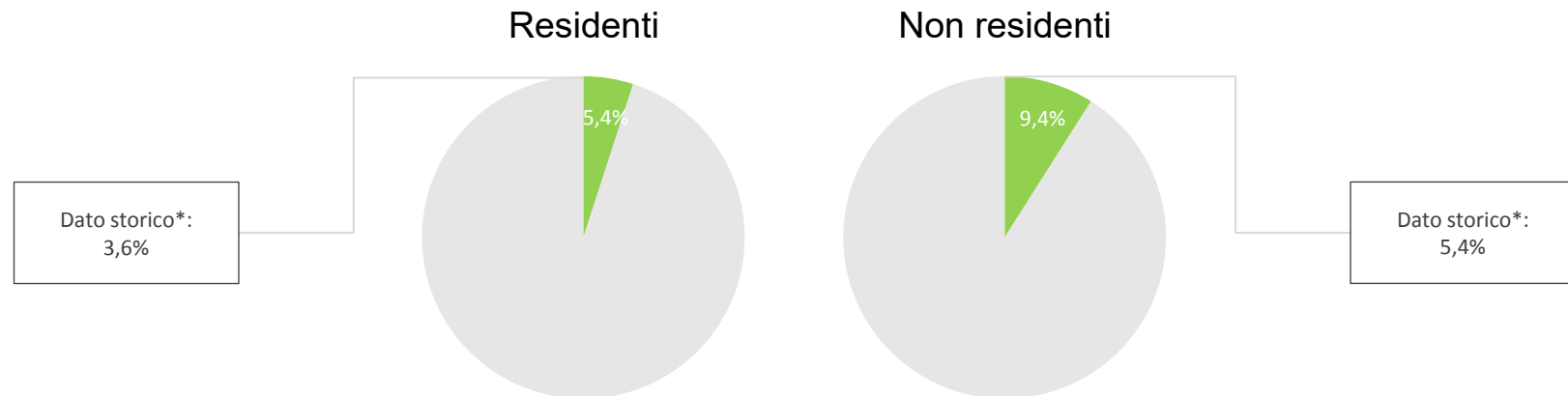
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Il peso del turismo della natura (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



*dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012

L'offerta turistica della natura (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



7.196 esercizi (▲2,6%) di cui: 15% alberghieri (▼46,2%) - 85% extra-alberghieri (▲22%)



155 mila (▼4,6%) posti letto di cui: 36% alberghieri (▼29%) - 64% extra-alberghieri (▲18%)

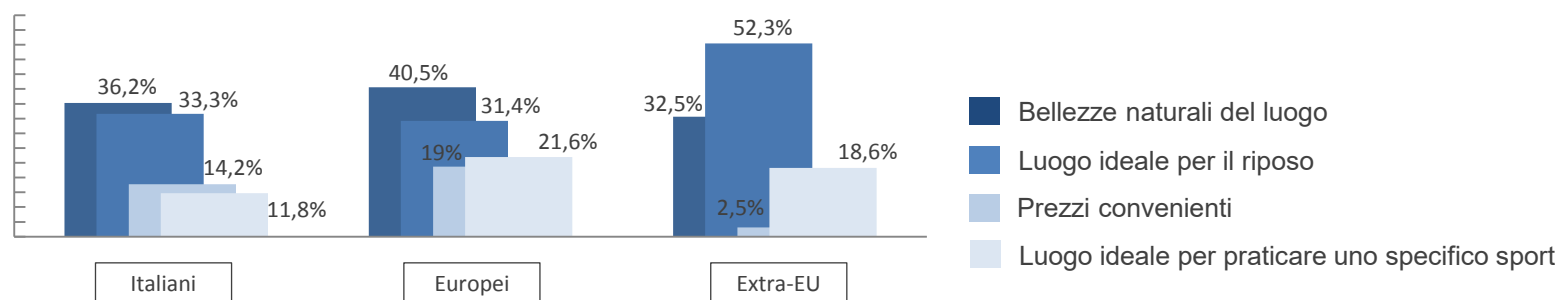
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

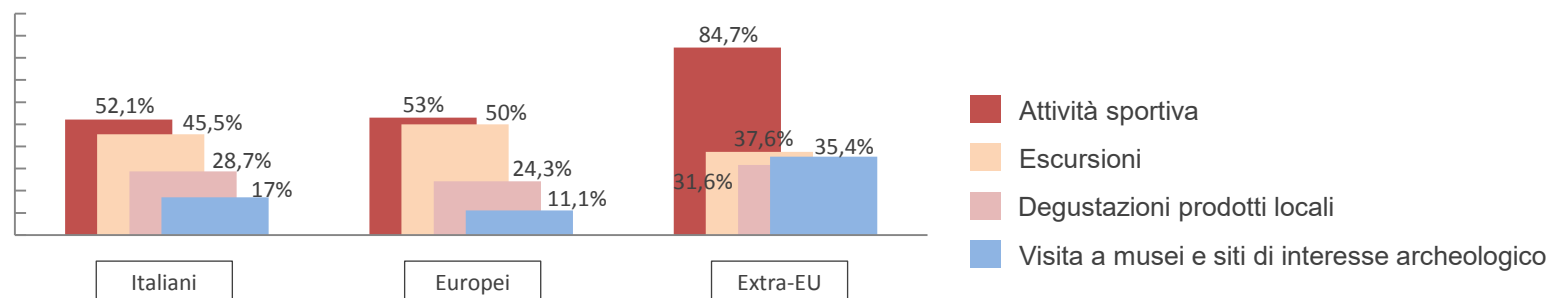
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Le motivazioni del turismo della natura (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista della natura (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



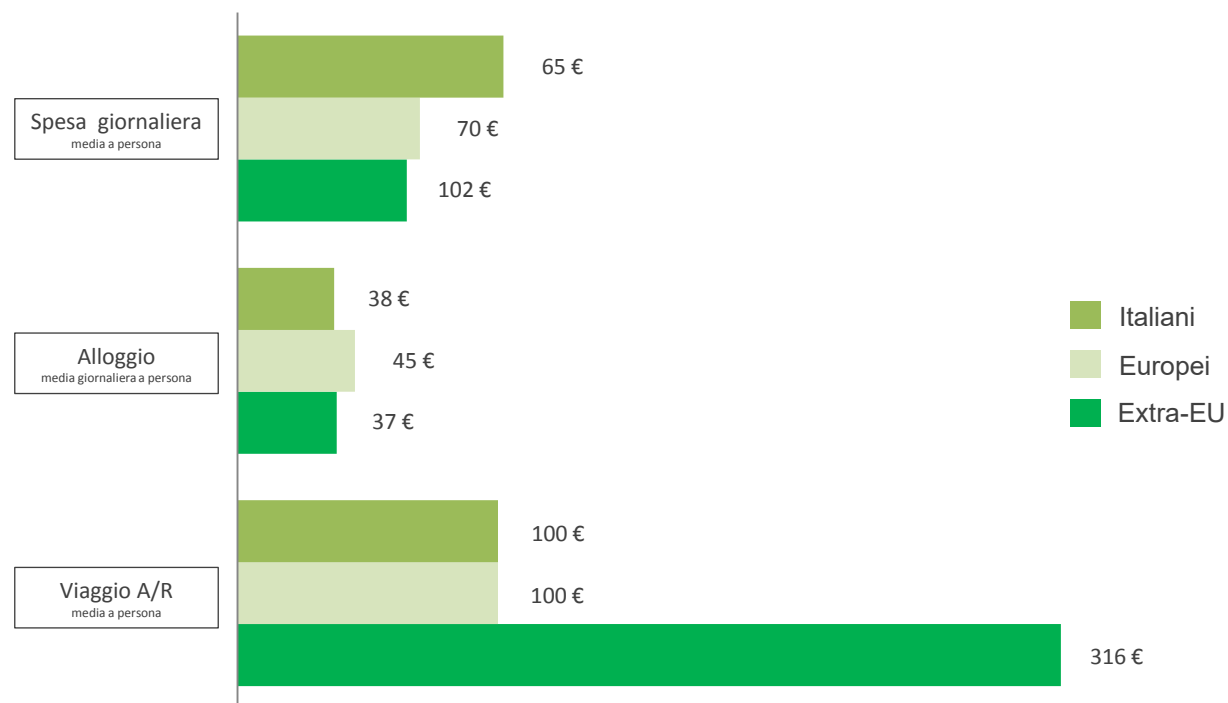
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



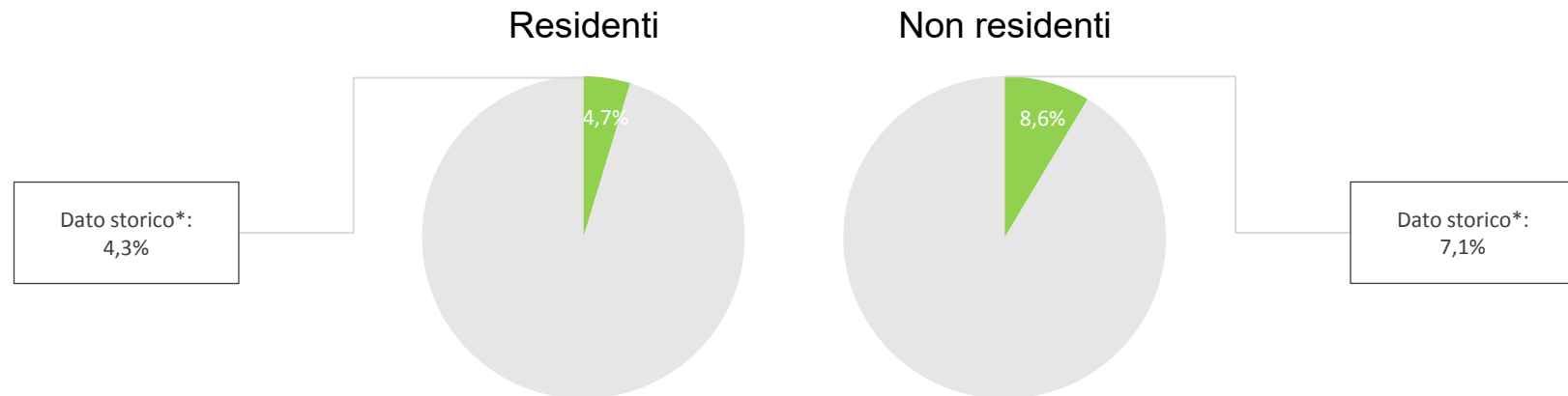
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Il peso del turismo enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica enogastronomica

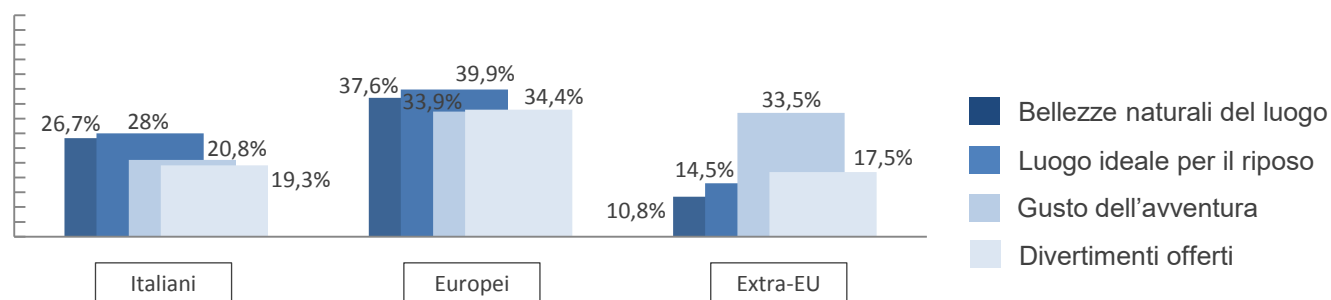
Non è possibile mappare dimensione dell'offerta turistica enogastronomica in termini di numero di esercizi e posti letto, in quanto non segmentabile geograficamente.

Ambito di intervento

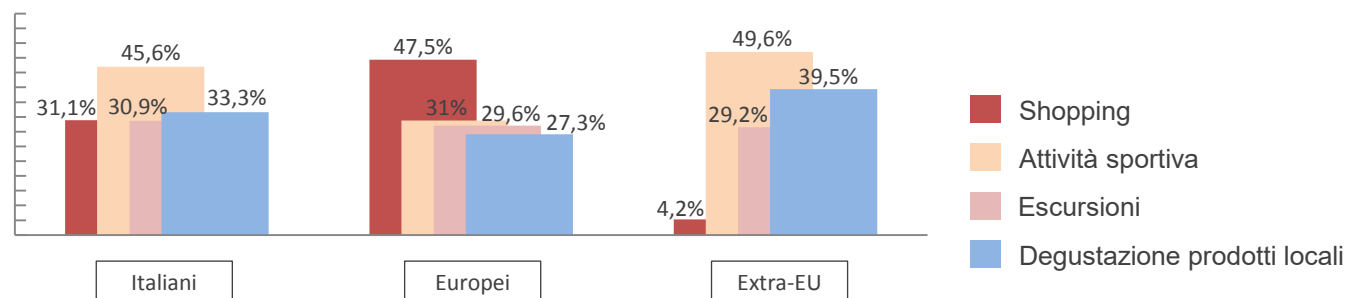
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Le motivazioni del turismo enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



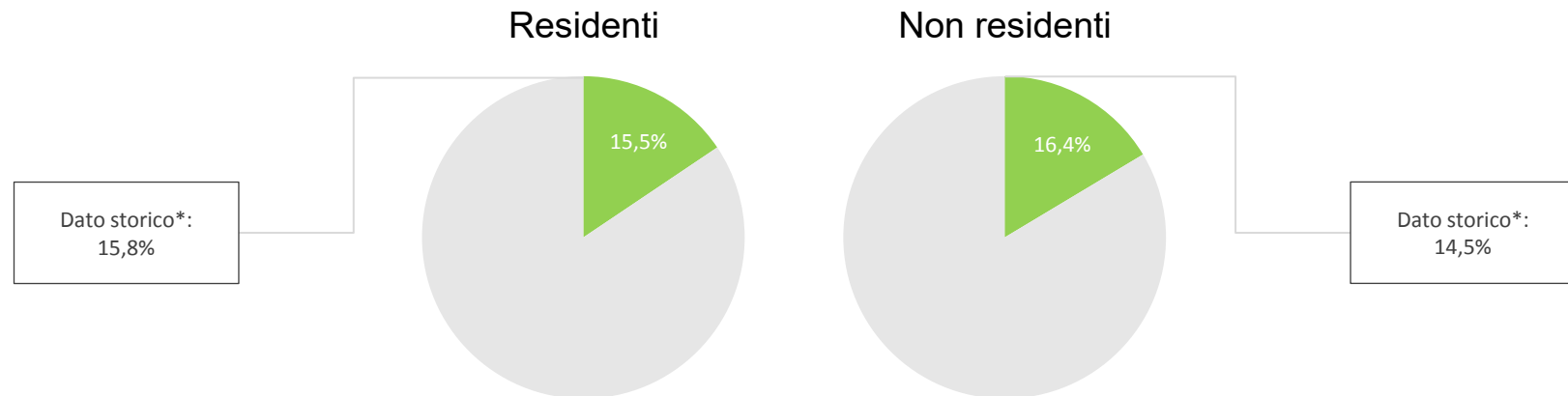
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Il peso del turismo sportivo (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica sportiva

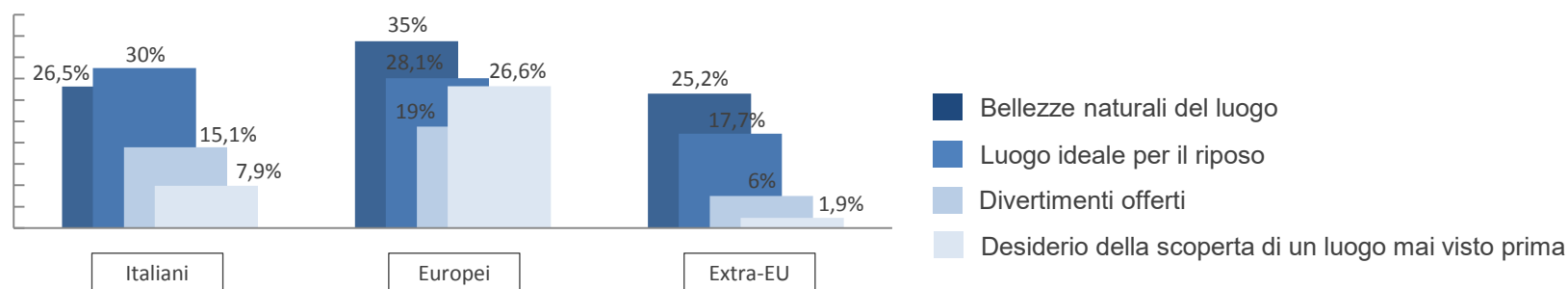
Non è possibile mappare dimensione dell'offerta turistica enogastronomica in termini di numero di esercizi e posti letto, in quanto non segmentabile geograficamente.

Ambito di intervento

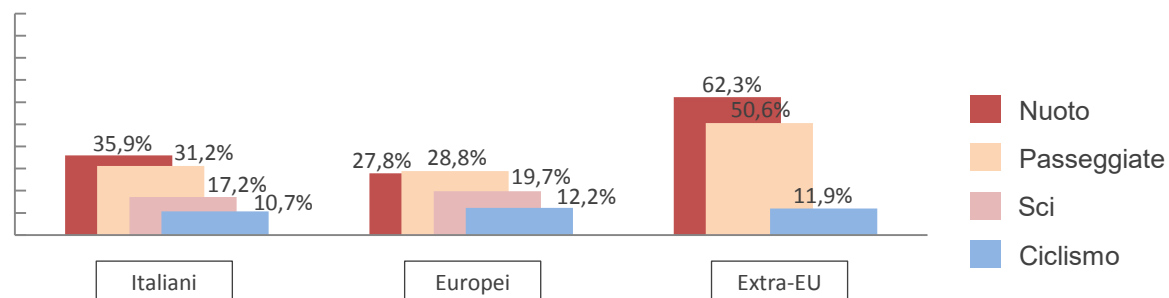
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Le motivazioni del turismo sportivo (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista sportivo (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



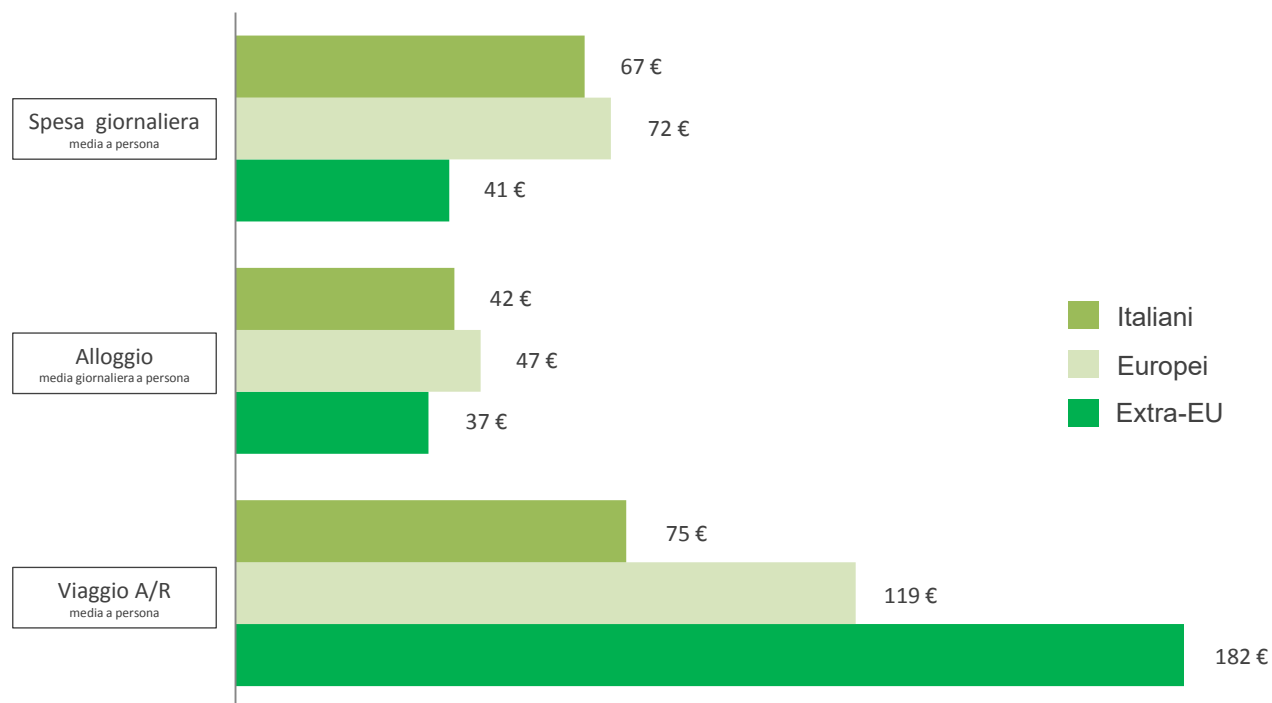
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



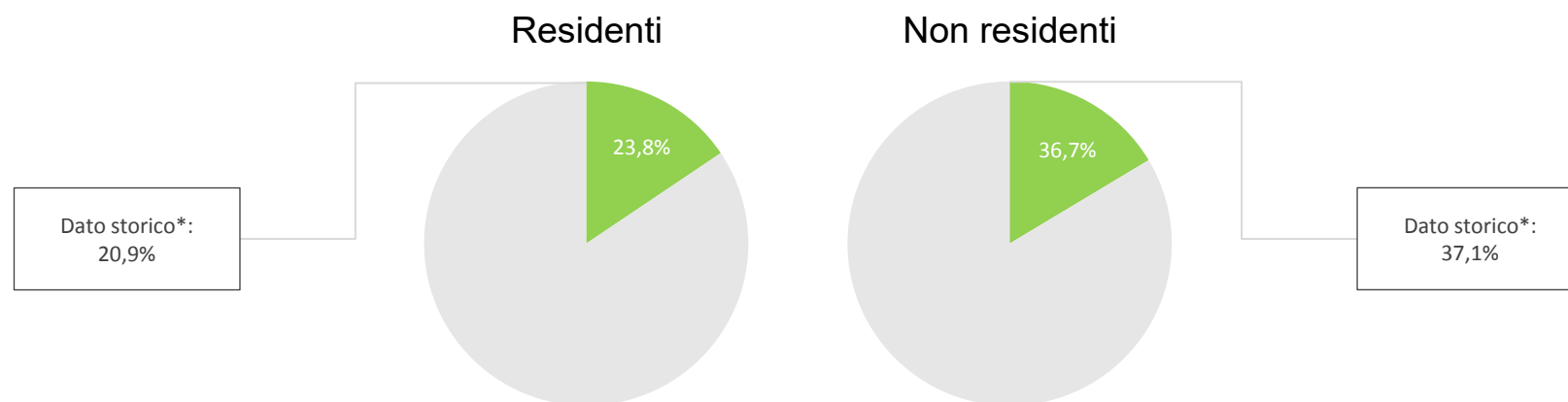
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Il peso del turismo delle città (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica delle città (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



28.701 esercizi (▲ 53%) di cui: 20% alberghieri (▲ 9,5%) - 80% extra-alberghieri (▲ 70,3%)



896 mila (▲ 18,3%) posti letto di cui: 36% alberghieri (▲ 16,9%) - 64% extra-alberghieri (▲ 20%)

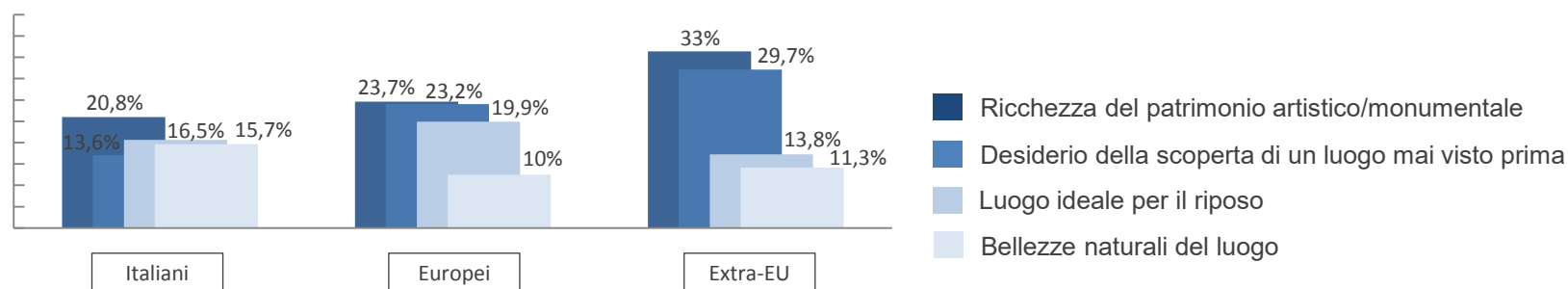
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

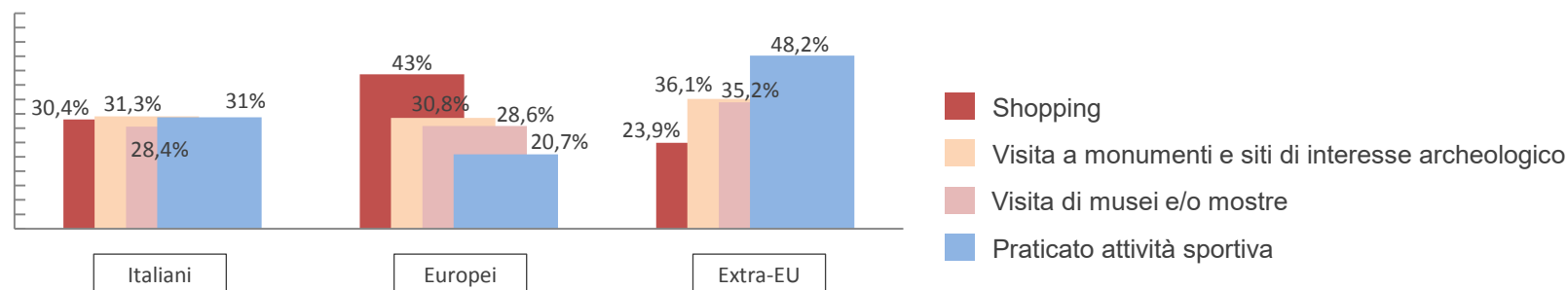
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Le motivazioni del turismo delle città (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista delle città (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



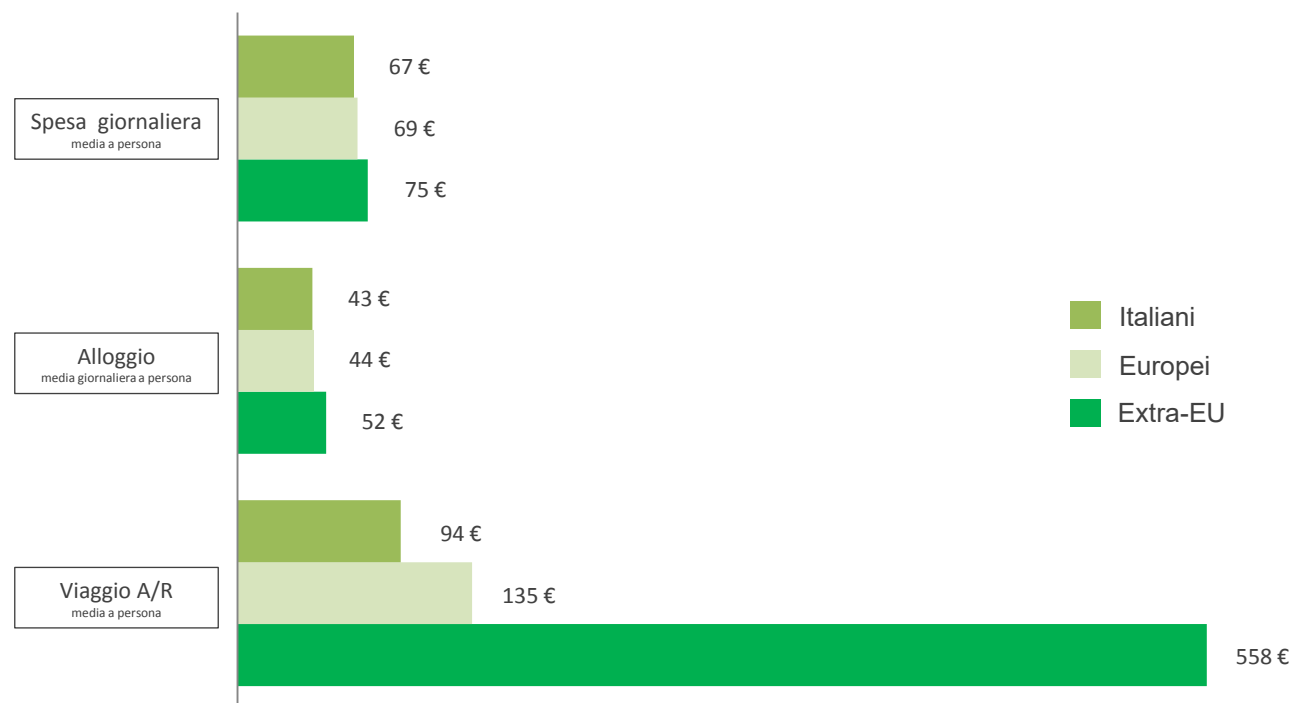
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013