



## *INFORMATION MEMORANDUM 2018*

“Galoppatoio Comunale”, Comune di Bari Sardo (NU) - SARDEGNA



# Indice

<b>Premessa</b>	pag. 1
<b>1. Indicazioni progettuali</b>	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 6
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 7
1.3 Nuove funzioni	pag. 8
1.4 Modalità di intervento	pag. 9
<b>2. Ambito di intervento</b>	
2.1 Tracciati di riferimento nazionali	pag. 11
2.2 Tracciati di riferimento regionali	pag. 12
2.3 Tracciati di riferimento	pag. 13
<b>3. Inquadramento territoriale</b>	
3.1 Contesto geografico	pag. 14
3.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 17
3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 18



# Indice

## 4. Immobile

4.1 Localizzazione	pag. 24
4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 25
4.3 Caratteristiche fisiche	pag. 26
4.4 Qualità architettonica e paesaggistica	pag. 27
4.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 28
4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 29

## 5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1 Trasformazione	pag. 33
5.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 34
5.3 Percorso amministrativo	pag. 35
5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto	pag. 36

## 6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 37
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 40
6.3 Forme di supporto economico e finanziario	pag. 41
6.4 Partner	pag. 51



## **PREMESSA**

Il progetto CAMMINI E PERCORSI è una delle iniziative avviate dall'Agenzia del Demanio nell'ambito di un nuovo filone di attività, definito PROGETTI A RETE, per il recupero e riuso del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato e di altri Enti, secondo tematismi che caratterizzano fortemente il network.

In particolare l'accento è posto sul binomio *turismo e cultura* e l'intento è dare spazio a diverse forme di turismo - sostenibile, rispettoso e slow - insieme a servizi sociali e culturali, intendendo la valorizzazione in senso più ampio come azione di riqualificazione economica e sociale dei territori, nell'ambito delle iniziative di sviluppo locale e del turismo, obiettivo primario per il rilancio economico del Paese, favorito anche dalla recente disciplina normativa di cui al D.L. Turismo e Cultura (D.L. n. 83/2014 conv. in L. n.106/2014), nonché dal Piano Strategico del Turismo 2017-2022.

*Turismo e cultura* sono riconosciuti quali punti di forza dell'offerta Paese, nonché elementi distintivi del *brand Italia* (1° posto nel ranking mondiale della *brand reputation*), sono dunque i principali fattori di attrattività e riconoscibilità (*reputation base*).

Nello scenario dei trend a livello globale, il primo elemento di interesse per l'Italia - a chiusura del 2017 - si conferma quello della cultura e un'attenzione sempre maggiore è posta nei confronti di nuove destinazioni da scoprire e di vacanze esperienziali, quali motivi di scelta di una vacanza. Il turismo sostenibile, infatti, anche incoraggiato dall'Anno dei Cammini (2016) e dall'Anno dei Borghi (2017), ha conosciuto negli ultimi anni dati record, affermandosi quale settore strategico per lo sviluppo del Paese.

Il 2018 è stato dichiarato l'Anno del Cibo e ciò ha contribuito ulteriormente a promuovere una conoscenza e una fruizione sostenibile del territorio, veicolando diversamente i flussi turistici, esaltando il patrimonio enogastronomico italiano.

Più in generale il turismo è un comparto centrale dell'economia nazionale (con l'11,8% del PIL ed il 12,8% dell'occupazione) e riveste un'importanza sempre maggiore, con segnali di forte crescita sia in termini di aumento degli arrivi dall'estero che di effetti positivi sull'occupazione, anche in riferimento alle politiche di destagionalizzazione.



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

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in **concessione/locazione di valorizzazione** ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili.

**L'INFORMATION MEMORANDUM** fornisce un quadro informativo sull'immobile, 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/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti.



# 1. Indicazioni progettuali

## 1.1 Filosofia del progetto

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

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

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



## 1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

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

### Ipotesi di Recupero e Riuso

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

### Opportunità Turistica

Descrizione dell'attività che si intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

### Sostenibilità Ambientale ed Efficienza Energetica

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



### 1.3 Nuove funzioni

Il progetto punta alla definizione di un modello di **nuove funzioni da realizzare lungo itinerari storico religiosi e ciclopedonali e di animazione sociale e culturale dei tracciati scelti** per offrire servizi di supporto allo sviluppo del turismo lento, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio, attraverso il recupero di immobili pubblici riconducibili sia al «**patrimonio minore**» con beni tipici dell'insediamento tradizionale locale e manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali o al «**patrimonio culturale di pregio**» con beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche.

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

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

- Vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori
- Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate)
- Ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale
- Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative
- Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.)
- Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore
- Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia,
- Etc.



## 1.4 Modalità di intervento

### Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

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

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

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

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

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

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



## 1.4 Modalità di intervento

### Interventi sulle superfici e sulle strutture

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

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

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

### Soluzioni distributive e impiantistiche

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

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



## 2. Ambito di intervento

### 2.1 Tracciati di riferimento nazionali

Il progetto CAMMINI E PERCORSI fa riferimento tracciati inseriti:

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

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato dai seguenti Tracciati:

- **Ciclopista del SOLE**



#### Cammini religiosi



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



#### Cammini storici



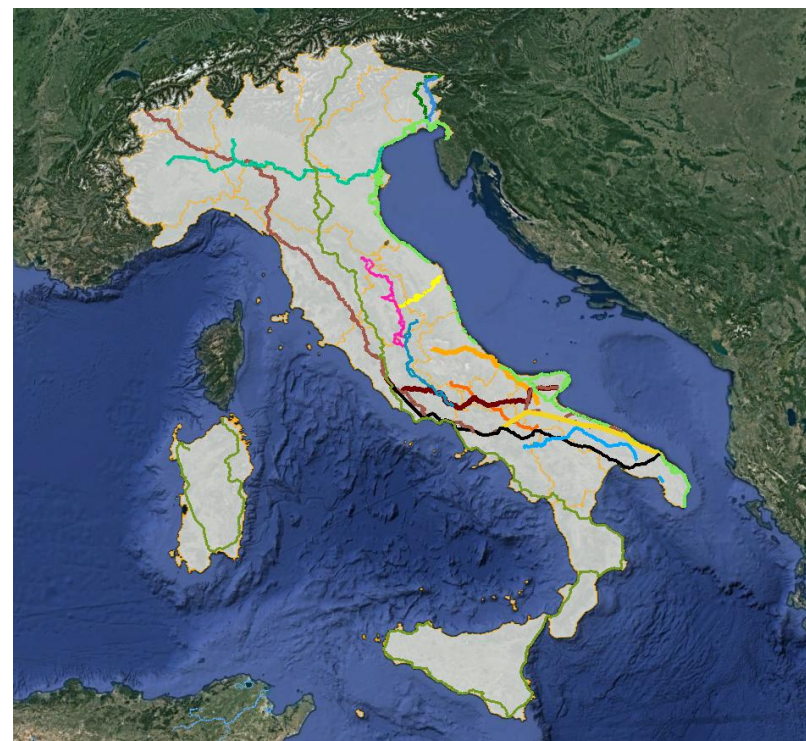
Via Appia  
Via Appia Traiana  
Regio Tratturo Magno  
Regio Tratturo Pescasseroli - Candela



#### Ciclopiste / Ciclovie



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





## 2.2 Tracciati di riferimento regionale

## Regione: Sardegna

N° TRACCIATI PRESENTI: 2 (cfr. Legenda)

TOTALE PROVINCE: 5

TOTALE COMUNI: 66

## LEGENDA

**Ciclopista del Sole**

- Province: 5
- Comuni: 66



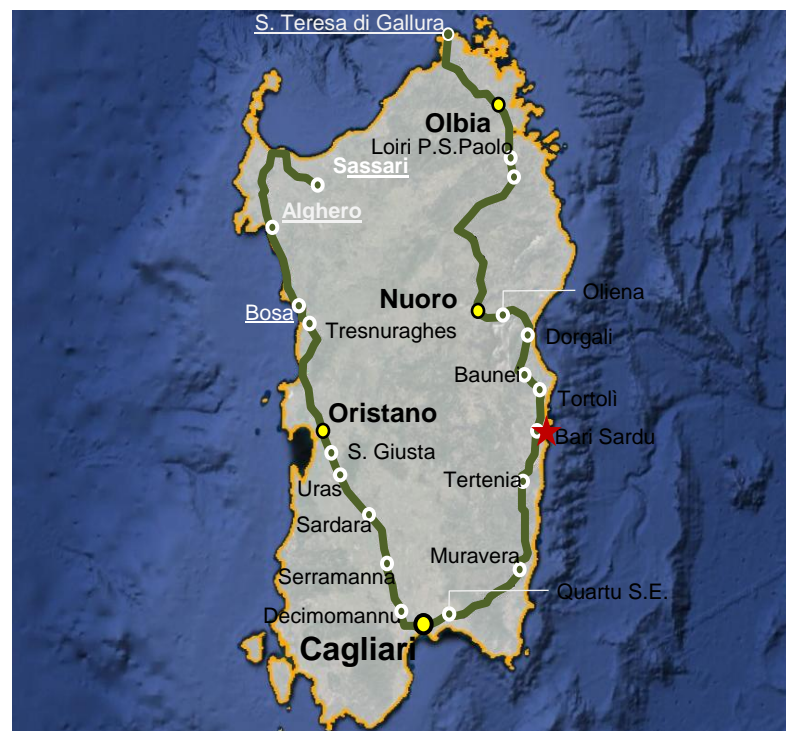
Comuni capoluoghi attraversati dai tracciati in zona urbanizzata



Alcuni comuni non capoluoghi attraversata dai tracciati in zona urbanizzata



Galoppatoio Comunale del Comune di Bari Sardo



Galoppatoio Comunale  
del  
Comune di Bari Sardo

## LEGENDA



Ciclopista del Sole





## 2.3 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.

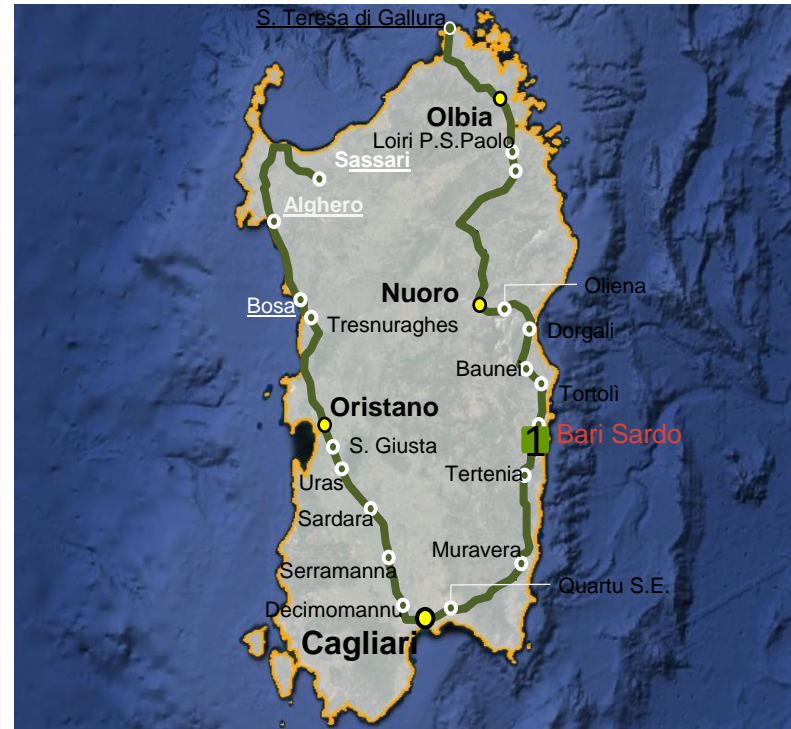
I percorsi della ciclopista del sole seguono in alcuni casi i diversi **sistemi fluviali** - come ad esempio *l'Isarco, l'Adige, il Mincio e il Po* così come i **sedimi ferroviari dismessi** della Brennero, Bolzano - Caldaro, Verona - Affi, Peschiera - Mantova, Modena - Finale, Bologna - Ostiglia - Verona, 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 buono nelle province di Bolzano, Trento, Mantova, Verona, Bologna e Modena, seppur meno sviluppati i tracciati ciclabili sono comunque presenti nei tratti che interessano e 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.*



## 3. Inquadramento territoriale

### 3.1 Contesto geografico

#### 1. GALOPPATOIO COMUNALE, Bari Sardo (NU)



— Ciclopista del Sole





### 3.1 Contesto geografico

#### *Regione Autonoma della Sardegna*

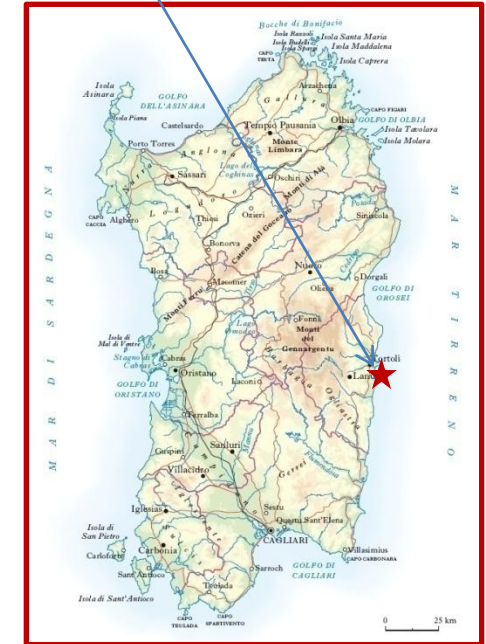
- La Sardegna, insieme con le isole e gli arcipelaghi che la circondano, copre l'intero territorio amministrativo la cui denominazione completa ed ufficiale è Regione autonoma della Sardegna.
- Amministrativamente è divisa in quattro province, una città metropolitana e 377 comuni, è ritenuta parte dell'Italia insulare ed è in terza posizione per superficie, ma in undicesima per popolazione. Lo Statuto Speciale, sancito nella Costituzione del 1948, garantisce l'autonomia amministrativa delle istituzioni locali a tutela delle peculiarità geografiche e linguistiche.
- Il mare regna incontrastato con i suoi colori e si insinua nelle calette tortuose, lungo le coste e le spiagge. Ricca di montagne, boschi, pianure, territori in gran parte disabitati, corsi d'acqua, coste rocciose e lunghe spiagge sabbiose, per la varietà dei suoi ecosistemi l'isola è stata definita metaforicamente come un micro-continente. In epoca moderna molti viaggiatori e scrittori hanno esaltato la sua bellezza, rimasta incontaminata almeno fino all'età contemporanea, nonché immersa in un paesaggio che ospita le vestigia della civiltà nuragica.
- Il più vasto complesso montano della Sardegna è quello del Gennargentu, con i suoi pittoreschi scenari dove la natura occupa un posto di primo piano. Molto ricca la flora e la fauna con i suoi mufloni, aquile reali, cervi sardi e varie specie a rischio di estinzione.
- Tra le sue meraviglie, la Sardegna offre i complessi nuragici sparsi su tutto il territorio, monumenti unici al mondo che testimoniano una cultura antica e ancora in parte misteriosa che va dal XV al VI secolo a.C.. Si tratta di siti archeologici dove si possono ancora cogliere i segni di antiche ritualità e di vita domestica dal fascino arcaico. Tra i tanti, il complesso di Barumini, in provincia di Cagliari, è nella lista del patrimonio mondiale Unesco.
- L'economia dell'isola si fonda prevalentemente sul settore terziario, nel cui ambito un posto di primaria importanza spetta alle attività connesse al turismo, che ha registrato una fortissima crescita a partire dagli anni 1960.

#### *L'Ogliastra*

L'area territoriale dell'Ogliastra si trova nella zona centro-orientale della Sardegna. Si affaccia ad est sul mar Tirreno, confina a Nord-ovest con la provincia di Nuoro ed è separata dalla Provincia del Sud Sardegna, a Sud-Ovest, dall'altopiano del Sarcidano. L'intero territorio si estende su una superficie di circa 1.854 Km<sup>2</sup> per un totale di 57318 abitanti (ISTAT, 2016) distribuiti in 23 comuni: Arzana, Bari Sardo, Baunei, Cardedu, Elini, Gairo, Girasole, Jerzu, Ilbono, Lanusei, Loceri, Lotzorai, Osini, Perdasdefogu, Seui, Talana, Tertenia, Tortolì, Triei, Ulassai, Urzulei, Ussassai, Villagrande Strisaili.

I paesi sono distribuiti su un territorio sviluppato per 104 km sulla costa e che internamente si estende al centro fino al Gennargentu, a nord fino al Supramonte ed a sud fino a Montarbu. L'Ogliastra, definita "un'isola nell'isola" per il suo relativo isolamento, è ricca di bellezze naturali intatte, tradizioni, storia e cultura. Si va dalle coste, incastonate fra mare e roccia, alle colline, fino ad arrivare ai monti del Gennargentu.

**Galoppatoio Comunale  
del  
Comune di Bari Sardo**





### 3.1 Contesto geografico

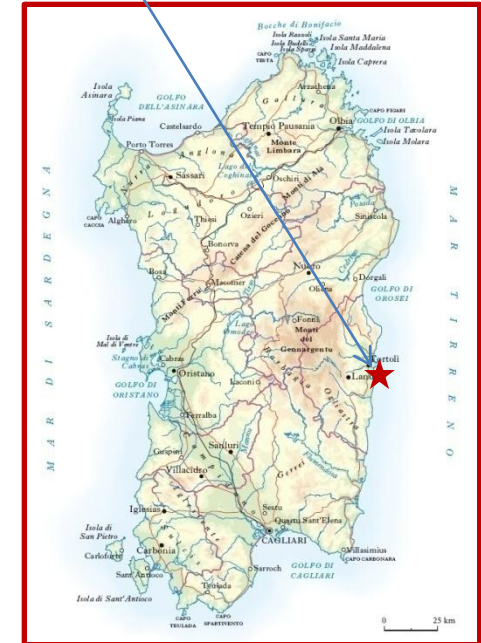
**Galoppatoio Comunale  
del  
Comune di Bari Sardo**

#### *Bari Sardo*

Bari Sardo, paese in provincia di Nuoro, si colloca nella zona centro orientale della Sardegna, nella parte centrale della sub-regione Ogliastra che degrada verso il mar Tirreno. Originariamente il paese era chiamato Bari; tale nome risale, probabilmente, ad epoca preromana, la sua etimologia è oscura, diventa Bari Sardo con decreto regio di Carlo Alberto fra il 1835 e il 1840, per distinguerlo dalla città di Bari. Il territorio sul quale sorse il paese è stato abitato in epoca preistorica, prenuragica e nuragica, ne è testimonianza la presenza di numerosi monumenti: menhirs, domus de janas, tombe dei Giganti e nuraghi. Per quanto riguarda le vicende del periodo fenicio-punico-romano si hanno poche testimonianze dirette, pare comunque che esse coincidano con quelle di tutta l'Ogliastra. Sull'origine del paese si sa che con l'avvento del Cristianesimo sorsero, nell'attuale territorio comunale, quattro villaggi intorno alle chiese rurali di S. Leonardo, S. Cecilia, S. Susanna e S. Antine, di cui le prime due sono ancora presenti.

Il territorio comunale, di estensione pari a 3748 Ha, confina a nord con Tortolì e Ilbono, a ovest con Loceri e Lanusei, a sud con Cardedu ed è inquadrato nelle carte tecniche regionali (CTR), nei quadranti 531 (531120-531160) e 532 (532090-532130). Le caratteristiche morfologiche di tale territorio sono prevalentemente di tipo pianeggiante e collinoso, con la presenza di qualche affioramento roccioso. Alle pendici sud-orientali dell'altopiano di Teccu si trovano la piana di Goleri e quella di Boschinu che confluiscono verso la spiaggia della Torre, mentre più a sud al confine con il territorio di Cardedu è presente la piana di Planargia, ove sono dislocati una serie di laghetti di notevole interesse naturalistico. L'altitudine massima è di 295 m.s.l.m. in corrispondenza del rilievo Monti Ambrosu; altre formazioni di una certa entità sono il rilievo in prossimità di Funtana Luargiu (194 m.s.l.m.), quello di Pitzu è Monti (147 m.s.l.m.) e il rilievo ove è sito il nuraghe Ibba Manna (195 m.s.l.m.) nell'altopiano di Teccu. Il paese è circondato dalle colline di su Pranu e Pitzu è Monti e dagli altopiani di Teccu e su Crastu. Il territorio è caratterizzato dalla presenza di due corsi d'acqua principali, Riu Mannu e Riu Bau Samuccu, che attraversano il territorio da ovest a est, in senso quasi perpendicolare alla costa.

La costa si estende per circa nove chilometri, inizia con la spiaggia di Cea, condivisa con Tortolì, caratterizzata dalla presenza dei faraglioni rossi, prosegue con Punta Niedda e Punta su Mastixi, due propaggini rocciose verso il mare dell'altopiano basaltico di Teccu, quindi continua con la spiaggia della Torre la quale presenta scogli di granito e porfido rosso sui quali si erge la Torre spagnola. Si procede poi verso la spiaggia Tramalitzza, zona di Planargia, e Foddini al confine con la marina di Cardedu, con la quale quest'ultima zona è condivisa.





### 3.2 Sistema infrastrutturale e logistico

#### Collegamenti autostradali

Le principali direttrici stradali per Bari Sardo sono:

- Strada statale 125 che giunge fino a Cagliari.
- Strade statali 389 e 131 d.c.n. che portano ad Olbia.
- Strade statali 389, 131 d.c.n. e 131 che giungono fino ad Oristano;
- Strade statali 389, 131 d.c.n., 131 e 129 che collegano Bari Sardo fino a Sassari.

#### Collegamenti marittimi

Il porto passeggeri più vicino è quello di Arbatax, a 15 km di distanza, ed è collegato con Civitavecchia e Genova.

È possibile utilizzare anche:

- il porto di Cagliari (130 Km da Bari Sardo) per chi arriva da Civitavecchia, Napoli e Palermo.
- i porti di Olbia (170 Km da Bari Sardo), Golfo Aranci (190 Km da Bari Sardo) per chi proviene da Civitavecchia e Livorno e d'estate anche da La Spezia e Fiumicino.

Dal porto di Porto Torres (210 km da Bari Sardo), vi è il collegamento con Barcellona, Genova, Marsiglia, Civitavecchia, Tolone e Propriano (Corsica).

Sempre sulla costa orientale è disponibile il porto di Palau (215 km da Bari Sardo) per chi proviene da Napoli e Porto Vecchio.

Nel Nord della Sardegna è inoltre presente il porto di Santa Teresa di Gallura (230 km da Bari Sardo), riferimento annuale per chi proviene da Bonifacio.

#### Collegamenti aerei

L'aeroporto di Elmas (Cagliari) è a circa 130 Km di distanza da Bari Sardo, mentre l'aeroporto di Olbia è a circa 170 Km. È collegato a diversi aeroporti nazionali ed internazionali.





### 3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

#### Patrimonio storico-culturale

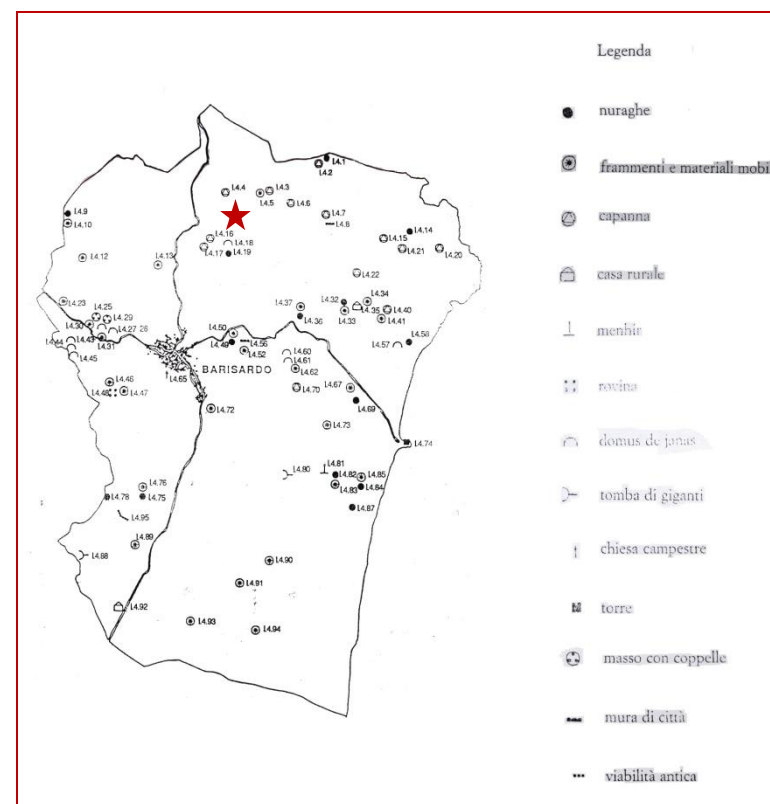
Le presenze archeologiche nel territorio di Bari Sardo sono numerose e la loro distribuzione costituisce una testimonianza fondamentale della presenza umana e di come possa essere avvenuta la graduale antropizzazione dello stesso a partire dall'epoca preistorica.

Le testimonianze più antiche si fanno risalire al Neolitico, Età prenuragica (IV-III millennio a.C.), e sono costituite da domus de janas, tipiche strutture sepolcrali di quel periodo. Esse sono dislocate in varie zone, in taluni casi scavate in pareti (Località su Pranu, Località Pizzu e Monti, Ibba Manna e Trastus presso l'Altopiano di Teccu) in altri realizzate in massi affioranti (Pirarba e s'Abba e sa Murta). Diversi sono stati i ritrovamenti di massi levigati con coppelle, menhirs, frammenti litici e fittili, probabili testimoni di aree rituali. Con l'età del bronzo e l'avvento della Civiltà nuragica (dal 1500 al 500 a.c.) gli insediamenti si spostano sui rilievi, quasi tutti in area costiera. Tale civiltà è quella che ha lasciato nel territorio i segni più importanti e numerosi, infatti abbiamo i resti di ben 14 nuraghi di diverse tipologie e di due tombe dei giganti. Sei di essi sorgono nella giara di Teccu: Moru, su Zinnibiru, Sellersu, Niedda Puliga, Gibba' e Skòrka sono dislocati lungo il perimetro mentre Ibba Manna occupa l'omonimo rilievo. Quattro sono ubicati nella piana costiera (Boschinu, Lurcuri, Mindeddu e Foxi) e quattro sono localizzati su modeste alture nell'entroterra (Crastu, Mattalè, Puliga e Gepperarci). Le tombe dei giganti, le cui tracce si trovano in località Biligeddu e Fragori, rappresentano la tipologia funeraria più diffusa durante il periodo nuragico.

I principali monumenti architettonici nel paese sono: la parrocchiale dedicata alla Beata Vergine del Monserrato, la chiesa dedicata a Santa Cecilia, quella dedicata a San Leonardo e la Torre Spagnola in località Torre di Bari.

La parrocchiale dedicata alla Beata Vergine del Monserrato, eccezionale per le dimensioni è una tra le più belle chiese della diocesi d'Ogliastra. Emerge nel tessuto urbano per l'imponenza della cupola ottagonale e per la maestosità del campanile settecentesco, che con i suoi 35m di altezza caratterizza la piazza antistante e l'intero complesso parrocchiale.

Si tratta di una chiesa a croce latina con un'unica navata su cui si affacciano tre cappelle per lato con transetto, tipica pianta della controriforma. La Torre Spagnola come tante altre situate lungo tutta la costa sarda, a difesa degli attacchi portati dai turchi, venne fatta costruire nei primi anni del XVII sec. per ordine dell'allora re di Spagna Filippo II. Edificata forse prima del 1639 nella zona chiamata Portu e Bari (Porto di Bari) Era una torre di guardia che poi nel 1848 venne dismessa. La Chiesa di San Leonardo è databile al XVI sec. e ciò che ne resta sovrasta l'omonimo rione nella parte più alta ed antica del paese. La Chiesa di Santa Cecilia ricostruita negli anni settanta sulle fondamenta della vecchia chiesa si erge dall'alto di una collina e domina il paese. In stile campestre, è stata edificata con materiali poveri.

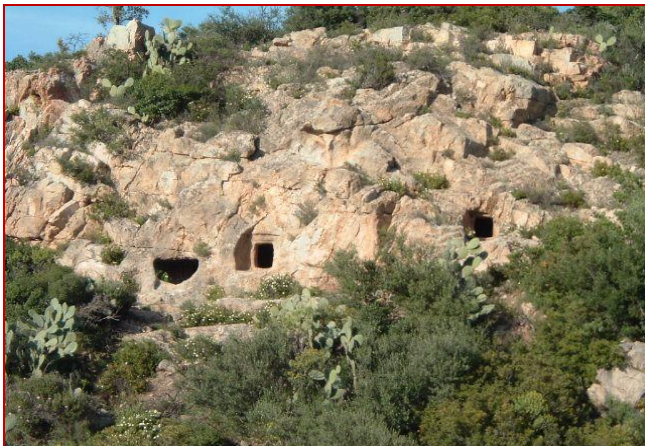




### 3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

#### *Patrimonio storico-culturale*

Bari Sardo, uno dei centri più importanti d'Ogliastra, a pochi chilometri dalla costa centro-orientale della Sardegna, noto per storia, devozione, testimonianze archeologiche e bellissimo territorio, in cui spiccano alcuni 'gioielli' costieri, come la spiaggia della Torre di Bari.













### 3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

#### Patrimonio naturalistico

##### **L'Altopiano di Teccu nel Comune di Bari Sardo.**

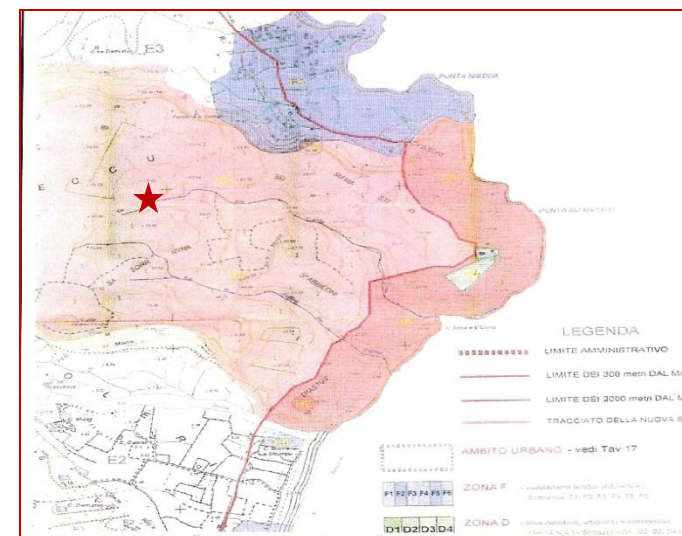
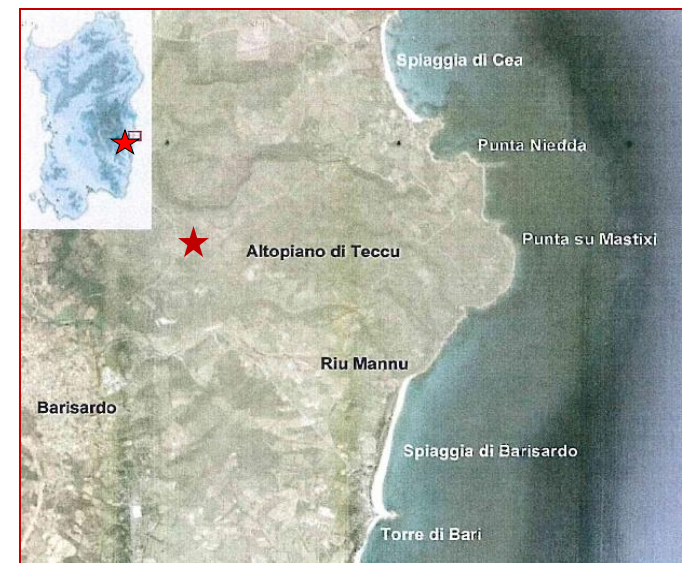
L'Altopiano basaltico di Teccu ha un'estensione di 715 ettari e un'altitudine media di 100 metri sul livello del mare. La sua origine risale al Pleistocene, a seguito di un'emissione di lava verificatasi probabilmente nei pressi del rilievo Sa Ibba Manna; sul versante opposto, quello a est, la colata lavica giunge fino al mare formando le due propaggini di Punta Niedda e Punta su Mastixi.

Ai margini dell'altopiano, fin dall'epoca romana, erano attive delle cave per l'estrazione delle rocce basaltiche per la realizzazione di macine da mola per il grano. Il monte conico che domina l'altopiano è detto Ibba Manna o Gibba Manna (grande gobba) per contrasto con una montagnetta vicina, verso sud-est, detta ibbixedda.

La presenza umana nella Giara è testimoniata dai numerosi monumenti megalitici. Un tempo costituiva "il granaio" del paese, infatti la presenza di uno strato argilloso sopra la piattaforma basaltica rendeva, e rende ancora oggi, l'area particolarmente adatta per la coltivazione del grano.

Le due propaggini rocciose di Punta Niedda e Punta Su Mastixi offrono una visuale su tutta la costa che va da Capo Sferracavallo (sud) a Capo Monte Santo (nord), con un'ampia panoramica sui monti di Baunei. Di colore intenso, si presentano frastagliate e interrompono bruscamente il litorale sabbioso della costa bariense, costituendo un unicum in tutta la fascia costiera dell'Ogliastra.

La flora presente nell'altopiano, la caratteristica macchia mediterranea, è rada per tutto il tavolato e si fa più fitta solo in corrispondenza del versante costiero e delle pendici scoscese. L'altopiano è un'oasi che costituisce un habitat ideale per diverse specie faunistiche ornitologiche terrestri e marine.







### 3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

#### *Offerta Turistica*

#### **Tipologie di turismo di interesse**

- Turismo dei camminatori – cicloturismo - Turismo sportivo - Turismo della natura
  - 2 Attività di escursionismo via terra
  - 1 Attività di Escursionismo in Mountain Bike
  - 1 Attività di Escursionismo a cavallo
  - 1 Centro Diving con scuola di Windsurf
- Turismo enogastronomico:
  - 8 Ristoranti Pizzeria
  - 5 Ristoranti
  - 10 Chioschi Bar/Ristoranti
  - 3 Agriturismi

#### Comune di Bari Sardo – strutture dove pernottare:

- 5 Hotel
- 3 Residence
- 4 Cav/Affittacamere
- 3 Campeggi
- 3 B&B






## 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

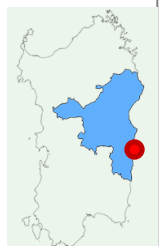
##### La località

- **Altopiano di Teccu**  
**Il Bene: Galoppatoio Comunale**



 Il Comune di Bari Sardo  
- 3.993 abitanti (01/01/2018 ISTAT)

 La Provincia di Nuoro  
- 74 comuni  
- 210.531 abitanti (01/01/2018 ISTAT)





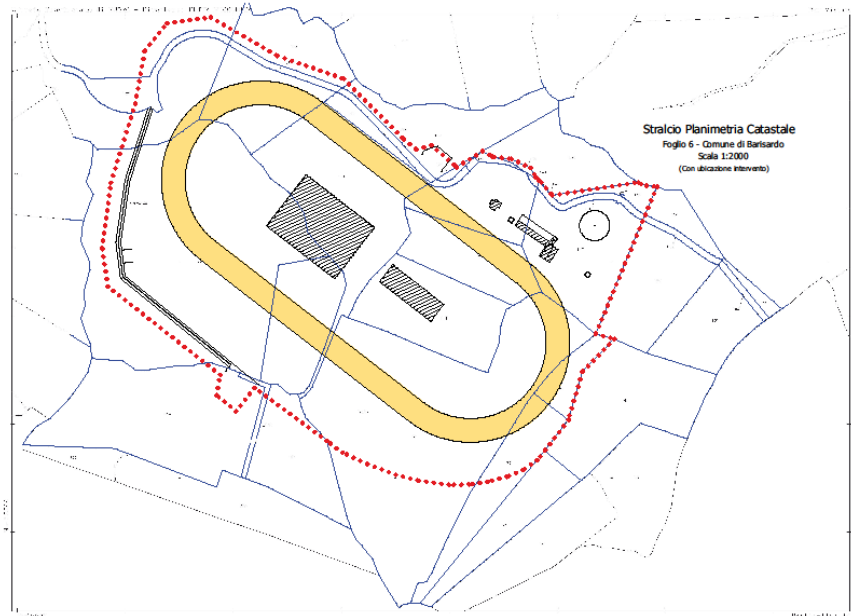
## 4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

*Livello di conservazione:*

- mediocre (funzionalità compromessa rischi per la sicurezza)

### Scheda di sintesi

Il cespite è stato costruito intorno agli anni 2000. La struttura, che interessa mq. 133.733,00, è ubicata nell'Altopiano di Teccu nel territorio del comune di Bari Sardo. Il sito è accessibile dalla S.S. 125 nel tratto Bari Sardo -Tortoli, tramite una strada vicinale che si dirama da quest'ultima. Complessivamente sono identificabili n. 2 manufatti disposti come nello schema planimetrico di cui sotto e meglio descritti a seguire.



Dati Catastali - Comune di Bari Sardo  
NCT- Foglio 6, mappali 42-44-45-62-129-130-131-  
138-139-140-141-142-143-144-146-456

Perimetro proprietà



COMUNE: BARI SARDO (NU)

● LOCALITA': ALTOPIANO DI TECCU

INDIRIZZO: Località "Teccu"

COORDINATE GEORIFERITE:  
latitudine 39°51'32,8" N  
longitudine 9°39'07,1" E

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > NO

STATO CONSERVATIVO: mediocre

Sup. territoriale 133.733 mq





## 4.3 Caratteristiche fisiche

### Dati generali

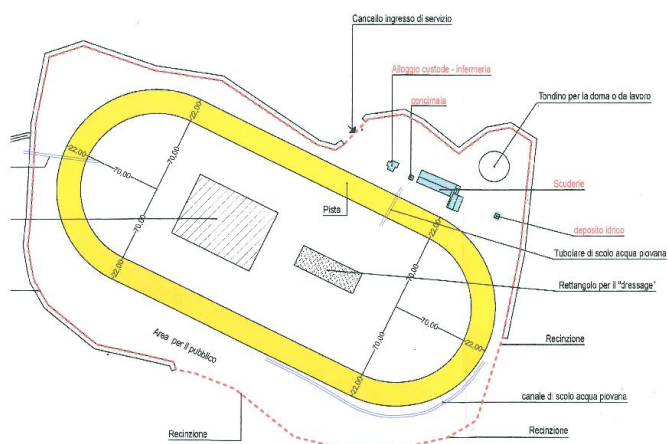
#### Consistenze

Superficie territoriale:	mq 133.733,00
Superficie sedime:	mq 144,00
Superficie utile lorda:	mq 90,00
Superficie netta:	mq 90,00
Volume fuori terra:	mc 252,00

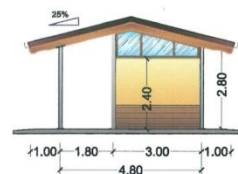
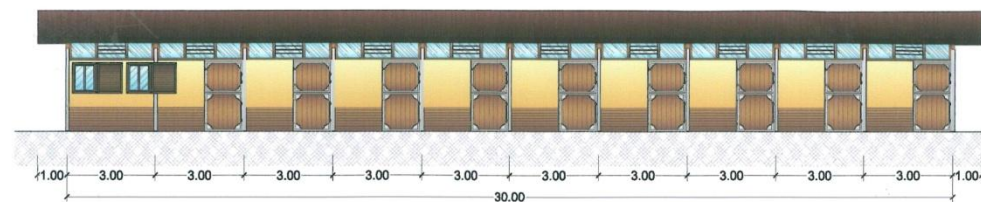
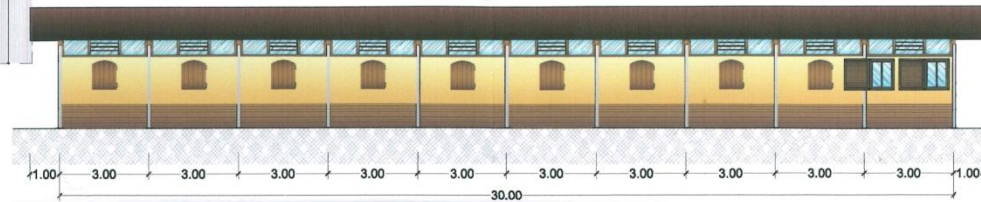
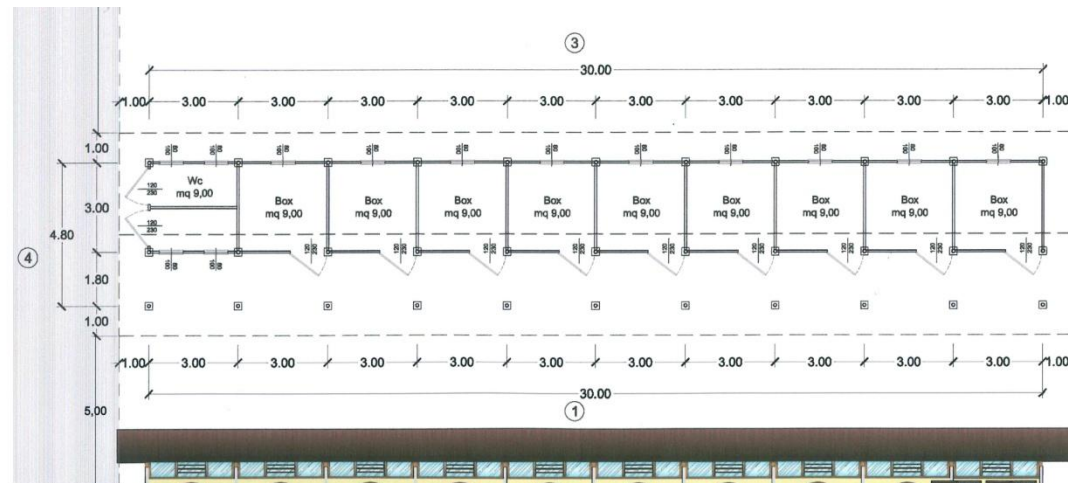
PLANIMETRIA GALOPPATOIO

Scala 1:2000

25



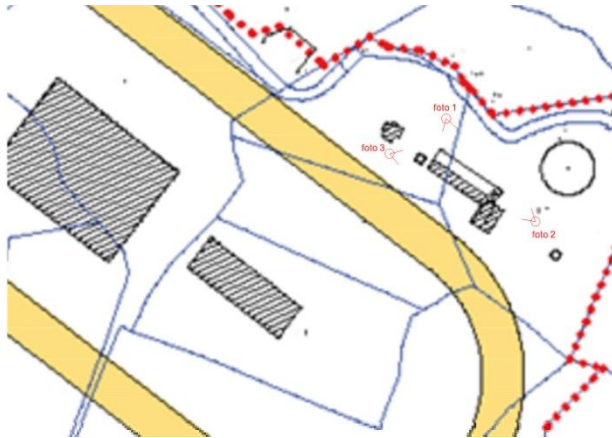
### PARTICOLARE SCUDERIA





## 4.4 Qualità architettonica e paesaggistica

### Documentazione fotografica



**Base: mappa catastale (stralcio) con  
indicazione dei convi ottici**

*Foto 1*



*Foto 2*



*Foto 3*





## 4.5 Rilevanza storico - artistica

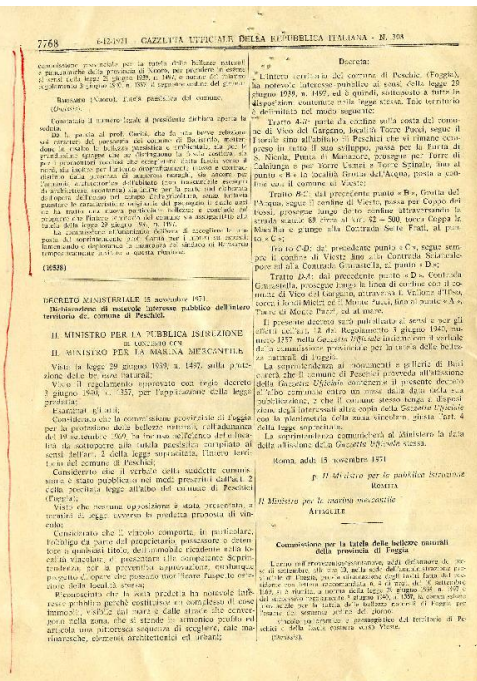
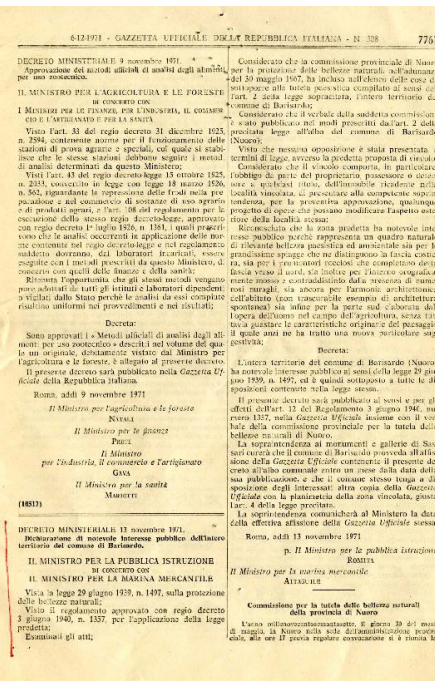
## Provvedimenti di tutela

## IL CONTESTO

- **Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio comunale di Bari Sardo** - Decreto Ministeriale del 13/11/1971 (ai sensi della Legge 29/06/1939 n°1497 - oggi art. 136 del D.Lgs. 42/2004).

- **Beni paesaggistici Ambito 23 del Piano Paesaggistico Regionale**

- **Nelle immediate vicinanze è presente l'area di Rilevante Interesse Naturalistico — RIN (Decreto n. 21347/30 del 25/09/2013 dell'Ass. della Difesa dell'Ambiente della R.A.S.)**





## 4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

### Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – LEGGE REGIONALE N°8/2004	PIANO REGOLATORE GENERALE - (P.R.G.) approvato con decreto Assessorato Regionale all'Urbanistica n°1212 del 04/11/1986 e successive varianti
<p><b>AMBITO N°23</b>          Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale          Parte I - DISPOSIZIONI GENERALI          TITOLO II - Disciplina generale          Art. 6 - Ambiti di paesaggio, beni e componenti; Art. 7 - Quadro delle azioni strategiche; Art. 8 - Disciplina dei beni paesaggistici e degli altri beni pubblici; Art. 11 - Attuazione del P.P.R.; Art. 12 - Ambiti di paesaggio. Disciplina generale; Art. 13 - Ambiti di paesaggio. Disciplina specifica; Art. 14 - Ambiti di paesaggio costieri. Individuazione, Art. 15 - Ambiti di paesaggio costieri. Disciplina transitoria.</p>	<p><b>Zona urbanistica omogenea “G - Servizi generali”</b>  <i>La zona G comprende le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, quali strutture per l'istruzione secondaria, il commercio, la direzionalità, i beni culturali, la sanità, lo sport, lo spettacolo e le attività ricreative, religiose, sociali, ricettive, il credito, le comunicazioni, i trasporti, mercati generali, parchi, le infrastrutture territoriali, gli impianti tecnologici e simili.</i></p> <p><b>Sottozona G3</b>  <i>individua la zona in prossimità nuraghe “Sa Ibba Manna” per servizi di tipo sovracomunale a supporto della attività sportiva nel settore ippico:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indice di edificabilità territoriale 0,5 mc/mq;</li> <li>- indice di edificabilità fondiario 1,0 mc/mq;</li> <li>- aree per servizi pubblici 30%, oltre alla viabilità</li> </ul>



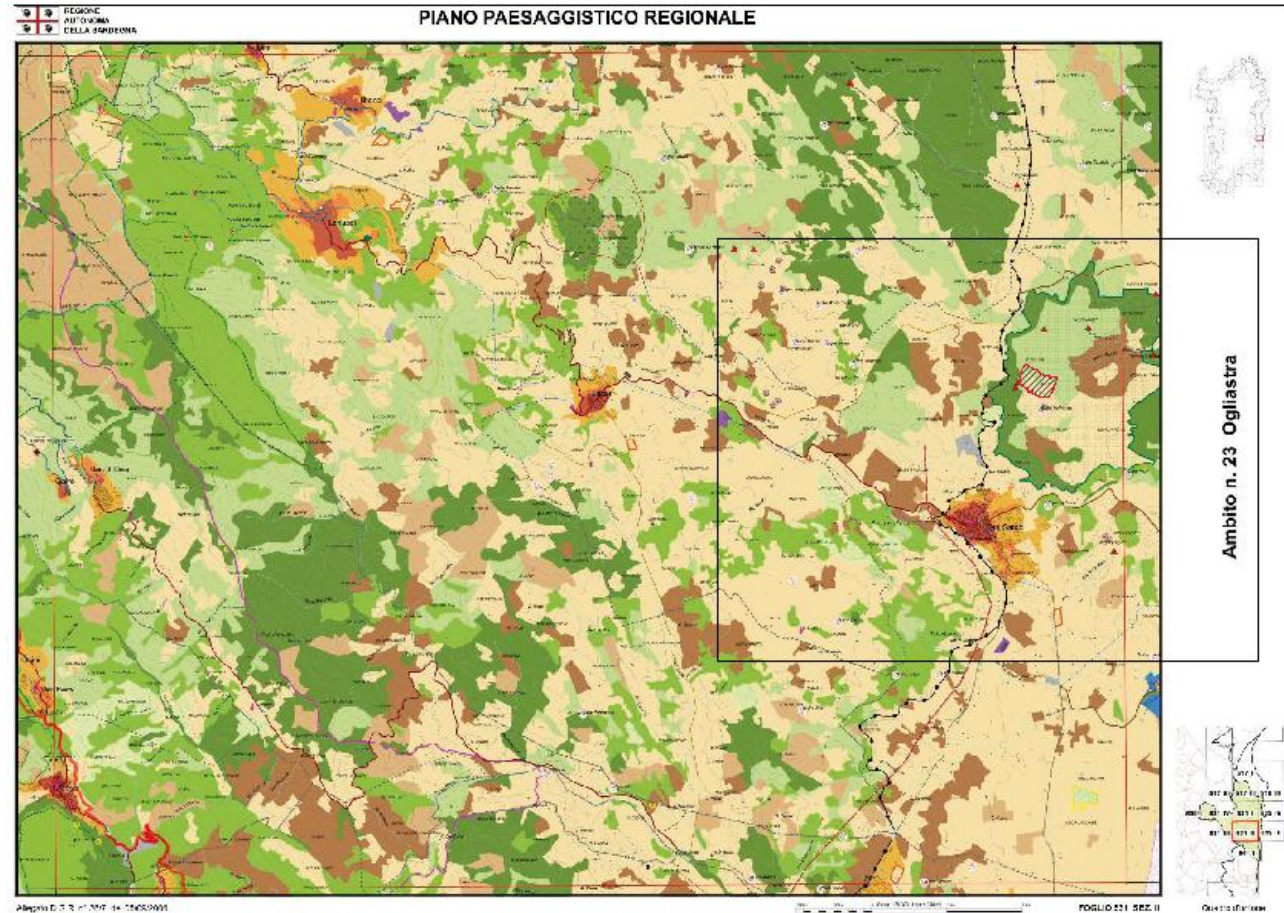
*Scheda di piano***PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

Adottato/approvato con Legge Regionale n°8/2004

Ambito regionale 23 - Ogliastra

**NORME**

Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.P.R.





## PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE PIANO REGOLATORE GENERALE

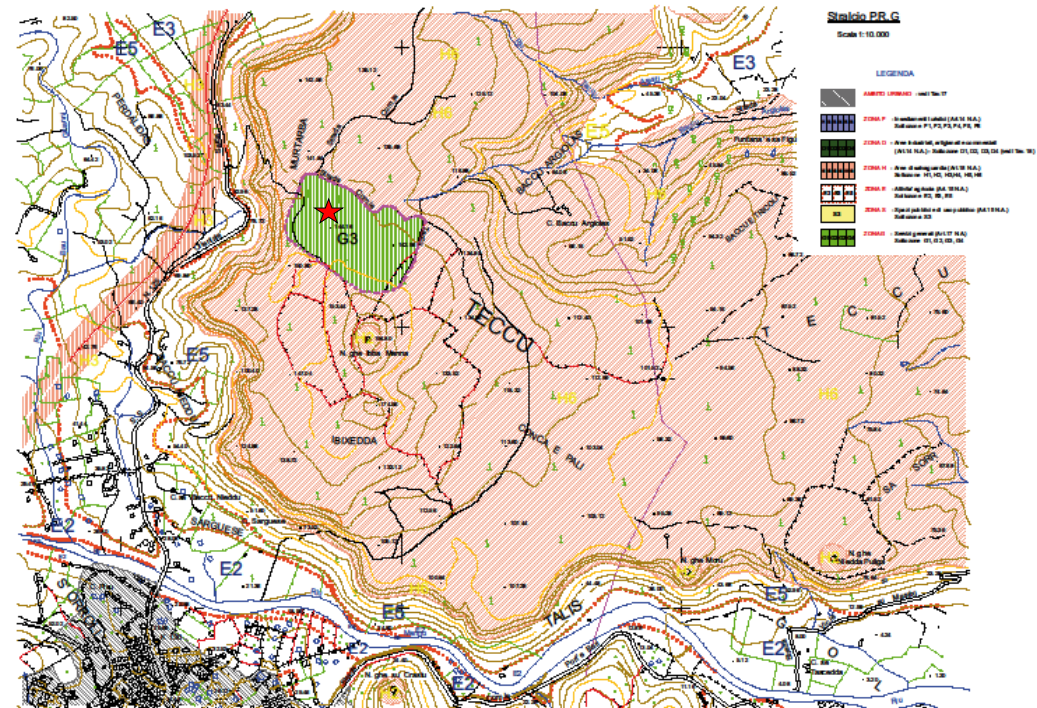
### Zona urbanistica omogenea “G - Servizi generali”

La zona G comprende le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, quali strutture per l'istruzione secondaria, il commercio, la direzionalità, i beni culturali, la sanità, lo sport, lo spettacolo e le attività ricreative, religiose, sociali, ricettive, il credito, le comunicazioni, i trasporti, mercati generali, parchi, le infrastrutture territoriali, gli impianti tecnologici e simili.

### Sottozona G3

individua la zona in prossimità nuraghe “Sa Ibba Manna” per servizi di tipo sovracomunale a supporto della attività sportiva nel settore ippico:

- indice di edificabilità territoriale 0,5 mc/mq;
- indice di edificabilità fondiario 1,0 mc/mq;
- aree per servizi pubblici 30%, oltre alla viabilità





**PIANO URBANISTICO VIGENTE DEL COMUNE DI BARI SARDO**

PIANO REGOLATORE GENERALE - (P.R.G.) approvato con decreto Assessorato Regionale all'Urbanistica n°1212 del 04/11/1986 e successive varianti

**COMUNE DI BARI SARDO**PROVINCIA DI NUORO  
**SERVIZIO TECNICO**  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. n°11155 del 17/10/2018

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N°28/2018**

Art. 30, D.P.R. n°380/2001

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Premesso che con Deliberazione di Giunta Comunale n°53 del 11/10/2018 si è disposto di aderire formalmente al progetto denominato "Cammini e Percorsi" promosso 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 2017-2022, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica per la 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 cammini storico-religiosi e percorsi ciclopedonali e di procedere a confermare quale assetto immobiliare per l'anno 2018 la struttura denominata "Galoppatoio Comunale" sito nell'Altopiano di Teccu nel territorio del comune di Bari Sardo, insistente sull'area distinta al N.C.T. al Foglio 6, mappali 42, 44, 45, 62, 129, 130, 131, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 456, per una superficie complessiva di mq. 133.733,00;

Viste le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con decreto Assessorato Regionale all'Urbanistica n°1212 del 04/11/1986;

Visto il Decreto del Sindaco n°2 del 01/03/2018, con il quale è stato nominato Responsabile del Servizio Tecnico, Ing. Giuseppe Nappo;

Che, fatte salve le limitazioni e i vincoli di cui:

- alla Legge Regionale n°8 del 25/11/2004 "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale," e s.m. e i.;
- alla Legge Regionale n°8 del 23/04/2015 "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio";
- alla Deliberazione di Giunta Regionale n°22 del 24/05/2006 "L.R. n°8 del 25.11.2004, art. 2, comma 1. Adozione del Piano Paesaggistico Regionale. Primo ambito omogeneo - Area Costiera";
- alla Deliberazione di Giunta Regionale n°36/7 del 5/09/2006 "L.R. n°8 del 25.11.2004, articolo 1, comma 1. Approvazione del Piano Paesaggistico - Primo ambito omogeneo";
- al Piano di Assetto Idrogeologico Regionale, approvato con Decreto Assessoriale n°3 del 21/02/2005 e pubblicato sul BURAS n°8 del 11/03/2005;
- alla Deliberazione del Commissario Straordinario n°37 del 19/04/2007 con la quale il Comune approva l'atto ricognitivo del perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione, verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio del piano della Regione Autonoma della Sardegna (R.A.S.)

Via Cagliari, 90 - C.A.P. 09042 - Bari Sardo (NU) - Tel. +39 0782 29523 - Fax +39 0782 28043 - Cod. Fisc. 82001410917 - Part. I.V.A.: 0073746917  
PEC: [serviziotechnico@pec.comunedibarisardo.gov.it](mailto:serviziotechnico@pec.comunedibarisardo.gov.it) - e-mail: [ediliziapriva@comunedibarisardo.gov.it](mailto:ediliziapriva@comunedibarisardo.gov.it)  
Sito Web Istituzionale: [www.comunedibarisardo.gov.it](http://www.comunedibarisardo.gov.it)

**CERTIFICA**

che le aree per le quali si richiede la destinazione urbanistica, distinte in catasto come segue:

Foglio 6	mapp. n°42 - 44 - 45 - 62 - 129 - 130 - 131 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 146 - 456
----------	---

Secondo lo strumento urbanistico P.R.G. in vigore, approvato con decreto Assessorato Regionale all' Urbanistica n°1212 del 04/11/1986 e successive varianti, ricadono nella ZONA "G" - (SERVIZI GENERALI) - SOTTOZONA "G3", zona in prossimità nuraghe "Sa Ibbia Manna" per servizi di tipo sovracomunale a supporto della attività sportiva nel settore ippico, con le seguenti prescrizioni di zona:

- indice di edificabilità territoriale 0,5 mc/mq;
- indice di edificabilità fondiario 1,0 mc/mq;
- aree per servizi pubblici 30%, oltre alla viabilità.

Il presente certificato:

- conserva validità di anni 1 (uno), dalla data del rilascio, salvo che non intervengano variazioni e/o modificazioni allo strumento urbanistico adottato;
- non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

f.to Ing. Giuseppe Nappo

Via Cagliari, 90 - C.A.P. 09042 - Bari Sardo (NU) - Tel. +39 0782 29523 - Fax +39 0782 28043 - Cod. Fisc. 82001410917 - Part. I.V.A.: 0073746917  
PEC: [serviziotechnico@pec.comunedibarisardo.gov.it](mailto:serviziotechnico@pec.comunedibarisardo.gov.it) - e-mail: [ediliziapriva@comunedibarisardo.gov.it](mailto:ediliziapriva@comunedibarisardo.gov.it)  
Sito Web Istituzionale: [www.comunedibarisardo.gov.it](http://www.comunedibarisardo.gov.it)



## 5. Iter di valorizzazione e strumenti

### 5.1 Trasformazione

#### *I dati della trasformazione*

#### Consistenze

Superficie territoriale: mq 133.733,00

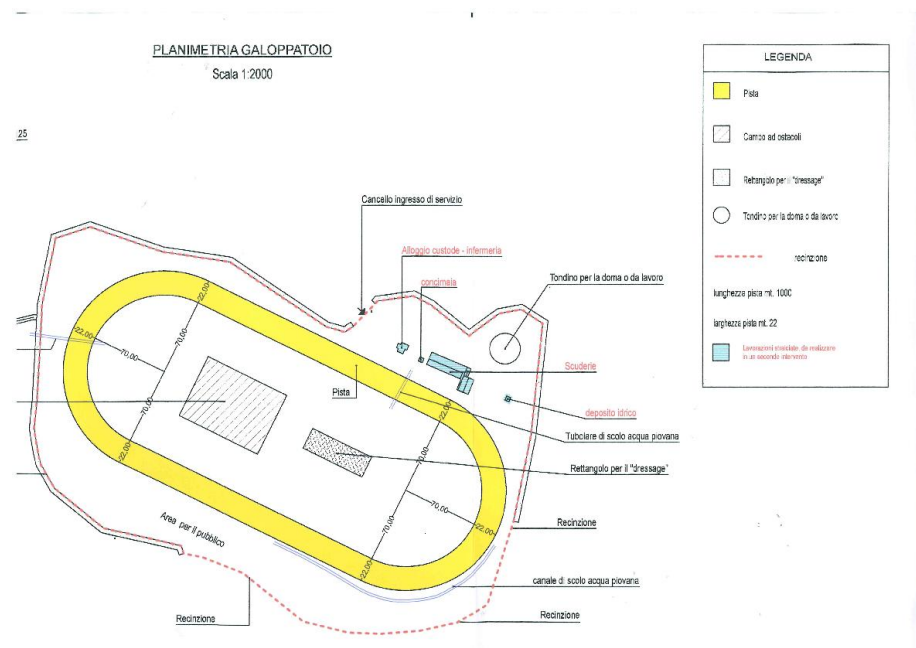
Volume fuori terra: mc 4.011,99

#### Nuovi usi

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

#### Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previste le tipologie di intervento in linea con i principi del progetto e conformi agli strumenti urbanistici e di tutela vigenti per la zona urbanistica E - Agricola



#### STANDARD E ONERI URBANISTICI



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



## 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 / locazione in uso gratuito ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014 - rivolto ad imprese, cooperative e associazioni giovani e il secondo - la concessione/ locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 - per l'affidamento di immobili a soggetti privati interessati ad investire, a fronte del riconoscimento di un canone.

Per l'immobile oggetto del presente information memorandum è stato individuato lo strumento della concessione- **locazione** di valorizzazione.

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

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

Attraverso lo strumento della concessione/locazione di valorizzazione, 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/locazione 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, miglione, 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/locazione, 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](http://www.artbonus.gov.it)



### 5.3 Percorso amministrativo

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

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

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

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

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



## 5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto

### Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti





## 6. Appendice

### 6.1 Accordi, provvedimenti, pareri

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

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

- **Protocollo d'intesa tra Agenzia del Demanio, Regione Autonoma della Sardegna e il Comune di Bari Sardo**, in data 27.07.2018 per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio di interesse e riguardante il progetto CAMMINI E PERCORSI.



**Il percorso di valorizzazione condiviso prevede da parte del Comune competente l'impegno a:**

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



**ADEGUAMENTO URBANISTICO**

Nel caso in cui sia necessaria una variante urbanistica, sarà carico del locatario il conseguimento della variante urbanistica relativa al bene Galoppatoio Comunale, secondo quanto definito di concerto con il **Comune di Bari Sardo**, fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto CAMMINI E PERCORSI.



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

**Vincolo di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio comunale di Bari Sardo** - Decreto Ministeriale del 13/11/1971 (ai sensi della Legge 29/06/1939 n°1497 - oggi art. 136 del D.Lgs. 42/2004).

**Beni paesaggistici Ambito 23 del Piano Paesaggistico Regionale**

**Nelle immediate vicinanze è presente l'area di Rilevante Interesse Naturalistico – RIN**



## 6.2 Focus indicazioni progettuali

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, allo sviluppo congiunto di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

La valorizzazione del Galoppatoio Comunale, punterà, al recupero e alla rifunzionalizzazione del bene stesso, nel rispetto della natura e degli elementi costitutivi, ed in coerenza con il contesto naturale circostante.

La posizione strategica del Galoppatoio Comunale, nell'immediata vicinanza del complesso nuragico Sa Ibba Manna, che attrae un elevato flusso turistico e a meno di 1 km dal mare, elemento distintivo del paesaggio, si appresta all'avvio di attività strettamente legate all'attività sportiva nel settore ippico, di promozione del territorio, eventi ed iniziative connesse al turismo lento e alle professionalità di settore: una struttura turistica che possa diventare un punto di riferimento per scoprire le aree agricole-naturalistiche e le eccellenze enogastronomiche del territorio.

Per l'immobile dovrà comunque essere assicurata la conservazione del bene, mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione e manutenzione.

La valorizzazione del Galoppatoio Comunale rappresenterà un'opportunità per ricucire il territorio attraverso un turismo sostenibile e la mobilità dolce a servizio del contesto locale e non solo.

Si propone un modello di recupero che punti alla riqualificazione dell'area, unica nel territorio ogliastrino per la pratica ippica.



### 6.3 Forme di supporto economico e finanziario

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.



**ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO - ICS:**

Di seguito sono presentati i servizi a disposizione dei soggetti interessati a sviluppare i progetti di valorizzazione.

L'Istituto per il Credito Sportivo, con particolare riguardo alla procedura di concessione/locazione di valorizzazione, offre un servizio di **asseverazione del Piano Economico Finanziario (PEF)** anche con un eventuale supporto alla verifica della corretta compilazione dello stesso.

Le condizioni applicate per l'asseverazione del PEF sono pari a € 1.200,00 per importi fino ad € 500 mila di investimenti, a € 2.500,00 per importi oltre € 500 mila e fino ad € 1.000.000,00 e a € 4.000,00 per importi oltre € 1 milione.

Informazioni e contatti per tali servizi possono essere richiesti a: [servizio.asseverazione@creditosportivo.it](mailto:servizio.asseverazione@creditosportivo.it)

In generale, per il finanziamento dei costi relativi alla realizzazione del progetto di valorizzazione sono attivabili le seguenti **linee di credito**.

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

**FINANZIAMENTI CULTURA: Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario**

**Mutui senza limite di importo di durata di norma non superiore a 20 anni e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali** destinati ad associazioni, società, fondazioni e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità di sviluppo dei beni e attività culturali (con esclusione delle persone fisiche), tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

I mutui saranno destinati alla realizzazione del progetto di valorizzazione proposto e potranno finanziare la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile oggetto della valorizzazione.

Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, per la redazione e l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario. Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri. I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello in concessione di valorizzazione. 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).

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



**ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO - ICS:****Opportunità di finanziamento attivabile per progetti di valorizzazione di beni ad uso sportivo su percorsi ciclopedonali:**

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

**FINANZIAMENTI SPORT:**

I mutui sono riservati a società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche), tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario. I mutui saranno destinati alla realizzazione del progetto di valorizzazione proposto e potranno finanziare la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile oggetto della valorizzazione. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, per la redazione e l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

I Finanziamenti Sport possono utilizzare il **Fondo di garanzia** per l'impiantistica sportiva *ex lege* 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

Le tipologie di Finanziamenti Sport attivabili sono le seguenti:

**MUTUO ORDINARIO PRIVATI Chirografario o Ipotecario**

**Mutui senza limite di importo di durata di norma non superiore a 20 anni e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.** Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri. I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello in concessione di valorizzazione. Tassi di riferimento lordo: 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).

I mutui ordinari possono usufruire di un **contributo in c/interessi dell'1,00%**, per la riduzione del tasso d'interesse dei mutui, previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

**FINANZIAMENTI SPORT – MUTUO LIGHT 2.0**

**Mutui d'importo non superiori a € 60.000,00 e durata fino a 7 anni** con rata di rimborso mensile. Non è prevista garanzia ipotecaria. Tasso di riferimento fisso: Irs di durata pari a quella del mutuo + spread del 5%. (Lo spread può essere ridotto al 3,90% in caso di affiliazione del mutuatario a Federazione Sportiva nazionale convenzionata). Le spese di istruttoria ammontano a 350 euro da versare al momento dell'erogazione del mutuo. I mutui potranno essere assistiti anche da garanzie fidejussorie di tipo personale.

**Ulteriori informazioni sulle linee di credito attivabili presso l'Istituto per il Credito Sportivo potranno essere richieste utilizzando l'indirizzo email: [info@creditosportivo.it](mailto:info@creditosportivo.it), oppure il numero verde 800.298.278**



ENTE NAZIONALE PER IL MICROCREDITO:

È attivabile la linea di credito di **SOSTEGNO ALL'IMPRESA NELLA FORMA DI MICROCREDITO:**

Finanziamenti per 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/ 35.000 euro** se le ultime 6 rate sono state pagate puntualmente e lo sviluppo del progetto finanziato è attestato dal raggiungimento dei risultati intermedi stabiliti dal contratto e verificati dalla Banca;
- beneficiari: **microimprese e professionisti** rientranti nei parametri individuati dall'art. 111 TUB
  - Professionisti titolari di partita IVA da non più di 5 anni e con massimo cinque dipendenti;
  - Imprese individuali titolari di partita IVA da non più di 5 anni e con massimo cinque dipendenti;
  - Società di persone, società tra professionisti, s.r.l. semplificate, società cooperative e associazioni titolari di partita IVA da non più di 5 anni e con massimo 10 dipendenti;
- durata minima 24 mesi e massima 60 mesi aumentati di 6 in caso di preammortamento (max 12 mesi);
- garanzia pubblica del Fondo di garanzia per le PMI (80% dell'importo finanziato), la Banca potrà richiedere ulteriori garanzie personali (non reali) solo relativamente alla parte non coperta dalla garanzia pubblica;
- condizioni di accesso: le imprese devono aver avuto, nei tre esercizi antecedenti la richiesta di finanziamento o dall'inizio dell'attività, se di durata inferiore, un attivo patrimoniale di massimo 300.000,00 euro, ricavi lordi fino a 200.000,00 euro e livello di indebitamento non superiore a 100.000,00 euro. I professionisti e le imprese devono operare nei settori ammissibili in base alle Disposizioni Operative del Fondo (non sono ammissibili le iniziative imprenditoriali riconducibili ad attività agricola primaria);

L'Ente Nazionale per il Microcredito mette a disposizione i servizi ausiliari di assistenza e monitoraggio nei confronti dei beneficiari quali individuati dall'Art. 3 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 176/2014 e dall'art. 111 comma 1 del d.lgs. 385/93 (T.U.B.).

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

**Ulteriori informazioni sulle linee di credito attivabili presso l'Ente Nazionale per il Microcredito potranno essere richieste utilizzando l'indirizzo email: [andrea.pattofatto@microcredito.gov.it](mailto:andrea.pattofatto@microcredito.gov.it)**



**▪ SELFIEmployment promosso da ANPAL e gestito da Invitalia**

L'Ente Nazionale per il Microcredito, in accordo con ANPAL, partecipa all'azione sull'auto-imprenditorialità della Garanzia Giovani <http://www.garanzigiovani.gov.it/selfiemployment/Pagine/Selfie-employment.aspx> informando ed offrendo supporto ai giovani NEET (che non studiano, non partecipano a corsi di formazione e non lavorano) con lo scopo di potenziare gli accessi al Fondo rotativo SELFIEmployment,

Il Fondo SELFIEmployment finanzia con prestiti a tasso zero l'avvio di piccole iniziative imprenditoriali da parte di giovani NEET. Grazie a SELFIEmployment i giovani NEET possono sviluppare il proprio progetto d'impresa e avviare piccole iniziative imprenditoriali con dei finanziamenti agevolati nella forma del microcredito, del microcredito esteso e del piccolo prestito.

Possono concorrere all'assegnazione dei finanziamenti agevolati del Fondo rotativo SELFIEmployment i soggetti che rispondono ai seguenti requisiti:

- giovani tra i 18 e 29 anni
- NEET (Not in Education, Employment or Training), cioè senza un lavoro e non impegnati in percorsi di studio o di formazione professionale
- iscritti al programma Garanzia Giovani, indipendentemente dalla partecipazione al percorso di accompagnamento finalizzato all'autoimprenditorialità (misura 7.1 del PON IOG).

Rivolgendosi agli Sportelli della “retemicrocredito”, i giovani NEET possono essere supportati nella predisposizione della domanda di finanziamento, a valere sul Fondo SELFIEmployment, e invio della stessa a Invitalia. L'assistenza è realizzata dal personale degli oltre 60 Sportelli della “retemicrocredito”, supportato a sua volta da un team di esperti responsabili a livello locale delle iniziative di diffusione e di rete.

FONTE: <http://www.microcredito.gov.it/corso-formativo-per-operatori/137-progetti/1098-selfiemployment.html>



INVITALIA:

Sono attivabili le seguenti linee di credito:

**▪ NUOVA IMPRESA A TASSO ZERO:**

Finanziamenti agevolati a **tasso pari a zero** per sostenere la creazione di **micro e piccole imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile e femminile su tutto il territorio nazionale**

Le agevolazioni sono concesse ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis sotto forma di finanziamento a tasso zero, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al **75% della spesa ammissibile** fino ad un massimo di **€ 1,5 mln**

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni:

- Le imprese costituite in forma societaria da non più di 12 mesi (comprese le Cooperative), 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 ed i 35 anni o da donne
- 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 e 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 e paesaggistico nonché al miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza; servizi per l'**innovazione sociale**.

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 24 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **ristrutturazione fabbricati**, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori.

FONTE: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero>

**▪ CULTURA CREA:**

Finanziamenti agevolati a **tasso pari a zero** e **contributi a fondo perduto** per sostenere la nascita e la crescita di iniziative imprenditoriali e no profit, nel settore dell'**industria culturale, creativa e turistica**, che puntano a valorizzare le risorse culturali del territorio nelle regioni **Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia**

***Nuove imprese dell'Industria Culturale***

Le agevolazioni sono concesse per **programmi di investimento** di importo non superiore a **€ 400.000**, ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis, sotto forma di finanziamento a tasso zero, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al **40% della spesa ammessa**, e di contributo a fondo perduto, di importo non superiore al **40% della spesa ammessa**. Entrambe le agevolazioni sono elevabili di un ulteriore 5% in caso di impresa a **maggioranza femminile o giovanile** o in possesso del **rating di legalità**



Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni:

- Le imprese dell'industria culturale (comprese le Cooperative) costituite negli ultimi 36 mesi
- I team di persone fisiche che vogliono costituire una impresa, purché la costituzione avvenga entro 30 giorni dalla comunicazione di ammissione alle agevolazioni

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 12 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **macchinari, impianti, attrezzature** e arredi, **personale dipendente qualificato**, servizi ITC, consulenze specialistiche

FONTE: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea/crea-la-tua-impresa>

### ***Imprese dell'Industria Culturale e Turistica***

Le agevolazioni sono concesse per **programmi di investimento** di importo non superiore a **€ 500.000**, ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis, sotto forma di finanziamento a tasso zero, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al **60% della spesa ammessa**, e di contributo a fondo perduto, di importo non superiore al **20% della spesa ammessa**. Entrambe le agevolazioni sono elevabili di un ulteriore 5% in caso di impresa a **maggioranza femminile o giovanile** o in possesso del **rating di legalità**

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni le imprese in forma societaria (comprese le Cooperative) costituite negli ultimi 36 mesi

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 12 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **macchinari, impianti e attrezzature**, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, certificazioni e know how, **personale dipendente qualificato**, servizi ITC, consulenze specialistiche

FONTE: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea/sviluppa-la-tua-impresa>

### ***Sostegno al Terzo Settore che opera nell'industria Culturale***

Le agevolazioni sono concesse per **programmi di investimento** di importo non superiore a **€ 400.000**, ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis, sotto forma di contributo a fondo perduto, di importo non superiore al **80% della spesa ammessa**, elevabile di un ulteriore 10% in caso di impresa a **maggioranza femminile o giovanile** o in possesso del **rating di legalità**

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni:

- Le ONLUS di diritto (Organizzazione di volontariato, ONG Organizzazioni non governative, Cooperative sociali o loro consorzi)
- I soggetti ONLUS
- Le imprese sociali

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 12 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **macchinari, impianti e attrezzature**, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, certificazioni e know how

FONTE: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea/la-tua-impresa-no-profit>



**▪ RESTO AL SUD:**

Incentivi per sostenere la nascita di **nuove imprese promosse da giovani nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia**

Le agevolazioni sono concesse a copertura del 100% delle spese, per **programmi di investimento** di importo non superiore a **€ 200.000**, ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis, sotto forma di: finanziamento bancario, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al **65% della spesa ammissibile**, concesso da un istituto di credito aderente alla convenzione tra Invitalia e ABI e garantito dal **Fondo di garanzia per le PMI**, e di **contributo a fondo perduto** di importo non superiore al 35% della spesa ammissibile

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni:

- I giovani di età compresa tra i 18 e 35 anni
- Le società (comprese le Cooperative) e le ditte individuali costituite successivamente alla data del 21 giugno 2017
- I team di persone che si costituiscono entro 60 giorni (120 se residenti all'estero) dopo l'esito positivo dell'istruttoria

Sono ammissibili le attività di: **produzione di beni** nel settore dell'industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura; **fornitura di servizi** alle imprese e alle persone; **turismo**

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 24 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **ristrutturazione o manutenzione straordinaria di beni immobili**, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, altre **spese utili all'avvio** dell'attività (materie prime, materiali di consumo, utenze e canoni di locazione, canoni di leasing, garanzie assicurative)

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

**▪ ITALIA ECONOMIA SOCIALE:**

Incentivi volti a favorire la **nascita e la crescita di imprese** con obiettivi di **utilità sociale** e di **pubblico interesse** su **tutto il territorio nazionale**

Le agevolazioni sono concesse a copertura del 80% delle spese, per **programmi di investimento** di importo compreso fra **€ 200.000 e € 10 mln**, ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis, sotto forma di:

- **Finanziamento agevolato** al tasso dello 0,5% annuo, della durata massima di quindici anni e di importo non superiore al 70% del finanziamento complessivo, accompagnato necessariamente da un **finanziamento bancario**, di importo non superiore al 30% del finanziamento complessivo, concesso da un istituto di credito aderente alla convenzione tra MiSE, ABI e CDP
- **Contributo a fondo perduto** di importo non superiore al 5% della spesa ammissibile e per programmi d'investimento non superiori a **€ 3 mln**

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni:

- Le imprese sociali costituite in forma di società
- Le cooperative sociali e relativi consorzi
- Le società cooperative aventi qualifica di ONLUS



Sono ammissibili le attività che perseguono gli obiettivi di: incremento occupazionale di **lavoratori svantaggiati**, **inclusione sociale** di persone vulnerabili, **salvaguardia** e **valorizzazione** dell'**ambiente**, del **territorio** e dei **beni storico-culturali**, assicurare una risposta innovativa e socialmente responsabile ai bisogni dei territori e delle comunità locali

Sono ammissibili le spese in: **ristrutturazione di fabbricati**, **opere edili e murarie**, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori, spese per l'ottenimento di certificazioni ambientali

FONTE: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/italia-economia-sociale>

**Ulteriori informazioni sulle linee di finanziamento attivabili presso INVITALIA potranno essere richieste alla dott.ssa Giulia Zanotti utilizzando l'indirizzo email: [gzanotti@invitalia.it](mailto:gzanotti@invitalia.it), oppure il numero di telefono 0642160368**



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](mailto:iniziative@fondazioneconilsud.it) o telefonicamente al numero 06/6879721 int. 1.

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



## 6.4 Partner

### **Partner Promotori**

- MIT
- MiBACT
- MEF - AGENZIA DEL DEMANIO

### **Soggetti coinvolti**

I PROGETTI A RETE godono del sostegno e del contributo dei molteplici partner dell'iniziativa tra cui si segnalano ANCI, FPC, Istituto per il Credito Sportivo, Ente Nazionale per il Microcredito, Invitalia, CONI, Federazione Italiana Vela, WWF, Young Architects Competition, Agenzia Nazionale Giovani e, per il settore privato, Touring Club Italiano, Legambiente, Italiacamp, AICA, Associazione Borghi Autentici, Cittadinanzattiva, FederTrek, 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.