



FEASR Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:
l'Europa investe nelle zone rurali



G.A.L. Langhe Roero Leader s. c. a. r. l.

Piazza Oberto, 1 – 12060 Bossolasco (CN) – Tel. 0173 79.35.08

info@langheroeroleader.it gal.bossolasco@legalmail.it

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

e questionario sulla valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico
rurale del GAL Langhe Roero Leader

Tempi e modalità di consegna del documento compilato e di eventuali allegati:
entro e non oltre il **31 luglio 2018**
mediante compilazione on-line su *Google Documenti*
ed eventualmente all'indirizzo mail **info@langheroeroleader.it**



PROGRAMMA DI SVILUPPO LOCALE 2014 - 2020

P.R.O.S.P.E.T.T.I.V.E. PANOR-AMICHE Langhe e Roero

(Paesaggi Rurali: Opportunità di Sviluppo Produttivo Endogeno Turistico tra Integrazione Varietà Equilibrio, amiche del panorama)

OPERAZIONE 7.6.3 – Redazione ed adeguamento dei Manuali per il Recupero del Patrimonio Architettonico rurale e del paesaggio

OPERAZIONE 7.6.4 – Interventi di riqualificazione degli elementi tipici del paesaggio e del patrimonio architettonico rurale

1. INTRODUZIONE

Il Piano di Sviluppo Locale (PSL) 2014 – 2020 del GAL Langhe Roero Leader prevede, nell'ambito "Valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale", la realizzazione delle Operazioni 7.6.3 e 7.6.4 di cui si forniscono di seguito le principali informazioni.

Si chiede altresì agli Enti interessati di voler presentare la propria MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, compilando il successivo QUESTIONARIO, per consentire al GAL di pervenire alla redazione di un efficace e condiviso Piano di Interventi, inerente le possibili attività di valorizzazione e recupero del patrimonio ammissibili sul Bando Pubblico di finanziamento.

• Operazione 7.6.3

Tale attività prevede l'adeguamento ed approfondimento delle Linee Guida realizzate nelle precedenti programmazioni, da armonizzare in un unico elaborato aggiornato ed integrato, sotto forma di nuovo Manuale che fornirà indirizzi di intervento riguardanti il recupero di insediamenti storici, dell'architettura rurale e degli elementi del paesaggio antropizzato.

Le Linee Guida realizzate in passato sono consultabili ai seguenti link:

- Guida al recupero dell'architettura rurale del GAL Langhe Roero Leader – Volumi I e II: www.langheroeroleader.it/Gal.aspx/Guida%20al%20recupero%20architettonico
- Guida per il recupero, la tutela e la salvaguardia del patrimonio naturale e degli elementi tipici del territorio: <http://www.langheroeroleader.it/Gal.aspx/Manuale%20naturalistico>

Tale Operazione è propedeutica al Bando Pubblico di finanziamento afferente all'Operazione 7.6.4, in quanto gli indirizzi di intervento che saranno contenuti nel nuovo Manuale dovranno essere applicati nei recuperi e nelle riqualificazioni finanziate dal GAL.

• Operazione 7.6.4

Consta nella fase attuativa degli interventi di recupero e di conservazione degli elementi tipici del paesaggio e del patrimonio architettonico rurale diffuso e degli interventi di aumento del "valore scenico-percettivo" del paesaggio, applicando gli indirizzi del Manuale realizzato con l'Operazione 7.6.3.

2. AMBITO E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE (Operazione 7.6.4)

• Ambito e finalità

Nell'ambito dell'**Operazione 7.6.4** sarà emesso un Bando Pubblico per finanziare il recupero e la conservazione degli elementi tipici del paesaggio e del patrimonio architettonico rurale diffuso (beni e spazi pubblici), con **finalità di fruizione turistica pubblica permanente obbligatoria**, anche da parte delle utenze deboli. Potranno essere finanziati interventi virtuosi in grado di dimostrare la reale possibilità di conservare il patrimonio esistente con i suoi caratteri originali tradizionali integrandoli con funzioni turistiche compatibili, pienamente fruibili al pubblico e accessibili a tutti.

• Condizioni di ammissibilità e interventi ammissibili

L'intervento oggetto di finanziamento deve essere localizzato in un Comune del GAL che ha recepito il nuovo Manuale nella strumentazione urbanistica comunale o nei regolamenti edilizi, ad esempio come "allegato al Regolamento edilizio comunale" con Deliberazione di Consiglio Comunale. **La partecipazione al bando è dunque subordinata al recepimento del Manuale da parte del Comune in cui è situato l'intervento proposto.**

Sono **ammissibili** investimenti relativi alla riqualificazione del "**patrimonio formalmente riconosciuto**" come patrimonio culturale o naturale dalle autorità pubbliche competenti, in cui rientrano esclusivamente i seguenti beni:

- i beni individuati ai sensi della Parte Seconda "Beni culturali" e della Parte Terza "Beni paesaggistici" del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. 42/2004);
- gli edifici ed i manufatti individuati nei Piani regolatori generali ai sensi dell'art. 24 "Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici" della l.r. 56/1977 "Tutela ed uso del suolo";
- gli ambiti (core e buffer) riconosciuti come patrimonio dell'Umanità Siti UNESCO;
- gli edifici censiti ai sensi della l.r. 35/1995;
- le aree ricadenti in Aree Protette di cui all'articolo 4 della l.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e nei siti della Rete Natura 2000 di cui all'articolo 39 della l.r. 19/2009;
- le aree ed elementi riconosciuti dal Piano Paesaggistico Regionale tra le componenti paesaggistiche (cfr.: Piano paesaggistico regionale - Elenco delle componenti e delle unità di paesaggio);
- le aree inserite nel Registro Nazionale del paesaggio rurale storico (a seguito di specifica individuazione tramite l'"Osservatorio Nazionale del Paesaggio rurale, delle pratiche agricole e conoscenze tradizionali" istituito presso il Ministero per le Politiche Agricole, Alimentari e Forestali).

Gli **interventi finanziati** dovranno essere coerenti con la strategia di valorizzazione del paesaggio in chiave turistica del PSL e con le tipologie edilizie e gli elementi costruttivi il cui recupero sarà disciplinato dal nuovo Manuale del GAL in fase di realizzazione, con attenzione anche al recupero innovativo, alla riqualificazione energetica, all'accessibilità e fruibilità per tutti, alla riqualificazione dei nuclei storici e degli spazi pubblici, al miglioramento/adequamento sismico, al mascheramento di criticità, all'impiego di materiali e di tecnologie ecocompatibili appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

• Beneficiari

I **beneficiari** possono essere:

- Enti Pubblici singoli e/o associati in Unioni proprietari dei beni o aventi titolo ad intervenire;
- Enti ed istituzioni di carattere privato senza scopo di lucro e aventi personalità giuridica a seguito di Registrazione presso gli appositi Registri, proprietari dei beni o aventi titolo ad intervenire.

• Spesa ammissibile

La **spesa ammissibile** dovrà indicativamente essere ricompresa tra:

- per gli interventi su edifici: tra un minimo di €. 12.500,00 e un massimo di €. 100.000,00;

- per gli interventi su manufatti ed elementi naturalistici: tra un minimo di €. 12.500,00 e un massimo di €. 25.000,00.

Si precisa che l'intervento finanziato dovrà essere completamente fruibile entro il termine di realizzazione; si invitano pertanto gli Enti a valutare attentamente la candidatura sul Bando di interventi che rappresentino lotti funzionali e autonomi rispetto ad eventuali opere di maggiori dimensioni e importi.

• **Contributo**

Il **contributo** in conto capitale potrà essere concesso entro i seguenti limiti:

- per gli Enti Pubblici: 80% della spesa ammissibile, nei limiti sopra indicati;
- per gli Enti privati senza scopo di lucro e con personalità giuridica: 60% della spesa ammissibile, nei limiti sopra indicati.

• **Entrate nette**

Per gli interventi che saranno finanziati, nei 3 anni successivi alla richiesta del saldo del contributo, l'intervento non potrà generare entrate nette superiori alla quota di cofinanziamento sostenuta dal beneficiario (pari al 20% della spesa ammessa per gli Enti Pubblici e al 40% della spesa ammessa per gli Enti Privati).

3. INDIRIZZI DI INTERVENTI PER REGOLAMENTI EDILIZI

Nell'ambito dell'Operazione 7.6.3 si prevede inoltre la possibilità di fornire ulteriori "indirizzi di intervento" che possono essere messi a disposizione degli Enti Pubblici che intendano inserirli nei Regolamenti Edilizi Comunali o Sovracomunali, a seguito di opportuna rielaborazione/integrazione (a cura degli Enti) per adattarli alle specificità locali, al fine di consentire una maggiore operatività ed efficacia nella valutazione dei progetti da parte dei tecnici comunali.

Tale attività non sarà obbligatoria per gli Enti che vogliono partecipare al Bando Op. 7.6.4.

Si chiede ai Comuni di esprimere nel questionario l'intenzione o meno di integrare i propri Regolamenti edilizi con tali "indirizzi di intervento" per il recupero del Patrimonio esistente, apportando le necessarie modifiche.

4. TEMPISTICHE

Le **tempistiche** previste di realizzazione per tutte le attività sono le seguenti:

- **autunno 2018**: definizione del nuovo Manuale per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio, a seguito di condivisione con il territorio anche nell'ambito di incontri tecnici con i Comuni e i vari stakeholders interessati;
- **fine autunno 2018**: pubblicazione del Bando per la realizzazione degli interventi di recupero e conservazione, con scadenza indicativa di 30-45 giorni, comprensivi del recepimento del nuovo Manuale da parte dei Consigli Comunali.

Date le ristrette tempistiche previste, si invitano i soggetti che intendano presentare istanze di finanziamento all'interno del Bando Pubblico previsto nell'Op. 7.6.4 per le quali fossero necessarie autorizzazioni rilasciate da enti esterni (in particolare da parte delle



FEASR Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:
l'Europa investe nelle zone rurali

Soprintendenze competenti), ad attivarsi tempestivamente per valutare preventivamente con gli enti preposti il progetto e il tipo di intervento.

5. CONCLUSIONI

Si precisa che le informazioni contenute nella presente comunicazione di Manifestazione d'interesse sono di natura indicativa e non definitiva e potrebbero subire variazioni in fase di stesura del Bando, anche in relazione all'approvazione dello stesso da parte della Regione Piemonte. Gli esperti del GAL Langhe Roero Leader rimangono a disposizione per rispondere ad eventuali quesiti in merito alle presenti attività.





FEASR Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:
l'Europa investe nelle zone rurali

6. QUESTIONARIO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il questionario, di seguito proposto, ha la finalità di:

- comprendere l'attuale utilizzo delle precedenti Linee Guida del GAL e valutare le eventuali migliorie apportabili in relazione alla stesura del nuovo Manuale;
- consentire la redazione di un Piano di interventi, inerente alle attività di valorizzazione e recupero ammissibili sul Bando dell'Op. 7.6.4, da predisporre in relazione alla strategia di valorizzazione turistica del paesaggio prevista dal PSL.

Si richiede di rispondere alle seguenti domande barrando le caselle e inserendo dei brevi commenti.

Il questionario compilato, con relativi allegati se presenti, dovrà essere inviato all'indirizzo mail info@langheroeroleader.it in formato word e pdf entro il 31 Luglio 2018.

La presente scheda sarà condivisa tramite posta elettronica anche nel formato *Google Documenti*, da compilare online al seguente link:

<https://goo.gl/forms/vhXuWg39RoEURPBo1>

e da trasmettere automaticamente entro la medesima data (**31 Luglio 2018**).

IL SOTTOSCRITTO

- **Nome e Cognome**

- **In qualità di:**

Indicare ruolo e qualifica del soggetto che presenta manifestazione di interesse
.....

- **Del seguente Ente:**

Comune di

Ente privato senza scopo di lucro con personalità giuridica

- **Recapiti**

E-mail:

Telefono: Cellulare:

- **ALLEGA:**

- Manifestazione di interesse "*Valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale*"

Luogo e data

Firma

Autorizzo al trattamento dei dati ai sensi del Reg. UE 2016/679

Luogo e data

Firma



7. QUESTIONARIO

1. Le precedenti Linee Guida del GAL ([link](#)) sono state adottate dal Comune come strumento edilizio-urbanistico, in allegato al Regolamento Edilizio?

In caso affermativo indicare il riferimento alla documentazione (numero e data della Delibera Comunale).

SI

NO

2. Sono presenti negli strumenti edilizi e urbanistici del Comune indicazioni specifiche sul recupero e sulla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente?

(ad esempio manuale per il Recupero GAL o Allegato Energetico-Ambientale). Se si, descrivere quali.

SI

NO

3. Quante istanze edilizie sono state presentate negli anni 2016-17:

- Per manutenzione straordinaria (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3)

- 2016:

- 2017:

- Per restauro e risanamento conservativo (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3)

- 2016:

- 2017:

- Per ristrutturazione edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3)

- 2016:

- 2017:



FEASR Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:
l'Europa investe nelle zone rurali

4. Per queste istanze sono state utilizzate (con riferimento esplicito) le precedenti Linee Guida per il Recupero del GAL (dai professionisti incaricati e/o dall'ufficio tecnico del Comune)?

Se sì, quali sono state le eventuali difficoltà nell'utilizzo?

- SÌ
 NO

5. La Commissione Locale del Paesaggio o la Commissione Edilizia hanno utilizzato/utilizzano le precedenti Linee Guida del GAL, con esplicito riferimento nei pareri emessi?

- SÌ
 NO

6. L'impostazione delle precedenti Linee Guida è chiara nell'individuazione delle caratteristiche del patrimonio architettonico tradizionale da conservare e nelle indicazioni di intervento per il recupero? Motivare la risposta.

- SÌ
 NO

7. Si ritiene che le precedenti Linee Guida siano utili come strumento per la conservazione e recupero del patrimonio edilizio tradizionale? Motivare la risposta.

- SÌ
 NO

8. In vista dell'elaborazione del nuovo Manuale, quali suggerimenti si propongono per migliorare l'efficacia delle precedenti Linee Guida?

(ad esempio: un maggiore repertorio fotografico, la schedatura di buone pratiche di intervento, anche fuori dal territorio GAL, un maggior numero di schede tecniche di intervento, la linea guida





FEASR Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:
l'Europa investe nelle zone rurali

per la redazione di una relazione integrativa comprovante il rispetto delle indicazioni del manuale da allegarsi all'istanza edilizia, ...).

9. Si indichi la Commissione del Paesaggio a cui aderisce il Comune e i relativi componenti.

10. Con riferimento al paragrafo 3 "INDIRIZZI DI INTERVENTI PER REGOLAMENTI EDILIZI", l'Amministrazione Comunale mostra interesse nell'integrare all'interno del testo del proprio Regolamento Edilizio (apportando ai relativi articoli le opportune integrazioni/modifiche) gli "indirizzi di intervento" che si intendono proporre nell'ambito del nuovo Manuale?

- SI
 NO

Eventuali commenti.

11. Indicare quali, tra i seguenti elementi naturalistico - paesaggistici e/o manufatti proposti per gli interventi di ripristino/recupero (obbligatoriamente aventi natura selvi-colturale e non di manutenzione ordinaria/straordinaria) risultano essere di interesse nell'ambito del territorio comunale per la candidatura sul Bando di Finanziamento del GAL.

Si precisa che le seguenti informazioni sono richieste a solo titolo informativo essendo da valutare la loro eventuale finanziabilità sul Bando del GAL.

Si richiede una breve descrizione dell'elemento e dell'intervento che si intende richiedere, con l'indicazione dello stato attuale, della proprietà, della destinazione d'uso attuale e futura, dei progetti/programmi già in atto ed eventuali pareri acquisiti (Soprintendenza, Commissione Locale del Paesaggio, ...), degli eventuali contributi ricevuti per lo stesso intervento negli ultimi 10 anni; inviare eventuali foto in allegato tramite mail.

Qualora si volessero indicare altre tipologie di intervento non incluse nell'elenco, specificarle nella sezione "Altro".

- Foreste

Descrivere

- Formazioni boschive, infra coltivazioni

Descrivere

- Alberi monumentali

Descrivere

- Singolarità geologiche (calanchi, rocche, bricchi)





FEASR Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:
l'Europa investe nelle zone rurali

Descrivere

- Aree umide, fontanili (stagni, laghi, peschiere)

Descrivere

- Aree con particolari colture spontanee (es. tartufiglie)

Descrivere

- Aree protette (oasi, riserve naturali)

Descrivere

- Manufatti (pozzi, forni, terrazzamenti, casotti, seccatoi)

Descrivere

- Punti panoramici (belvedere):

Descrivere

- Rete sentieristica (eventualmente finanziabile con un Bando sull'Operazione 7.5.2):

Descrivere

- Altro (specificare):

Descrivere

In relazione agli elementi naturalistico-paesaggistici precedentemente indicati, specificare la tipologia di fruizione turistica che si vuole attribuire in seguito alla riqualificazione, selezionandola dall'elenco sottostante ed effettuandone una breve descrizione. Qualora la finalità di utilizzo non fosse compresa tra quelle proposte, integrarla nella sezione "Altro", con una breve descrizione:

- Turismo outdoor

Descrivere

- Turismo culturale

Descrivere

- Turismo letterario

Descrivere

- Turismo enogastronomico

Descrivere

- Altro (specificare):

Descrivere



FEASR Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:
l'Europa investe nelle zone rurali

In relazione agli elementi naturalistico-paesaggistici precedentemente indicati, specificare il costo totale indicativo:

- inferiore a 15.000,00 euro
- superiore a 15.000,00 euro fino a 25.000,00 euro
- superiore a 25.000,00 euro

12. Indicare quali tra i seguenti tipi di edifici proposti per il recupero/riqualificazione di elementi architettonici tipici (obbligatoriamente non riguardanti manutenzione ordinaria/straordinaria), risultano essere di interesse nell'ambito del territorio comunale per la candidatura sul Bando di Finanziamento del GAL.

Si precisa che le seguenti informazioni sono richieste a solo titolo informativo essendo da valutare la loro eventuale finanziabilità sul Bando del GAL.

Si richiede una breve descrizione dell'elemento architettonico e dell'intervento che si intende richiedere, con l'indicazione dello stato attuale, della proprietà, della destinazione d'uso attuale e futura, dei progetti/programmi già in atto ed eventuali pareri acquisiti (Soprintendenza, Commissione Locale del Paesaggio, ...), degli eventuali contributi ricevuti per lo stesso intervento negli ultimi 10 anni; inviare eventuali foto in allegato tramite mail.

Qualora si volessero indicare altre tipologie di strutture non incluse nell'elenco, specificarle nella sezione "Altro".

- Edifici storici o di interesse culturale

Descrivere

- Musei/Ecomusei

Descrivere

- Edifici a carattere religioso

Descrivere

- Edifici a carattere turistico

Descrivere

- Edifici a carattere produttivo

Descrivere

- Nuclei storici

Descrivere

- Altro (specificare):

Descrivere

In relazione agli elementi precedentemente indicati, specificare la tipologia di fruizione turistica che si vuole attribuire in seguito alla riqualificazione, selezionandola dall'elenco sottostante ed effettuandone una breve descrizione. Qualora la finalità di utilizzo non fosse compresa tra quelle proposte, integrarla nella sezione "Altro", con una breve descrizione:





FEASR Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:
l'Europa investe nelle zone rurali

- Turismo outdoor

Descrivere

- Turismo culturale

Descrivere

- Turismo letterario

Descrivere

- Turismo enogastronomico

Descrivere

- Altro (specificare):

Descrivere

In relazione agli elementi precedentemente indicati, specificare il costo totale indicativo:

- inferiore a 25.000,00 euro
 superiore a 25.000,00 euro e inferiore 50.000,00 euro
 superiore a 50.000,00 euro e inferiore a 75.000,00 euro
 superiore a 70.000,00 euro e fino a 100.000,00 euro
 superiore a 100.000,00

13. Con riferimento agli elementi indicati nelle domande 11 e/o 12, si indichi in quale casistica tali elementi rientrano, barrando le relative caselle dell'elenco di seguito riportato. Si ricorda infatti che i possibili immobili pubblici o privati candidabili sul Bando del GAL possono essere solo quelli facenti parte del patrimonio culturale o naturale formalmente riconosciuto.

Tale informazione, unitamente a quelle richieste alle domande 11 e 12, è richiesta in vista della redazione di un **Programma di Interventi** per il recupero dell'architettura tradizionale e del paesaggio.

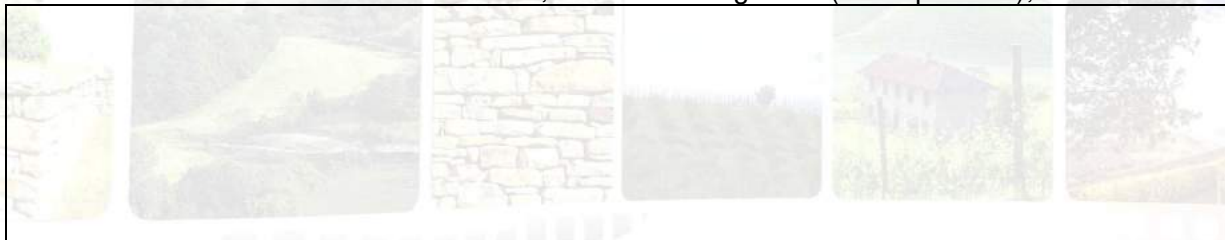
- i beni individuati ai sensi della Parte Seconda "Beni culturali" e della Parte Terza "Beni paesaggistici" del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. 42/2004);
 gli edifici ed i manufatti individuati nei Piani regolatori generali ai sensi dell'art. 24 "Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici" della l.r. 56/1977 "Tutela ed uso del suolo";
 gli ambiti (core e buffer) riconosciuti come patrimonio dell'Umanità Siti UNESCO;
 gli edifici censiti ai sensi della l.r. 35/1995;



- le aree ricadenti in Aree Protette di cui all'articolo 4 della l.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e nei siti della Rete Natura 2000 di cui all'articolo 39 della l.r. 19/2009;
- le aree ed elementi riconosciuti dal Piano Paesaggistico Regionale tra le componenti paesaggistiche (cfr.: Piano paesaggistico regionale – Elenco delle componenti e delle unità di paesaggio);
- le aree inserite nel Registro Nazionale del paesaggio rurale storico (a seguito di specifica individuazione tramite l'"Osservatorio Nazionale del Paesaggio rurale, delle pratiche agricole e conoscenze tradizionali" istituito presso il Ministero per le Politiche Agricole, Alimentari e Forestali).

14. Si segnalino possibili immobili pubblici o privati rappresentativi dell'architettura tradizionale locale, nonché interventi di riqualificazione di edifici, manufatti ed elementi naturalistici da prendere in considerazione nella fase di documentazione del patrimonio (per il loro eventuale inserimento nel nuovo Manuale).

Si chiede di fornire una breve descrizione, materiale fotografico (se disponibile), localizzazione.



15. Si segnalino interventi di conservazione, recupero, ri-funzionalizzazione del patrimonio architettonico/naturalistico tradizionale già realizzati e ritenuti best-practice e di elevata qualità.

Si richiede una breve descrizione dell'oggetto, con l'indicazione della proprietà, destinazione d'uso e foto pre e post intervento.

Il personale del GAL è disponibile per ogni chiarimento.

Grazie per la collaborazione.