



Unione Nazionale Comuni Comunità Enti Montani  
Delegazione Piemontese

---

*BANDO UNCEM PIEMONTE*

**RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
PER LA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA:**

**“RECUPERO E RIVALUTAZIONE DELLE CASE  
E BORGATE MONTANE DEL PIEMONTE”**

**RIVITALIZZAZIONE ECONOMICA E SOCIALE DI AREE MARGINALI**

Rivolto a Comuni, Comunità montane, privati, imprese edili, progettisti, operatori immobiliari

- 1.1 A seguito della massiccia migrazione del secolo scorso molte borgate alpine e appenniniche si sono completamente spopolate, svuotate e degradate, ma sono completamente recuperabili per nuovi utilizzi quali: inserimenti di attività produttive, sviluppo di attività turistiche (agriturismi, alberghi diffusi), seconde case, case-vacanza e altro.
- 1.2 Il successo della Misura 322 "Sviluppo e rinnovamento dei villaggi" del PSR 2007-2013 della Regione Piemonte, dimostra l'esistenza di un concreto interesse verso le proposte di recupero e reinsediamento rispetto alle quali l'Uncem Piemonte – ente senza scopo di lucro, operante dal 1952 – vuole fornire un concreto supporto.
- 1.3 Il recupero del patrimonio storico e architettonico oggi abbandonato, migliora l'attrattività dei luoghi e delle infrastrutture, mantiene il numero di abitanti, consente un nuovo rapporto tra le aree urbane e le zone montane, negli ultimi cinque decenni interessate da fenomeni di spopolamento verso la pianura, dove però nascono nuove opportunità di insediamento e di creazione d'impresa, in particolare per le nuove generazioni.

**S'INTENDE PERTANTO**

- 2.1 Individuare – attraverso i Comuni e le Comunità montane, gli operatori locali e il contatto diretto con i proprietari – le abitazioni disponibili per il programma di recupero.

- 2.2 Individuare aziende edili qualificate disponibili ad effettuare gli interventi anche previo acquisto degli immobili disponibili entro limitate soglie d'investimento (l'investimento iniziale non è necessario se i proprietari partecipano direttamente al programma).
- 2.3 Individuare progettisti disponibili a partecipare al programma e operatori immobiliari interessati a promuovere la ricollocazione delle abitazioni ristrutturate sul mercato interno ed europeo, attraverso innovativi piani di marketing.
- 2.4 Avviare sistemi di relazione tra le imprese private, i professionisti e gli enti locali.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL PROGRAMMA**

- 3.1 Per le abitazioni acquisite si adotta un progetto di recupero secondo un piano di massima di rivalutazione dell'area adiacente agli interventi.
- 3.2 Sulla base dei progetti di ristrutturazione si procede alla ricollocazione delle abitazioni medesime. I lavori di recupero si eseguono man mano che si individuano i nuovi proprietari (da analizzare eventuali operazioni finanziarie o bancarie di anticipazione).
- 3.3 Per i progetti di recupero sarà utilizzata una consulenza con l'Istituto di Architettura Montana (IAM) del Politecnico di Torino.
- 3.4 Il prezzo finale terrà conto di tutti i costi al netto dei possibili recuperi previsti dalle leggi vigenti per risparmio energetico o altro, senza extraprofitto incompatibili con le caratteristiche del progetto finalizzato esclusivamente alla rivitalizzazione delle terre alte.
- 3.5 Nella riqualificazione del patrimonio edilizio, i progetti dovranno tener conto dei più avanzati programmi per il risparmio energetico degli edifici e dell'uso delle energie rinnovabili.
- 3.6 Nella valutazione dei programmi integrati di riqualificazione delle borgate dei paesi montani, un giudizio di particolare favore verrà riservato alla previsione di insediamento di nuove imprese. Questo potrà avere effetti anche sul valore del patrimonio edilizio messo sul mercato.

### **AI SOGGETTI CHE INTENDONO ADERIRE AL PRESENTE BANDO SI CHIEDE DI SPECIFICARE**

- 4.1 Per i Comuni, le Comunità montane, gli operatori locali e i privati  
- l'indicazione di massima (numero e superficie) delle abitazioni destinabili al programma

#### 4.2 Per le imprese edili

- la disponibilità ad effettuare l'acquisto di case da ristrutturare e l'importo di massima delle disponibilità (minimo euro 100.000)
- la disponibilità a effettuare lavori di recupero edilizio e di ristrutturazione in genere.
- la disponibilità a offrire programmi integrati di recupero, avviando collaborazioni tra imprese.

#### 4.3 Per i progettisti

- la disponibilità a riscuotere le loro competenze a buon fine della vendita dei manufatti

#### 4.4 Per gli operatori immobiliari

- l'indicazione di massima del loro progetto per la collocazione degli immobili
- il piano di marketing e promozione dei nuovi insediamenti sul mercato italiano ed europeo.

### **NOTA FINALE**

5.1 La proposta dovrà pervenire entro il 31 agosto 2012 alla mail di posta certificata: [uncempiemonte@pacert.it](mailto:uncempiemonte@pacert.it).

5.2 L'Uncem Piemonte si riserva la facoltà di estendere i termini di presentazione al fine di consentire la più ampia partecipazione al Programma.

5.3 Ai fini della realizzazione del Programma l'Uncem Piemonte si riserva altresì la facoltà di proporre ai soggetti che abbiano prodotto la manifestazione di interesse e che risultino in possesso dei requisiti di legge la sottoscrizione di appositi accordi.

Per informazioni, è possibile contattare l'Uncem Piemonte tramite l'indirizzo mail [uncem@provincia.torino.it](mailto:uncem@provincia.torino.it). Sito internet della Delegazione: [www.uncem.piemonte.it](http://www.uncem.piemonte.it). Coordinamento del bando: Marco Bussone (tel. 349 8599339).

*Torino, 5 giugno 2012*