

## 5.a.7 “ANALISI DEL SISTEMA DEI BORGHETTI STORICI RURALI MINORI DELL’ENTROTERRA MARCHIGIANO PER IL RIUSO E LA VALORIZZAZIONE”

### A. Un marchio di fabbrica nazionale

Una straordinaria concentrazione di valori artistici, storici e paesaggistici caratterizza in modo singolare l’area montana delle Marche.

Non di soli capolavori si tratta: alle opere d’arte della pittura e della scultura custodite in di musei, chiese e palazzi, alle straordinarie eccellenze architettoniche che rendono unici i centri urbani del territorio, nonché agli importantissimi siti archeologici, si sommano infatti un numero altissimo di altri beni, a torto o ragione definiti “minori”.

Tale definizione, legata alla loro scarsa notorietà e al fatto che la loro valenza è più collegata alla testimonianza storica che all’eccellenza artistica, ricomprende, migliaia di beni riconducibili a tipologie ampiamente diffuse su tutto il territorio nazionale: ville e palazzi nobiliari (40.000 circa), giardini storici (circa 3.000), castelli (20.000 circa), conventi (circa 1.500), fino ad altre tipologie di difficile quantificazione (masserie, mulini, eremi ecc).

**Al di là dei singoli beni, il dato straordinario è quello relativo alla dimensione urbanistica, cioè agli insediamenti storici: in Italia se ne contano circa 22.000, secondo una stima che è comunque approssimata per difetto.**

Si tratta di un vero e proprio *marchio di fabbrica nazionale*, riconosciuto a livello mondiale, basato sul legame tra l’elevata qualità della vita e la realtà di un patrimonio storico diffuso fatto di tanti centri urbani minori, su uno straordinario legame tra paesaggio e testimonianze storiche.

### B. Un patrimonio sommerso ed una domanda in crescita

Non vi è dubbio che per gran parte questo patrimonio minore sia ancora nascosto, dimenticato, negato all’utenza. A fronte di questo grande giacimento semi-sommerso si registra un crescente interesse per i beni culturali legato alla crescente attenzione ai valori del paesaggio, della storia e della qualità ambientale.

La crescita costante della domanda culturale è dimostrata dal forte incremento, pari a circa il 20%, dell’affluenza nelle strutture museali italiane nell’ultimo quinquennio. Ma, come dimostrano i dati di una ricerca Censis-Ance, un’analogia crescita di interesse si registra anche nei confronti del patrimonio storico cosiddetto “minore”: in linea generale si può sostenere che circa il 50% della popolazione in età adulta ha visitato queste tipologie di beni (borghi medioevali, ville, castelli, casali, monasteri, ecc.) almeno una volta durante l’anno. Addirittura una parte consistente degli intervistati (dal 6% al 15%) dichiara un rapporto di continuità con queste tipologie di beni.

Del resto si stima che oggi il fatturato complessivo del turismo culturale sia prossimo ai 21 miliardi di euro l’anno e rappresenti il 26% del totale dell’industria turistica nazionale.

**Tab. 1 - Visitatori abituali o saltuari del patrimonio storico “minore” in rapporto alla popolazione adulta (val. %)**

	Abituali	Saltuari	Totale visitatori
- Piccoli centri/borghi	15,7	41,4	57,1
- Castelli/fortificazioni	9,3	33,8	43,1
- Abbazie/conventi/monasteri	9,5	30,9	40,4
- Ville/palazzi nobiliari	8,9	29,8	38,7
- Antichi casali agricoli	5,9	20,7	26,6

Fonte: indagine Censis, 2003

### C. Il consenso di fondo dei cittadini

Tra gli italiani si registra un *consenso di fondo intorno alla necessità di recuperare e valorizzare il patrimonio storico minore*, come dimostra l’indagine Censis-Ance su un campione rappresentativo a livello nazionale di cittadini maggiorenni.

Ben l'85,5% degli intervistati è convinto che esso rappresenti una ricchezza nazionale su cui puntare per far ripartire lo sviluppo, mentre solo l'11,5% pensa che occorra concentrare gli sforzi solo sui beni di altissima rilevanza storico-artistica.

Il 77% degli intervistati ritiene inoltre che il patrimonio di edilizia storica di proprietà privata in condizioni di degrado e di abbandono vada recuperato e riutilizzato con qualche forma di aiuto pubblico (agevolazioni fiscali o incentivi), mentre solo il 13% pensa che basti affidarsi agli automatismi del mercato.

Ancora una quota maggioritaria degli intervistati (45%) ritiene che per quella parte del patrimonio storico pubblico che versa in condizioni di degrado ed abbandono occorra agevolare l'ingresso di operatori privati garantendo, in cambio del restauro, un ritorno economico dall'utilizzo dei beni.

Infine, *incentivare i privati* ad entrare nel mercato rappresentato dal recupero, concedendo nuovi spazi in materia di riuso, gestione e valorizzazione fermo restando i vincoli che lo Stato impone sui beni di rilevanza storica, artistica e culturale, *viene considerata un'operazione a rischio per l'integrità del patrimonio solo dal 9,4% degli intervistati.*

**Tab. 2 - Utenti di strutture ricettive in edifici antichi nel corso dell'ultimo anno in rapporto alla popolazione adulta (val. %)**

	Val. %
- Agriturismo	16,5
- Albergo/pensione	7,9
- Ospiti di amici o parenti	7,8
- Abitazione in affitto	5,6
- Abitazione in proprietà	5,5

Fonte: indagine Censis, 2003

#### **D. Le condizioni operative per favorire un ruolo attivo degli operatori economici**

Sul piano delle azioni di recupero e restauro è evidente, che a fronte di una tale diffusione di valori storici, per di più ancora non del tutto conosciuti, *le risorse pubbliche disponibili sono assolutamente insufficienti.*

Attualmente ai beni culturali viene destinato lo 0,17% del PIL quando la media dei Paesi europei assimilabili all'Italia si attesta su una quota pari allo 0,50% con punte dell'1%.

Ma quand'anche, per ipotesi, fosse possibile recuperare con fondi pubblici il patrimonio storico minore abbandonato, degradato o sott'utilizzato, è evidente che non avrebbe senso promuovere una sua "museificazione", ma che al contrario occorrerebbe *ipotizzare una gestione di tali beni capace di mantenerli in vita nel tempo.*

Salvare dal degrado un così vasto patrimonio, significa quindi immaginare nuovi usi, *nuove funzioni capaci al tempo stesso di produrre un ritorno economico ed occupazionale* che giustifichi l'investimento degli operatori e di *garantire l'integrità dei valori storici ed artistici* che contengono.

**Tab. 3 - Preferenza per l'utilizzo di un edificio storico (in luogo di uno moderno o contemporaneo) relativamente ad alcune funzioni e servizi di base (val. %)**

	Storico	Moderno	Indifferente	Totale
Agriturismo	75,9	11,2	12,9	100,0
Albergo urbano	50,3	32,0	17,7	100,0
Abitazione per residenza principale	48,6	32,6	18,8	100,0
Albergo per vacanza	48,4	30,1	21,5	100,0
Abitazione per vacanza	43,0	31,1	25,9	100,0
Scuola /Università	29,6	49,4	21,0	100,0
Negozi	25,3	54,9	19,8	100,0
Ufficio/Luogo di lavoro	17,4	60,3	22,3	100,0
Centro commerciale	6,2	81,1	12,7	100,0

Supermercato	3,3	85,0	11,7	100,0
--------------	-----	------	------	-------

Fonte: indagine Censis – Ance 2003

### E. I possibili effetti benefici della valorizzazione su economia e occupazione

L'emersione di questo patrimonio attraverso un processo di valorizzazione economica mostra un'elevata capacità di *generare, direttamente ed indirettamente, ricchezza ed occupazione*.

L'indagine del Censis ha stimato che investendo, a livello nazionale, poco più di 900 milioni di euro per recuperare ad usi turistici il 2% degli edifici rurali abbandonati e dei borghi e nuclei storici esistenti, si genererebbe annualmente un fatturato complessivo di oltre 700 milioni di euro (230 milioni di euro nelle attività ricettive e 480 milioni di euro nell'indotto).

Si pensi che:

- intervenendo sul 2% delle unità abitative rurali storiche abbandonate con un investimento stimabile nella misura di circa 437 milioni di euro si ottengono circa 21.000 posti letto in strutture da legare al turismo rurale. Ne risulterebbe un potenziamento dell'offerta complessiva nazionale del 17% ed un potenziale di mercato per ulteriori 2,4 milioni di presenze annue. I ricavi della gestione ricettiva ammonterebbero a circa 145 milioni di euro/anno con un indotto di 305 milioni di euro. Le unità di lavoro determinate dalla fase di cantiere sono stimabili in 5.000 unità di lavoro. Gli occupati stabili nelle attività ricettive e in generale di gestione agrituristica e di turismo rurale sono stimabili in circa 3.500 addetti;

- **intervenendo sul 2% dello stock complessivo di borghi e nuclei storici (in particolare su 270 grandi contenitori e 30 complessi) con un investimento stimabile nella misura di circa 480 milioni di euro si ottengono circa 6.100 posti letto in strutture alberghiere, di albergo diffuso, residence o simili. I ricavi della gestione ricettiva ammonterebbero a circa 85 milioni di euro/anno con un indotto di ulteriori 178 milioni di euro. Le unità di lavoro determinate dalla fase di cantiere sono stimabili in 5520 ULA. Gli occupati stabili nelle attività ricettive e in generale di gestione turistica sono stimabili in circa 1.000 addetti.**

Inoltre l'intervento sul 2% dell'edilizia abitativa storica non utilizzata comporta un investimento per restauro di 2,16 miliardi di euro. Ne deriverebbe l'immissione nel circuito immobiliare di pregio di circa 24.000 alloggi. Le unità di lavoro determinate dalla fase di cantiere sono stimabili in quasi 25.000 unità di lavoro.

### Tav. 1 - Prospettive e opportunità di sviluppo connesse all'utilizzo dei beni storici diffusi

ANALISI DEL CONTESTO	
Trend di crescita della domanda di cultura	- Aumentano i visitatori dei musei (+ 20% in 5 anni)
	- Aumento del fatturato del turismo culturale (21 miliardi di euro, 26% del fatturato totale delle attività turistiche)
	- Nell'ultimo anno il 47,3% degli italiani ha visitato monumenti; <b>il 58,2% ha frequentato un borgo antico</b>
	- Il 36,1% degli italiani soggiornerebbe volentieri in un edificio storico; il 35% lo farebbe in caso di prezzi e dotazioni competitive; solo il 18,9% manifesta indifferenza tra storico e moderno
	- Il 67,3% degli italiani valuterebbe positivamente l'opportunità di acquistare un immobile storico come seconda residenza
	- Il 56,0% degli italiani accetterebbe di pagare di più per un immobile storico (a parità di dimensioni e condizioni generali); la percentuale del sovrapprezzo ritenuta tollerabile è in media del 21,6%
Disponibilità di un patrimonio di beni storici diffusi in parte "sommerso" (sconosciuto, abbandonato, sottoutilizzato)	- 900 centri storici principali
	- 6.850 centri storici minori
	- 15.000 borghi o nuclei storici
	- 40.000 dimore storiche
	- 20.000 rocche e castelli

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.500 conventi</li> <li>- 1.300.000 abitazioni storiche non utilizzate (di cui 81.000 rurali)</li> </ul>
Le risorse pubbliche sono insufficienti a garantire la tutela e la valorizzazione dell'intero patrimonio storico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La spesa in beni culturali italiana è pari allo 0,17% PIL, contro la media UE (0,50% PIL)</li> <li>- Circa due terzi dei bandi di gara relativi ad interventi di restauro e recupero sono promossi dalle Amministrazioni comunali, per un valore pari al 40% della spesa globale.</li> </ul>

LE OPPORTUNITÀ	
La valorizzazione di questo patrimonio può avere effetti benefici sull'economia del territorio	- 2,1 il moltiplicatore del valore aggiunto del turismo culturale (contro l' 1,8 del turismo balneare)
	- Ogni 100 posti di lavoro nel turismo se ne creano 60 in altri settori
	- il patrimonio storico rappresenta una ricchezza nazionale su cui puntare per far ripartire lo sviluppo
LE POLITICHE	
Necessità di creare le condizioni di contesto necessarie per favorire il decollo delle iniziative	- Migliorare l'accessibilità (infrastrutture)
	- Garantire l'integrità del paesaggio (pianificazione, sorveglianza, blocco dell'abusivismo)
	- Collegarsi ad altre forme di valorizzazione territoriale (prodotti tipici, artigianato, ecc.)
Necessità di valorizzare il patrimonio pubblico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire l'ingresso di capitali privati,</li> <li>- Maggiori risorse pubbliche</li> <li>- Alienazione dei beni pubblici che non è possibile conservare adeguatamente</li> </ul>
Necessità di condizioni legislative e finanziarie (leva fiscale) che favoriscano il ruolo attivo di proprietari e operatori economici	<p>La proprietà del bene storico da onere e vincolo ad opportunità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- agevolare i proprietari con incentivi e defiscalizzazioni;</li> <li>- incentivare i soggetti in grado di recuperare e riutilizzare i beni;</li> </ul>

### **La situazione marchigiana**

Il vivace sviluppo industriale che ha caratterizzato il territorio marchigiano degli ultimi decenni, pur invertendo la tendenza generale al calo demografico nelle aree interne, ha determinato – accanto alla proliferazione di insediamenti produttivi e nuove aree residenziali – l'abbandono dei numerosi centri minori medio-alto collinari, a vantaggio dei poli principali fortemente attrattivi, con la conseguente "dismissione" di interi borghi e nuclei rurali, situati in zone non facilmente accessibili. Ciò ha determinato l'inselvaticamento dei paesaggi periurbani, oltre alla rinaturalizzazione delle aree rurali economicamente non più redditizie per l'agricoltura meccanizzata.

Nel caso dei centri che tuttora ospitano strutture amministrative, si assiste a fenomeni di sottoutilizzo dell'edificato storico, legati all'espansione residenziale nelle aree limitrofe all'impianto originario e lungo le pendici collinari.

Decisamente più critica è la condizione del sistema dei piccoli nuclei agricoli, una delle caratteristiche insediative di tutta l'area, vera armatura territoriale a servizio delle attività agro-silvo-pastorali.

Con il graduale abbandono dell'agricoltura i borghi hanno subito un progressivo processo di spopolamento; solo in pochi casi la migliore accessibilità e condizioni climatiche più favorevoli hanno reso possibile una riconversione ed una "tenuta" dei nuclei, con un loro diverso utilizzo. L'impianto urbanistico dei borghi è spesso casuale – la tipologia edilizia prevalente è quella di case unifamiliari a due piani in pietra locale, prive di finiture o elementi architettonici di pregio, spesso isolate o raggruppate a schiere – quasi del tutto privo di spazi pubblici; le sedi viarie sono in alcuni casi poco leggibili a causa del completo degrado dei tracciati.

La messa in valore di questo patrimonio territoriale dismesso o sottoutilizzato, sostenuta dalla rilevante presenza di risorse ambientali e paesistiche, può contribuire a scongiurare il rischio di una mono-cultura industriale, potenziale fattore di strutturale fragilità del sistema che potrebbe impedire la necessaria apertura nel recepire rapidamente le innovazioni.

In questo quadro, ed in coerenza sia con strumenti di pianificazione e programmazione di livello regionale e locale, sia con i progetti a valenza interterritoriale e trans-nazionale inseriti in ambito Leader+, consideriamo di notevole interesse per i GAL l'implementazione di un progetto, concernente l'avvio di una fase di valorizzazione dei nuclei minori di antico impianto, laboratori per la messa a punto di buone pratiche di recupero funzionale, a fini turistici, culturali, residenziali, di servizio alle imprese ed al territorio, anche in connessione con le azioni di valorizzazione e programmazione promosse dagli Enti gestori delle aree protette. Questo anche in riferimento agli estesi interventi di ricostruzione e restauro dei manufatti che hanno caratterizzato, negli ultimi anni, la nostra zona, a seguito degli eventi sismici.

Si tratta, in definitiva, di mettere a punto, e sperimentare in casi esemplari, linee guida condivise sia per il recupero urbanistico ed architettonico di questo importante patrimonio, sia per la sua valorizzazione in termini sociali, culturali e funzionali, contribuendo anche alla ricerca di più forti connessioni tra le politiche di sviluppo, la programmazione economica, ed il territorio. Elemento fondamentale sarà quindi la trasferibilità delle esperienze e delle risultanze progettuali, così da sviluppare un modello a valenza generale, mutuabile dai diversi strumenti di pianificazione e di intervento finanziario che potranno essere attivati sia nell'ambito dell'azione dei Fondi strutturali, sia in altri contesti.

### **Obiettivi del progetto**

L'obiettivo generale del progetto è quello di ***porre le basi per un'azione di riuso e valorizzazione dei borghi rurali minori delle Marche, basata da un lato su una effettiva sostenibilità economica degli interventi, dall'altro su una modalità di intervento corretta sotto gli aspetti urbanistico, architettonico e storico culturale.***

Si tratta dunque di un obiettivo concreto. Il progetto non è finalizzato a produrre uno studio fine a se stesso, ma a fornire strumenti operativi di intervento di applicabilità immediata.

Questo obiettivo generale viene perseguito grazie alle diverse macro-fasi dell'attività di progetto, cui possono ricondursi altrettanti obiettivi specifici:

- ***ottenere una ampia e dettagliata conoscenza del sistema dei borghi rurali minori delle Marche, sotto gli aspetti insediativo, urbanistico-morfologico, storico-funzionale***
- ***individuare modalità di riuso e rivitalizzazione compatibili con il rispetto dei valori storico-formali e culturali che caratterizzano i borghi e con una effettiva sostenibilità economica degli interventi***
- ***elaborare casi studio di esempio che approfondiscano l'analisi di fattibilità e sostenibilità delle diverse modalità di riuso, a fini turistici, residenziali, culturali ecc.***
- ***elaborare un "manuale tecnico di intervento" che, basandosi su un'attenta lettura delle modalità costruttive, degli elementi tipologici e formali, dei particolari esecutivi tradizionali, costituisca uno strumento operativo concreto a disposizione dei comuni delle aree interessate per un efficace controllo sull'attività urbanistica ed edilizia concernente il recupero ed il restauro dei manufatti ricadenti nei borghi minori***
- ***pubblicizzare l'iniziativa, trasferirne i risultati, sensibilizzare le amministrazioni locali e gli operatori della regione, così da creare i presupposti per un'azione diffusa di***

***recupero e valorizzazione di questo patrimonio minore che proceda secondo criteri di rispetto dei valori formali e di validità economica delle operazioni***

Il riuso e la valorizzazione del “capitale locale diffuso” ha come prima fase l’analisi dell’esistente attraverso una descrizione dei sistemi insediativi, la definizione e il censimento dei borghi rurali minori, la classificazione urbanistico-morfologica, l’analisi storica e funzionale. Questa fase di lavoro sarà svolta tenendo conto delle azioni di censimento ed analisi già compiute in passato da enti ed università. Ad esempio si terrà conto dei censimenti svolti dalla Regione Marche, dalla Comunità Montana dell’Esino Frasassi, dal Parco Nazionale dei Monti Sibillini, rapportandosi con gli Enti stessi ed avviando dunque una forma di collaborazione che avrà il duplice risultato di valorizzare le attività già svolte da altri e di ottimizzare l’uso delle risorse umane e finanziarie.

La lettura e l’indagine della realtà sono fasi propedeutiche per l’elaborazione di un “ progetto dei borghi rurali minori” dell’entroterra marchigiano, articolato sull’individuazione delle potenzialità di riuso, sulla definizione di linee guida per l’intervento di riqualificazione e sull’elaborazione di casi studio.

Il progetto ha un carattere multidisciplinare e ha l’obiettivo di modificare il percorso di declino urbanistico, economico e sociale dei borghi e proporre una strategia di conservazione coerente con i vincoli storici e normativi proponendo al contempo un percorso di innovazione, un nuovo valore d’uso, circa l’utilizzo in termini economici del “capitale locale diffuso”.

Per quanto concerne la quantificazione fisica degli obiettivi, si rimanda alla specifica tabella concernente gli indicatori. In ogni caso si prevedono i seguenti risultati:

- analisi e censimento di 150 borghi rurali minori (in questa definizione di comprendono gli insediamenti di antico impianto, che non siano sedi comunali, siti in aree rurali)
- elaborazione di linee guida concernenti le modalità di riuso, con riferimento agli aspetti urbanistico-architettonici, agli usi compatibili, agli aspetti giuridici, a quelli economico-gestionali
- elaborazione di linee guida di intervento a contenuto tecnico (manuale ad uso dei Comuni e dei professionisti ed imprese del settore per un corretto intervento sul patrimonio edificato minore)
- esecuzione di studi di approfondimento su un numero di casi studio pari a 10, anche alla luce delle tipologie di classificazione che saranno individuate ed alle modalità di possibile riuso selezionate nel corso dello studio (in ogni caso il numero dei casi studio sarà pari a 10). I casi studio comprenderanno analisi di fattibilità degli interventi ed attività progettuali a livello di piano particolareggiato di massima e progettazione preliminare delle opere di interesse pubblico. Per i borghi oggetto di approfondimento si chiederà al Comune nel cui territorio essi ricadono, un impegno formale a promuovere l’iniziativa nel miglior modo possibile, di concerto con il GAL, affinché si possano reperire gli operatori interessati e le risorse necessarie a dare attuazione all’intervento.
- elaborazione di una pubblicazione a stampa, in n. 10.000 copie, con allegato CD, che comprenda le risultanze degli studi effettuati (censimento, analisi tipologiche e storico-formali, analisi economiche, linee guida di intervento, manuale di intervento architettonico ecc) ed inserimento dei contenuti della pubblicazione e del CD sul web.
- organizzazione di un convegno di presentazione dello studio e dei risultati

Si sottolinea come il presente progetto assuma un carattere strategico in vista delle successive fasi di programmazione dello sviluppo rurale nel territorio marchigiano. In questa fase, infatti, non si prevede alcun intervento di carattere “fisico” per il recupero dei borghi in questione. Si ritiene tuttavia che questa iniziativa ponga le basi per l’avvio di un’azione concreta di recupero, a scala regionale, che potrà costituire un’asse portante della nuova programmazione, nel corso della quale sarà possibile, sia in ambito Leader, sia nell’ambito di altri strumenti regionali e comunitari di sostegno, prevedere interventi di effettivo recupero di borghi rurali, tra quelli censiti e studiati nell’ambito del presente progetto.

Il progetto prevede dunque un’attività di studio che, partendo da altri studi già effettuati e dal materiale disponibile, condurrà alla disponibilità di una documentazione e di strumenti (linee guida, manuale di intervento, studi di fattibilità e progetti preliminari) tali da consentire da un lato

un'adeguata opera di salvaguardia dei borghi, dall'altro una seria e puntuale programmazione degli interventi.

### **Fasi del progetto**

Lo studio che prenderà in considerazione tutti i borghi storici- rurali compresi nel territorio dei cinque gal delle Marche si articolerà nelle seguenti fasi:

- **analisi conoscitiva:**
  - a. analisi dei sistemi insediativi
  - b. censimento dei borghi e nuclei rurali minori
- **analisi critica:**
  - c. classificazione sotto l'aspetto urbanistico-morfologico
  - d. analisi dei sistemi costruttivi e delle tipologie edilizie
  - e. analisi storica
  - f. analisi funzionale
- **individuazione delle potenzialità di riuso e valorizzazione:**
  - g. definizione dei modelli di riuso
  - h. ipotesi di fattibilità economica e giuridica
- **definizione di linee guida per l'intervento di riqualificazione:**
  - i. linee guida per la riqualificazione urbana
  - j. linee guida per l'attività edilizia
- **elaborazione di casi studio**
  - k. redazione di piani particolareggiati di intervento
  - l. redazione di studi di fattibilità tecnico-economica
- **realizzazione di una pubblicazione sui borghi rurali studiati e sugli outputs del progetto:**
- **convegno finale di presentazione dei risultati**

La realizzazione del progetto prevede un alto contributo culturale e scientifico e una struttura tecnico operativa locale.

L'attività progettuale vedrà dunque due fasi operative:

#### **A) SUPPORTO SCIENTIFICO**

#### **B) ATTIVITA' DI INDAGINE E PROGETTAZIONE LOCALE**

**Il supporto scientifico** al progetto costituirà il fondamentale sostegno all'impostazione generale dello studio, con particolare riferimenti agli aspetti storici, urbanistici, architettonici, sociologici, giuridici ed economici attraverso la messa a punto di linee guida metodologiche per l'esecuzione delle analisi di tipo conoscitivo la definizione delle modalità di classificazione e la definizione di linee guida per le analisi di fattibilità economica e giuridica, Il supporto scientifico dovrà inoltre definire le linee guida di intervento: attraverso un "manuale" che costituisca un aiuto alle amministrazioni locali sia nell'espletamento delle funzioni di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia, sia nell'azione diretta di riqualificazione urbana. Dovrà inoltre provvedere alla Elaborazione di casi studio , concernenti approfondimenti di analisi su alcuni borghi campione, individuati sulla base delle vocazionalità e/o delle tipologie, presumibilmente in numero di dieci, due per ogni ambito locale.

In dettaglio, nell'ambito del Supporto Scientifico saranno attivati i seguenti servizi:

Controllo scientifico del progetto: supporto all'impostazione generale dello studio, con particolare riferimenti agli aspetti storici, urbanistici, architettonici, sociologici, giuridici ed economici

Impostazione metodologica delle analisi: messa a punto di linee guida metodologiche per l'esecuzione delle analisi di tipo conoscitivo e la definizione delle modalità di classificazione

Consulenza per gli aspetti urbanistici ed economico-giuridici: definizione di linee guida per le analisi di fattibilità economica e giuridica, fornitura di pareri, da parte degli esperti di settore, su quesiti e problematiche specifici attinenti, in particolare, agli aspetti normativi, giuridici, urbanistici, espropriativi, contrattualistici ed ogni altra problematica connessa. Consulenza in merito all'applicabilità di strumenti attuativi e finanziari innovativi (project financing, società di

trasformazione urbana ed altri strumenti di intervento privato-pubblico, implementazione di programmi complessi di intervento ecc)

Supporto alla definizione delle linee guida di intervento: consulenza nella messa a punto di un "manuale di intervento" che costituisca un supporto alle amministrazioni locali sia nell'espletamento delle funzioni di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia, sia nell'azione diretta di riqualificazione urbana (infrastrutture, arredo urbano, spazi pubblici ecc.). Redazione delle schede tipologiche (grafiche, descrittive e fotografiche) degli elementi architettonici, dei particolari costruttivi, delle tessiture murarie e degli altri elementi caratterizzanti l'edificato oggetto di studio.

Elaborazione di casi studio: consulenza nella messa a punto di casi di studio, concernenti approfondimenti di analisi su alcuni borghi campione, individuati sulla base delle vocazionalità e/o delle tipologie, presumibilmente in numero di dieci, due per ogni ambito locale. In relazione ai casi prescelti, verranno elaborati studi di dettaglio, comprendenti sia le modalità di intervento (ad una scala definibile quale piano particolareggiato di larga massima) sia le analisi di fattibilità tecnica ed economica, con l'uso degli strumenti giuridici e finanziari idonei.

Output del progetto: Il prodotto finale del progetto sarà raccolto in una pubblicazione, cartacea ed informatizzata, che comprenderà una parte dedicata al censimento dei borghi, con una scheda di analisi e classificazione per ogni nucleo selezionato, corredata da planimetrie, fotografie ed elaborazioni grafiche, una parte di illustrazione delle problematiche giuridiche e degli strumenti finanziari attivabili (compendio normativo), una parte contenente il "manuale di intervento", comprendente le schede tipologiche, ed infine l'illustrazione, corredata dagli elaborati grafici necessari, dei casi studio individuati. Il coordinamento scientifico sarà responsabile della elaborazione e della sistematizzazione, con la collaborazione del gruppo di lavoro locale, del rapporto finale che conterrà tutto il materiale necessario a consentire alla stazione appaltante di procedere all'appalto della stampa e della fornitura dei supporti informatici che, allegati alla pubblicazione cartacea, conterranno le schede di analisi, le schede tipologiche e gli elaborati grafici.

Le suddette attività si tradurranno anche nella produzione dei seguenti elaborati specifici:

- a. documento concernente le linee guida metodologiche per l'esecuzione delle analisi di tipo conoscitivo e la definizione delle modalità di classificazione
- b. documento preliminare di indirizzo sugli strumenti giuridici e finanziari di intervento
- c. analisi di problematiche specifiche attinenti agli aspetti normativi, giuridici, urbanistici, espropriativi, contrattualistici ed ogni altra problematica connessa e all'applicabilità di strumenti attuativi e finanziari innovativi (project financing, società di trasformazione urbana ed altri strumenti di intervento privato-pubblico, implementazione di programmi complessi di intervento ecc)
- d. schede tipologiche (grafiche, descrittive e fotografiche) degli elementi architettonici, dei particolari costruttivi, delle tessiture murarie e degli altri elementi caratterizzanti l'edificato oggetto di studio
- e. elaborazione e sistematizzazione, con la collaborazione del gruppo di lavoro locale, del rapporto finale che sarà altresì stampato corredata da supporti informatici contenenti le schede di analisi, le schede tipologiche e gli elaborati grafici.

**L'attività di indagine e progettazione locale**, sarà volta a curare e dirigere le indagini di campo e la loro esecuzione, provvedere alla raccolta e catalogazione di studi, piani, indagini, regolamenti, normativa in materia e materiali di interesse per il progetto curare inoltre i rapporti con gli EE.LL: (Comuni, Comunità Montane, Province) ed altri enti (es. Soprintendenze). Sarà cura del gruppo di lavoro locale mettere a punto, con la consulenza del supporto scientifico, le schede tipologiche, e le linee guida di intervento a sostegno dell'attività degli Enti locali, istruire i casi di studio, e la redazione dei piani particolareggiati di massima e degli studi di fattibilità giuridico-economica, Il gruppo di lavoro locale unitamente al supporto scientifico collaborerà alla stesura del rapporto finale che conterrà tutto il materiale necessario all'appalto della stampa e della fornitura dei supporti informatici e provvederà al collaudo e alla verifica finale del lavoro. Il progetto prevede infatti la realizzazione di una pubblicazione, cartacea ed informatizzata, che comprenderà una parte dedicata al censimento dei borghi, con una scheda di analisi e classificazione per ogni

nucleo selezionato, corredata da planimetrie, fotografie ed elaborazioni grafiche, una parte di illustrazione delle problematiche giuridiche e degli strumenti finanziari attivabili (compendio normativo), una parte contenente il “manuale di intervento”, comprendente le schede tipologiche, ed infine l’illustrazione, corredata dagli elaborati grafici necessari, dei casi studio individuati

Il gruppo di lavoro, costituito da 3 ingegneri/architetti senior, due ulteriori tecnici coadiutori per il coordinamento delle indagini di campo, 3 figure per gli aspetti economico/giuridici e 16 tecnici junior (geometri, ingegneri, architetti, agronomi) cui saranno affidate le indagini di campo, ricerche catastali, rilevazioni topografiche, geometriche e fotografiche, elaborazioni grafiche, svolgerà le seguenti attività:

- Organizzazione e supervisione delle indagini di campo e loro esecuzione
- Raccolta e catalogazione di studi, piani, indagini, regolamenti e materiali di interesse per il progetto
- Rapporti con gli EE.LL: (Comuni, Comunità Montane, Province) ed altri enti (es. Soprintendenze)
- Raccolta e sistematizzazione della normativa in materia
- Messa a punto, con la consulenza del Supporto scientifico ed a seguito della redazione, da parte dello stesso, delle schede tipologiche, delle linee guida di intervento a supporto dell’attività degli Enti locali
- Istruttoria dei casi di studio, redazione dei piani particolareggiati di massima e degli studi di fattibilità giuridico-economica, con la consulenza del Supporto scientifico
- Collaborazione con il Supporto scientifico alla stesura del rapporto finale che conterrà tutto il materiale necessario all’appalto della stampa e della fornitura dei supporti informatici
- Collaudo e verifica finale del lavoro

### **Risorse Umane**

<b>ORGANIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE</b>		
<b>Attività di Supporto scientifico</b>		
<b>Ruolo</b>	<b>Profilo</b>	<b>N. minimo giornate dedicate</b>
Direzione e controllo	Docente universitario ordinario in materia di urbanistica, storia urbana, restauro architettonico	20
Consulenti scientifici settoriali	Esperto di alto profilo scientifico in materia di diritto amministrativo – diritto urbanistico	15
	Esperto di alto profilo scientifico in materie economiche, finanza pubblica, finanza di progetto, economia aziendale	15
Esperti senior	Esperto con almeno 10 anni di attività nel settore dello sviluppo locale con particolare riferimento allo sviluppo rurale	20
	Esperto (ingegnere-architetto) in materia di restauro architettonico	20
	Esperto con almeno 10 anni di attività nel settore delle tematiche territoriali, ambientali, geologiche e geomorfologiche	15
	Esperto con almeno 10 anni di attività nel campo delle procedure amministrative comunitarie e nazionali	20
Consulenti junior	Consulenti junior con lauree ed esperienze specifiche nei settori di interesse del progetto	150
<b>Attività di indagine e progettazione locale</b>		
<b>Ruolo</b>	<b>Profilo</b>	<b>N. minimo giornate dedicate</b>

Progettazione locale, elaborazioni tecniche	Tre ingegneri-architetti senior, con esperienza di sviluppo locale, urbanistica e restauro	360
	Due tecnici(ingegneri-architetti) coadiutori per il coordinamento delle indagini di campo	48
Aspetti gestionali, fattibilità economica	Laureati in economia junior, con esperienza di sviluppo locale e analisi degli investimenti pubblici	140
Aspetti giuridici	Laureato in giurisprudenza, con esperienza di sviluppo locale, diritto amministrativo e diritto civile	160
Rilievi di campo	16 tecnici junior (geometri, ingegneri, architetti, agronomi)	1360

<b>Risultati attesi</b>
<b>Indicatori fisici di realizzazione</b>
n. borghi rurali studiati : 150 n. casi studio elaborati: 10 n. seminari di sensibilizzazione organizzati: 5 n. seminari di presentazione rivolti ai professionisti: 4 n. pubblicazioni realizzate : 1 n. copie prodotte : 10.000 n convegni organizzati : 1
<b>Indicatori di risultato</b>
% borghi rurali minori delle Marche studiati: 80% % comuni in area Leader che adottano le indicazioni metodologiche: 100%
<b>Indicatori di impatto</b>
Nuove modalità di recupero e gestione individuate Incremento nella qualità dell'intervento di riqualificazione del patrimonio edificato minore

In relazione all'obiettivo di giungere all'adozione, da parte di tutti i Comuni coinvolti, delle linee guida di intervento che saranno elaborate nell'ambito del presente progetto, come spiegato nei paragrafi successivi, si provvederà fin dall'inizio dell'attuazione al coinvolgimento diretto delle amministrazioni e dei tecnici comunali. Si terranno, all'uopo, nei diversi ambiti territoriali, seminari informativi rivolti alle Amministrazioni comunali ed ai tecnici degli uffici comunali, per presentare l'iniziativa e sensibilizzare gli operatori, illustrando le possibili ricadute in termini di maggior controllo dell'attività edilizia e di valorizzazione del patrimonio. Si chiederà in questa fase la condivisione degli obiettivi e la massima collaborazione. Al termine del progetto il volume, corredato da CD rom, sarà inviato a tutti i comuni coinvolti. In questa fase finale si chiederà ai Comuni l'invio ai rispettivi GAL di una lettera di adesione all'iniziativa e di impegno ad adottare le linee guida per l'intervento sui borghi oggetto di studio. L'obiettivo è, ovviamente, quello di ottenere l'adesione di tutti i Comuni interessati.

### **Analisi dell'impatto socio-economico ed ambientale, dei benefici e dei costi, della sostenibilità dell'investimento**

Il progetto riguarda un'attività di studio ed indagine e, di conseguenza, gli effetti economici, sociali, ambientali, dello stesso non potranno che essere di tipo indiretto, anche se si tratta di un'iniziativa di notevole rilevanza sotto l'aspetto culturale e costituisce comunque un passaggio obbligato se si vuole avviare un processo di recupero e riuso di questo patrimonio diffuso di straordinario valore storico, culturale e paesaggistico, processo che potrà avere, questo sì, ricadute socio-economiche ed ambientali di grande rilevanza.

Come sappiamo, e come ricordato nei paragrafi iniziali di questo documento, la nostra Regione, ed in particolare la porzione collinare e montana del territorio, presenta una fitta rete di borghi, incastellamenti, agglomerati di antico impianto, che testimonia dell'armatura territoriale storica, legata all'organizzazione amministrativa e militare ed alle attività rurali che costituivano la base dell'economia di queste aree.

A prescindere dagli agglomerati di maggiori dimensioni, divenuti sedi municipali, o comunque tuttora vitali, dotati dei servizi minimi che garantiscano la permanenza di popolazioni, siamo di fronte, nelle Marche, ad una miriade di nuclei minori, in gran parte antichi castelli o borghi murati, che versano in condizioni di totale abbandono e subiscono, dunque, un costante processo di degrado che, in alcuni casi è già divenuto, negli altri potrebbe divenire, irreversibile. Il fenomeno dell'abbandono, derivato dalla marginalità, dall'assenza di servizi, dalla decadenza delle attività agricole nelle aree montane, collocato nel quadro del flusso demografico pesantemente negativo che ha caratterizzato le aree interne e montane per decenni, dal secondo dopoguerra agli anni '80 del secolo scorso, se da un lato ha posto in essere condizioni di rischio di una definitiva perdita di questo importante patrimonio, dall'altro ha evitato quelle trasformazioni incontrollate e disastrose che, soprattutto negli anni '60-'70, per soddisfare nuove esigenze abitative, in termini di quantità, qualità e funzioni, hanno ampiamente deturpato il tessuto urbano storico, l'inserimento paesaggistico, la stessa struttura funzionale di molti dei nuclei maggiori.

Il nuovo interesse che le aree rurali, ed il patrimonio edilizio storico che le connota, suscitano oggi, sia in relazione ad una nuova forma di fruizione turistica, sia a fini di residenza, dà luogo ad un diffuso fenomeno di ritorno, e di recupero architettonico e funzionale dell'edificato, con motivazioni diversificate, di residenza stabile o temporanea, seconde case per vacanze, strutture turistico-ricettive, attività legate ad un'agricoltura volta alla valorizzazione delle tipicità ed altre ancora.

Il rischio è che questa molteplicità, costantemente crescente, di interventi di tipo occasionale, estemporaneo, puntuale, spesso inadeguatamente controllati, a volte dettati da fini speculativi, comunque non inseriti in un quadro organico, in uno schema direttore, crei danni gravi ed irreversibili ad un patrimonio, e ad un paesaggio, che merita invece un'attenta azione di salvaguardia e di tutela.

Il controllo su questa attività edilizia ed urbanistica, fatta eccezione per gli interventi che interessano beni sottoposti a tutela (edifici ecclesiastici, castelli, altri beni formalmente vincolati) nel qual caso interviene la Soprintendenza BB.AA., è demandato ai Comuni.

In assenza di strumenti urbanistici particolareggiati, di linee guida codificate, spesso di una effettiva conoscenza dei contesti oggetto di intervento, nella quasi totalità dei casi questa attività di controllo si limita ad una verifica del rispetto dei parametri volumetrici ed a generiche prescrizioni circa l'uso di materiali analoghi a quelli preesistenti, essendo ogni attenzione aggiuntiva affidata esclusivamente alla sensibilità ed alla preparazione culturale del tecnico comunale il quale, comunque, non essendo supportato da strumenti giuridicamente efficaci, non ha quasi mai i mezzi per imporre vincoli di carattere tipologico e metodologico sufficientemente stretti e cogenti.

Lo studio che si intende svolgere ha una triplice finalità, e quindi potrà sortire un triplice effetto, ponendo riparo ai rischi sopra enunciati.

a) Grazie al censimento di dettaglio, all'analisi delle tipologie e degli elementi costruttivi, all'analisi urbanistica, alla redazione di un "manuale" di intervento, sufficientemente preciso, dettagliato e documentato, fornirà agli Uffici Tecnici di tutti i comuni uno strumento di grande utilità per il controllo sugli interventi. Da un lato, infatti, costituirà uno strumento di conoscenza puntuale, sotto gli aspetti urbanistico ed architettonico, del patrimonio oggetto di intervento, dall'altro fornirà una linea guida (cui potrà essere anche conferita validità regolamentare, approvandolo quale allegato ai regolamenti edilizi vigenti) per una verifica della congruità degli interventi proposti ed una consapevole e documentata elaborazione di prescrizioni operative.

b) L'elaborazione, relativamente a 10 casi studio, di approfondimenti di analisi che raggiungono il livello di Piani Particolareggiati fornirà un esempio di regolazione e pianificazione dell'intervento, trasferibile, a scelta dei comuni interessati, ad altre realtà simili, fino a coprire l'intero sistema dei borghi minori. L'adozione di piani particolareggiati di intervento costituirà una misura di salvaguardia di grande efficacia.

c) Gli studi di fattibilità circa le diverse forme di riuso compatibili ed economicamente sostenibili, una volta divulgati i risultati, sia verso le Amministrazioni pubbliche, sia verso la collettività,

potranno costituire un incentivo all'attuazione di interventi organici di recupero dei nuclei storici. Gli interventi, indirizzati verso forme sostenibili ed economicamente vantaggiose ed inseriti in un quadro regolamentare certo e condiviso, perderanno i caratteri di estemporaneità e puntualità attuali e consentiranno di dar luogo ad un approccio organico di recupero del patrimonio, economicamente vantaggioso, con positive ricadute in termini di crescita, di sviluppo, di occupazione.

Come sopra ricordato, il progetto di che trattasi concerne un'attività di studio. Risulta dunque non agevole porre in essere una reale analisi costi-benefici che consenta di valutare la convenienza dell'investimento in funzione degli obiettivi che si vogliono raggiungere.

D'altro canto, trattandosi di un'iniziativa a carattere "pubblico", non si mira certamente alla *massimizzazione del profitto*, bensì si rende necessario valutare una gamma di costi e benefici che abbiano una relazione con l'obiettivo della *massimizzazione del benessere sociale*, cioè l'equilibrio di costi e benefici socio economici, relativi a tutta la collettività.

In questo contesto, a fronte del costo finanziario certo (costo dello studio pari a 867.000 euro che risulta con ogni evidenza del tutto congruo rispetto alla dimensione del lavoro previsto ed al valore culturale dell'operazione), si intende introdurre i vantaggi (effetto immediato, vantaggi specifici, vantaggi generali) realizzati dalla realizzazione dello studio e, quelli, più rilevanti e quantificabili, derivati dalla effettiva realizzazione di interventi di recupero e riuso nel lungo periodo (occupazione, fatturato del settore turistico ecc.).

	<b>Attività</b>	<b>Effetto immediato</b>	<b>Vantaggi specifici</b>	<b>Vantaggi generali</b>
<b>EFFETTI DIRETTI</b>	Studio ed analisi conoscitiva ed elaborazione di linee guida e di un manuale di intervento	Miglioramento della conoscenza del patrimonio, gestione migliore ed efficace delle attività di controllo sull'attività urbanistica ed edilizia	Maggiore salvaguardia e tutela del patrimonio edificato storico minore	Miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio
			Maggiore salvaguardia e tutela del paesaggio e dell'ambiente	
	Redazione di piani particolareggiati di recupero	Trasferibilità del metodo ad altri nuclei storici, tutela immediata dei nuclei oggetto di approfondimento	Salvaguardia e tutela dell'edificato e dei tessuti urbani di antico impianto	
			Superamento delle difficoltà di intervento legate al frazionamento delle proprietà o alla irreperibilità dei proprietari	
		Usi compatibili del patrimonio edificato storico		
<b>EFFETTI INDIRETTI</b>	Analisi di fattibilità economica di interventi di recupero e riuso	Incentivazione di interventi organici di recupero, riuso e valorizzazione dei nuclei storici delle Marche	Attrazione di investimenti	Crescita economica, sviluppo, occupazione
			Incremento dei flussi turistici e conseguente aumento del reddito nel settore turistico. L'aumento del reddito è	

			in funzione dell'incremento sia della presenza che della permanenza dei turisti.	
			Incremento del reddito aggiuntivo prodotto dalla crescita di attività indotte, determinate dal recupero, riuso e valorizzazione dei nuclei storici ( ad esempio attività ricettive, ristorazione, punti vendita di prodotti tipici del territorio)	
			Incremento della qualità dell'abitare e della qualità di vita in genere	
			Occupazione, in particolare per giovani scolarizzati e donne, nelle attività di gestione e nelle attività indotte	
			Occupazione in edilizia ed indotto.	

Si può dunque ritenere che il progetto in questione evidenzia caratteri di sostenibilità economica ampiamente positivi, e questo anche in relazione alle future modalità di intervento dei piani e programmi volti a favorire e sostenere lo "sviluppo rurale" nell'accezione ampia che risulta attualmente attribuita al concetto.

Basti soltanto pensare alla nuova programmazione in fase di avvio, che comprenderà anche il nuovo Asse Leader del PSR, nel cui ambito sarà possibile dare effettiva attuazione ad un certo numero di interventi di recupero di borghi minori, affiancando all'investimento privato un incentivo pubblico. Allora sì, sarà necessario, opportuno, ed anche possibile, compiere una seria analisi dei costi e dei benefici dei singoli interventi.

### **Durata del progetto**

Per la realizzazione del progetto si prevede un arco temporale di 18 mesi

### **Pubblicizzazione dell'iniziativa e divulgazione dei risultati del progetto**

Elemento centrale, in relazione all'efficacia dell'iniziativa ed alla sua capacità di generare ricadute positive sul territorio, è l'attività di sensibilizzazione e pubblicizzazione che accompagnerà le varie fasi di attuazione.

Nella fase di avvio si terranno, nei diversi ambiti territoriali, seminari informativi rivolti alle Amministrazioni comunali ed ai tecnici degli uffici comunali, per presentare l'iniziativa e sensibilizzare gli operatori, illustrando le possibili ricadute in termini di maggior controllo dell'attività edilizia e di valorizzazione del patrimonio. Si chiederà altresì la condivisione degli obiettivi e la collaborazione necessaria. I seminari vedranno la partecipazione di tutti i comuni coinvolti.

Si provvederà alla creazione di appositi spazi web, nei quali sarà introdotto, inizialmente, il progetto e poi, man mano che le fasi di lavoro giungeranno a maturazione, si provvederà alla pubblicazione di tutto il materiale prodotto.

Il convegno finale vedrà il coinvolgimento del massimo numero di attori potenzialmente interessati. Le Amministrazioni provinciali e locali, le Università, gli Ordini e Collegi professionali, le

associazioni imprenditoriali, le organizzazioni delle cooperative d'abitazione. Saranno illustrati, da parte dei consulenti responsabili del progetto, gli aspetti metodologici ed i risultati conseguiti, verrà inoltre presentata la pubblicazione prevista e si avvierà un dibattito sulle opportunità di riutilizzo dei borghi, con attenzione non solo agli aspetti architettonici e culturali, ma anche alle potenzialità economiche.

Il volume, corredato da CD rom, stampato in 10.000 copie, sarà inviato a tutti i comuni coinvolti, alle Province, alle Comunità Montane, agli ordini professionali (in più esemplari), alle associazioni di categoria, ed inoltre sarà diffuso, da parte dei GAL, in occasione di ulteriori eventi ed incontri su tematiche attinenti.

Per quanto concerne in particolare gli Ordini e Collegi degli Ingegneri, Architetti e Geometri, si attiverà una collaborazione che si tradurrà in 4 seminari informativi, di presentazione dello studio, uno per ogni provincia (5 se nel frattempo saranno nati ordini professionali per la nuova provincia di Fermo), da organizzare congiuntamente tra i GAL e le tre categorie professionali. Inoltre si riserverà ad ogni Ordine/Collegio un numero di copie del volume e del CD tale da poterne riservare una ad ogni professionista iscritto che ne farà richiesta.

### **Seguito dell'iniziativa: potenzialità di sviluppo nella prossima programmazione**

Come precedentemente accennato, il progetto presenta notevoli potenzialità di sviluppo in successive fasi di pianificazione e programmazione. Una volta messa a punto la metodologia ed elaborata una base di dati e di conoscenza di questo genere, molteplici potranno essere le occasioni di implementazione di iniziative connesse e conseguenti. Si pensi alla L.R. 16/2005 sulla riqualificazione urbana, che regola la elaborazione di PRU ed avvia una fase di finanziamento, con fondi regionali e nazionali, di interventi di recupero di aree degradate, con particolare riferimento ai nuclei storici minori. Si pensi anche alle ARSTEL di iniziativa regionale, i cui fondi potranno essere indirizzati anche su interventi di questa natura. Per quanto attiene infine alla nuova programmazione per il periodo 2007-2013, attualmente in fase di avvio, sia nell'ambito dell'Asse 3 "Qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale" del Piano di Sviluppo Rurale sia nell'ambito del nuovo Asse IV "Leader", sarà possibile dare effettiva attuazione ad un certo numero di interventi di recupero di borghi minori, affiancando all'investimento privato un incentivo pubblico. I GAL delle Marche, il cui ruolo nella nuova programmazione deve essere ancora definito (gestione del solo Asse IV o gestione di porzioni dell'Asse III e degli altri Assi) si impegnano ad inserire nei loro programmi di intervento almeno un'iniziativa campione, in ogni area, concernente un borgo tra quelli oggetto di approfondimento di studio e pianificazione nell'ambito del presente progetto.