

# Centro Pilota Sperimentale per l'Ovinicoltura S. Marco

*Castel del Monte (AQ)*



*Brochure Informativa*



AGENZIA DEL DEMANIO



# L'IMMOBILE

Il Centro Pilota Sperimentale, costituito da 12 immobili, è stato realizzato nel 1974 dall'Ufficio Amministrazione e Gestione dell'Azienda di Stato per le foreste Demaniali di L'Aquila.

Il compendio immobiliare interessa un'area la cui superficie territoriale è di circa 7000 mq, dei quali la maggior parte destinati ai ricoveri per gli animali. Il complesso, inoltre, è completato da circa 22 ettari di terreni in attualità di coltura.

Lo scopo principale del Centro è stato quello di promuovere ed incrementare l'attività zootecnica e l'attività di ricerca e sperimentazione scientifica (miglioramento genetico, alimentazione, riproduzione e tecniche di allevamento), sia a livello locale che nazionale, mediante la selezione e successiva diffusione tra gli operatori di ovini di alta genealogia.

Il Plesso è composto da: N.2 Stalle – N. 2 Fienili – Uffici amministrativi – Silos – Alloggio del Custode – Foresteria – Spazi espositivi – Cabina Pozzo – Cabina Elettrica – Vasca lavaggio ovini

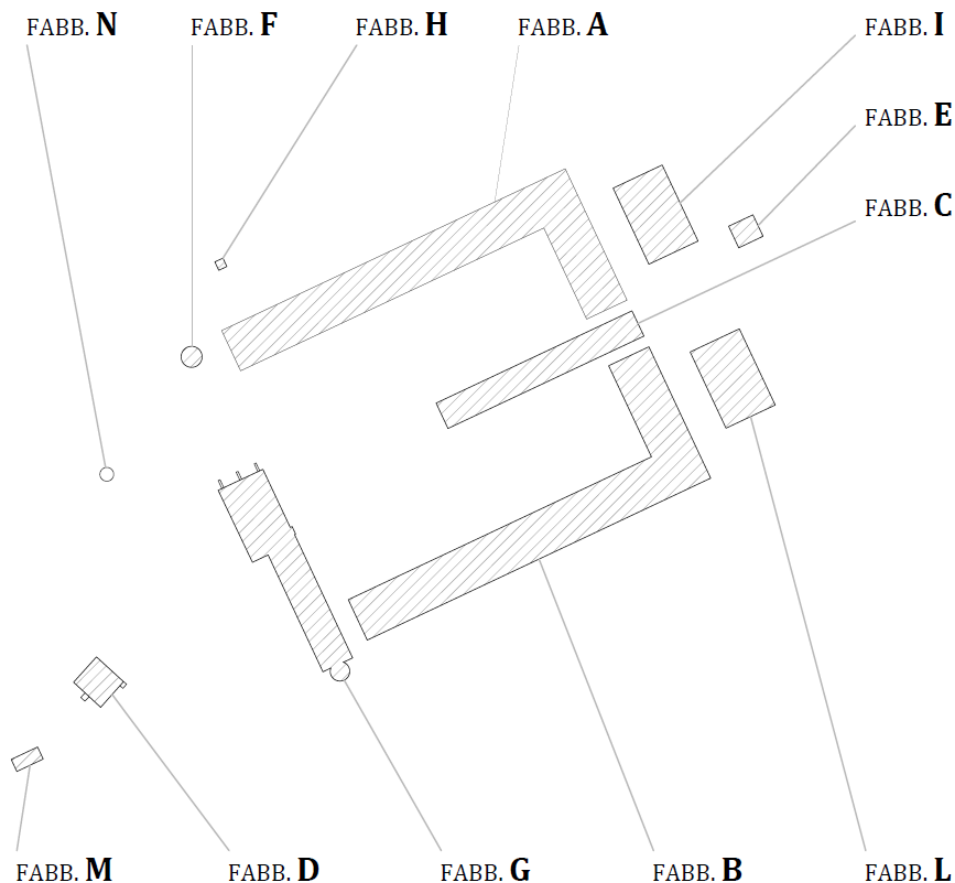
A dicembre 2016, il bene è stato trasferito al Comune di Castel del Monte ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. n. 69 del 21 giugno 2013, convertito con modificazioni con L. n. 98 del 9 agosto 2013 c.d. «Federalismo demaniale».

Nei pressi del complesso immobiliare, esiste un sito archeologico sotto tutela MiBACT, che non fa parte del compendio oggetto di studio.





# INQUADRAMENTO – DATI METRICI



Superficie Utile Lorda	Superficie Netta	Volume
6.559,00 mq	5.945,40 mq	31.880,00 mc
Superficie Terreno		
215.666,00 mq		

FABBRICATO	DESTINAZIONE D'USO	FABBRICATO	DESTINAZIONE D'USO
A	Stalla	G	Silos + Spazi espositivi
B	Stalla	H	Cabina Pozzo
C	Uffici Amministrativi	I	Fienile
D	Alloggio del Custode	L	Fienile
E	Foresteria	M	Cabina Elettrica
F	Silos	N	Vasca lavaggio ovini



# INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

FABBRICATO A - STALLA



FABBRICATO C – UFFICI AMMINISTRATIVI



FABBRICATO B - STALLA



FABBRICATO D – ALLOGGIO CUSTODE





# INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

FABBRICATO E - FORESTERIA



FABBRICATO G – SILOS + SPAZI ESPOSITIVI



FABBRICATO F - SILOS



FABBRICATO H – CABINA POZZO



# INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

FABBRICATO I - FIENILE



FABBRICATO L - FIENILE



FABBRICATO M – CABINA ELETTRICA



FABBRICATO N – VASCA LAVAGGIO OVINI





# SCOPO DELLO STUDIO DI FATTIBILITA'

Al fine di definire le più idonee strategie di recupero e valorizzazione del complesso immobiliare Centro Pilota Sperimentale per l'Ovinicoltura S. Marco, ai fini della verifica delle migliori condizioni di mercato possibili, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Sede di Pescara ha affidato alla Società di Ingegneria e Consulenza Integrata Habitare Servizi integrati srl il servizio di analisi di studio di fattibilità, afferente al Progetto Speciale n. 3 – «Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione» dei beni richiesti dagli Enti locali ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. n. 69 del 21 giugno 2013 convertito con modificazioni con L. n. 98 del 9 agosto 2013 c.d. «Federalismo demaniale».

L'obiettivo principale è quello di individuare, facendo seguito ad un processo di sintesi, le soluzioni utili allo sviluppo della valorizzazione del predetto bene immobile pubblico e le azioni locali e sovraordinate ad esso connesse.



# VERSO GLI SCENARI DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

Nell'ambito dell'affidamento ricevuto, la Società di Ingegneria e Consulenza Integrata Habitare Servizi Integrati srl ha elaborato diversi scenari di valorizzazione del complesso immobiliare, di seguito sintetizzati:

## SCENARIO N. 1

1. Soggetti coinvolti: Privato (Imprenditore) e Pubblico
2. Tipologia di intervento: Concessione (gratuita) dell'immobile al privato, che si fa carico dei costi di riqualificazione e di gestione dell'iniziativa imprenditoriale – Gestione del Museo della Transumanza realizzato dall'Ente Parco Gran Sasso Monti della Laga – Collaborazione con associazioni impegnate nella valorizzazione della lana da tosatura
3. Sostegno all'iniziativa: Fonti di finanziamento di tipo privato e di tipo pubblico (in corso di analisi)
4. Obiettivi: sviluppo territoriale, socio-economico e culturale, valorizzazione dei prodotti legati all'ovinicoltura (lana, filati, caseari)





# VERSO GLI SCENARI DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

## SCENARIO N. 2

1. Soggetti coinvolti: Privato (Allevatori) e Pubblico
2. Tipologia di intervento: Concessione (gratuita) dell'immobile al privato, che si fa carico dei costi di riqualificazione e di gestione dell'iniziativa imprenditoriale – Gestione del Museo della Transumanza realizzato dall'Ente Parco Gran Sasso Monti della Laga – Realizzazione di una fattoria didattica - Collaborazione con associazioni impegnate nella valorizzazione della lana da tosatura
3. Sostegno all'iniziativa: Fonti di finanziamento di tipo privato e di tipo pubblico (in corso di analisi)
4. Obiettivi: sviluppo territoriale e socio-economico, valorizzazione dei prodotti legati all'ovinicoltura (lana, filati, caseari).



# VERSO GLI SCENARI DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

## SCENARIO N. 3

1. Soggetti coinvolti: Privato (Allevatori + Imprenditori settore turistico) e Pubblico
2. Tipologia di intervento: Concessione (gratuita) dell'immobile al privato, che si fa carico dei costi di riqualificazione e di gestione dell'iniziativa imprenditoriale – Gestione del Museo della Transumanza realizzato dall'Ente Parco Gran Sasso Monti della Laga – Realizzazione di una fattoria didattica - Collaborazione con associazioni impegnate nella valorizzazione della lana da tosatura - Realizzazione di una fattoria didattica – Apertura punti ristoro e bed&breakfast – Sviluppo del sito archeologico circostante
3. Sostegno all'iniziativa: Fonti di finanziamento di tipo privato e di tipo pubblico (in corso di analisi)
4. Obiettivi: sviluppo territoriale e socio-economico, valorizzazione dei prodotti legati all'ovinicoltura (lana, filati, caseari).

