

OPEN CALL

Per l'individuazione di immobili privati inutilizzati o sottoutilizzati da riattivare per favorire l'insediamento di nuovi abitanti e attività in Valle Soana.

1. Premessa

I Comuni di Ingria, Ronco Canavese e Valprato Soana hanno sviluppato già da alcuni anni alleanze e collaborazioni tese ad arginare lo spopolamento, sociale ed economico, che, al pari di altre località montane meno interessate dai flussi turistici invernali, l'intera Valle Soana sta sperimentando. Fra i tre Comuni si è andata progressivamente rafforzando la comunione d'intenti e la sinergia operativa, frutto di una visione unica che vede nell'abitabilità e nella vitalità della Valle, l'elemento necessario per mantenere attive le economie e le forme sociali già esistenti e per facilitarne l'insediamento di nuove.

In tal senso, sono stati costruiti e presentati numerosi progetti volti a sostenere lo sviluppo sociale-comunitario ed economico-imprenditoriale a trazione turistica del territorio, anche con il supporto di enti esterni e università, tutti con esiti positivi, sia a livello regionale che nazionale.

Un riconoscimento positivo di quanto svolto sinora giunge dalla Fondazione Compagnia di San Paolo, storico ente filantropico torinese impegnato anche nel sostegno di processi di sviluppo sostenibile delle aree interne e montane di Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta: i tre Comuni della Valle Soana sono infatti stati selezionati, in virtù della loro resilienza e proattività al cambiamento all'interno del percorso APICE – Giovani, partecipazione e imprese per le Alpi, volto a supportare l'imprenditorialità giovanile in aree montane, anche attraverso la creazione di condizioni di contesto, come la disponibilità di spazi e servizi, che aiutino i giovani imprenditori e imprenditrici a trasferirsi in montagna e/o ad attivare la loro impresa. La possibilità di abitare concretamente il territorio, indispensabile per rispondere alle crescenti richieste di montagna da parte di soggetti interessati a risiedervi temporaneamente o stabilmente, è limitata dalla scarsa disponibilità di immobili accessibili, in termini economici e di conservazione, sul territorio della Valle Soana.

All'interno del percorso, finanziato dalla Fondazione Compagnia di San Paolo, sono previste numerose azioni per i Comuni partecipanti e per un numero ristretto di giovani aspiranti imprenditori e imprenditrici, recentemente selezionati, che verranno supportati nel dare forma alla loro scelta di vita nelle terre alte attraverso un percorso di accompagnamento e la possibilità di accesso a risorse economiche. L'accompagnamento è volto a far emergere con chiarezza l'obiettivo della propria idea imprenditoriale e gli strumenti più adeguati, anche a livello strutturale, per renderla operativa.

Le attività agenti sulle condizioni contesto comprendono:

- a. **identificazione e ipotesi di riutilizzo per il patrimonio immobiliare pubblico e privato in disuso**
- b. **formazione per gli Amministratori Comunali e per i collaboratori**
- c. **sviluppo di strumenti tecnico-amministrativi per la strutturazione di "patti di collaborazione" fra operatori economici e sociali e la Pubblica Amministrazione locale**
- d. **sensibilizzazione e coinvolgimento della comunità locale all'interno del percorso e delle sue attività**

OPEN CALL

Per l'individuazione di immobili privati inutilizzati o sottoutilizzati da riattivare per favorire l'insediamento di nuovi abitanti e attività in Valle Soana.

- e. **supporto all'avvio della "Agenzia di Comunità", una struttura operativa multifunzione capace di guidare e gestire le diverse traiettorie di sviluppo in Valle Soana**
- f. **comunicazione e promozione verso l'esterno del percorso avviato dai Comuni di Ingria, Ronco Canavese e Valprato Soana**

2. Soggetti promotori

La open call si inserisce all'interno della progettualità APICE - Giovani, partecipazione e imprese per le Alpi presentata in partenariato dai Comuni di Ingria, Ronco Canavese e Valprato Soana a valere su un contributo della Fondazione Compagnia di San Paolo.

Responsabili di tale attività sono i tre Comuni citati, fra cui il ruolo di capofila è svolto da Ronco Canavese.

3. Oggetto della Call

Il presente Avviso pubblico ha lo scopo di descrivere e delimitare le forme di partecipazione della presente call, volta a individuare immobili privati inutilizzati o sottoutilizzati da riattivare per favorire l'insediamento di nuovi abitanti e attività in Valle Soana come previsto dalle attività del percorso APICE di cui in premessa.

La presente call costituisce lo strumento operativo principale a servizio dell'attività di riattivazione del patrimonio immobiliare sopra descritta. Tale strumento avrà lo scopo di:

- **censire il patrimonio immobiliare sottoutilizzato o in disuso**, pubblico e privato, affinché esso possa essere catalogato in formato digitale
- **avviare un percorso di "rimessa in circolo" degli immobili** di proprietà privata che presentano più spiccate caratteristiche di immediato riutilizzo. Questi saranno oggetto di una valutazione economica, a titolo gratuito e su base volontaria, da parte di un soggetto abilitato. I proprietari degli immobili selezionati avranno la possibilità di partecipare a un workshop di valutazione e confronto sulle possibili opportunità di reimpiego degli stessi

4. La riattivazione degli immobili inutilizzati o sottoutilizzati

Al fine di riattivare concretamente quanti più edifici possibili, risulta necessario procedere attraverso una prima analisi rispetto alla consistenza totale del patrimonio sottoutilizzato presente in Valle Soana, portando così alla luce tutte le possibili opportunità di riutilizzo.

OPEN CALL

Per l'individuazione di immobili privati inutilizzati o sottoutilizzati da riattivare per favorire l'insediamento di nuovi abitanti e attività in Valle Soana.

L'iniziale censimento, composto da tutti gli immobili inseriti nel form di candidatura messo a disposizione alla cittadinanza, e dai dati relativi agli immobili pubblici rispetto ai quali parallelamente le Amministrazioni Comunali stanno svolgendo un analogo lavoro di censimento, costituirà una base operativa sempre pronta dalla quale partire per richieste di immobili da destinare, previa verifica della disponibilità e della reale fattibilità, a nuovi residenti o soggetti interessati ad attività imprenditoriali.

La open call si struttura attraverso un processo progressivo suddivisibile in più fasi:

- **raccolta delle candidature attraverso il censimento immobiliare**, destinato ad alimentare la mappatura degli immobili pubblici e privati attualmente in disuso in Valle Soana
- **selezione di un numero limitato di immobili (10)** ritenuti particolarmente adatti per il riutilizzo nel breve termine, i quali potranno usufruire di una valutazione immobiliare professionale gratuita ed accedere ad un laboratorio di visioning, all'interno del quale sarà possibile elaborare nuovi scenari di utilizzo di concerto con i proprietari, le Amministrazioni Comunali, i consulenti facilitatori di Ideazione srl e i giovani imprenditori e imprenditrici beneficiari di Apice
- **costruzione del database** e inserimento dati da parte dei Comuni rispetto a tutti gli immobili per i quali è stata presentata una candidatura all'interno della open call
- **svolgimento del laboratorio di visioning ed elaborazione delle proposte di riutilizzo** ritenute più consone rispetto alla volontà dei proprietari, agli obiettivi delle Amministrazioni Coinvolti ed al più ampio processo di incentivazione alla residenzialità che sta trovando applicazione sul territorio della Valle Soana. Il laboratorio di visioning prenderà ulteriormente consistenza grazie alla valutazione economica degli stessi immobili portata avanti parallelamente grazie al progetto e svolta da un professionista incaricato dai Comuni, al fine di facilitare l'incontro fra la domanda e l'offerta immobiliare di Valle, agevolando dunque l'insediamento di nuovi soggetti "abitanti", famiglie e imprese
- **pubblicazione degli immobili** partecipanti al laboratorio di visioning all'interno della vetrina immobiliare di Valle, che verrà prossimamente resa disponibile all'interno del portale web abitare.visitvallesoana.it

5. Destinatari

Possono partecipare alla open call tutti i proprietari di immobili ad uso abitativo o commerciale accatastati in uno dei tre Comuni della Valle Soana: Ingria, Ronco Canavese e Valprato Soana. Non è necessario risiedere in Valle Soana né essere cittadini italiani.



Nell'ambito del progetto "APICE – Giovani, partecipazione e imprese per le Alpi" con il sostegno della Fondazione Compagnia di San Paolo



Fondazione
Compagnia
di San Paolo

OPEN CALL

Per l'individuazione di immobili privati inutilizzati o sottoutilizzati da riattivare per favorire l'insediamento di nuovi abitanti e attività in Valle Soana.

6. Il processo di riattivazione e selezione

Successivamente alla chiusura della open call i tre Comuni ed il team dei consulenti di Ideazione srl selezioneranno, ad insindacabile giudizio, un numero di immobili fino ad un massimo di dieci (10) che potranno usufruire a titolo gratuito di una perizia di valutazione economica dell'immobile e partecipare ad un laboratorio di visioning, un momento di confronto a cui saranno presenti, oltre ai proprietari degli immobili, anche i Sindaci dei tre Comuni valsoanini, le imprenditrici e gli imprenditori incubati dal percorso di accompagnamento APICE grazie al supporto di Réseau Entreprendre Piemonte, e facilitati da esperti esterni di Ideazione srl nel costruire soluzioni di riuso e rimessa in circolo degli immobili a disposizione di giovani e soggetti interessati ad avviare percorsi di vita e lavoro in Valle Soana.

In seguito, con il proseguire del percorso APICE, gli immobili selezionati saranno inseriti in una vetrina digitale di Valle: si tratta sostanzialmente di un portale web accessibile a tutti in cui è possibile prendere visione e cercare gli immobili pubblici e privati disponibili per la locazione o la vendita in tutta la Valle, i servizi pubblici rivolti agli abitanti, in particolare giovani, bambini e anziani, offerte di lavoro, con l'obiettivo di facilitare la permanenza e l'arrivo di nuovo residenti, anche attraverso la facilitazione dell'incrocio tra domanda e offerta di immobili.

Il laboratorio di visioning sarà svolto il prossimo 22 novembre presso il Teatro Comunale don Lorenzo Babando di Ronco Canavese in orario da destinarsi.

7. Criteri di selezione

Tutti gli immobili per i quali sarà ricevuta una candidatura correttamente compilata attraverso il form online saranno inseriti all'interno del censimento del patrimonio immobiliare inutilizzato pubblico e privato della Valle.

Solamente per selezionare quali immobili sottoporre alla procedura di valutazione gratuita, saranno adottati alcuni criteri di valutazione ed elaborata una graduatoria ad uso interno da parte delle tre Amministrazioni Comunali.

Gli immobili saranno valutati sulla base dei seguenti criteri:

- **stato dell'arte dell'immobile:** utilizzabile da subito, da ristrutturare in parte, completamente da ristrutturare
- **presenza di allacci e connettività:** acquedotto e fognatura (o sistema imhoff), luce, GPL, telefonia fissa ed eventuale fibra ottica, antenna, copertura della rete mobile e internet FWA
- **localizzazione dell'immobile:** concentrico del paese, frazioni, borgate d'alta quota
- **possibilità di adeguamento per nuovi usi:** frazionabilità, ampliamento, utilizzo misto (es.: azienda+abitazione; B&B+abitazione; ecc...)
- **pertinenze:** fabbricati, garage, box, ecc... Utilizzabili non solo per la residenzialità ma anche per attività commerciali-artigianali

OPEN CALL

Per l'individuazione di immobili privati inutilizzati o sottoutilizzati da riattivare per favorire l'insediamento di nuovi abitanti e attività in Valle Soana.

8. Modalità di partecipazione e comunicazione degli esiti

I soggetti interessati a proporre il proprio immobile potranno avanzare la propria candidatura compilando il modulo online disponibile al seguente link <https://forms.cloud.microsoft/e/pLNccB8R9E> entro **domenica 2 novembre 2025**.

Il form di candidatura richiede di fornire:

- informazioni anagrafiche del proprietario dell'immobile e dell'immobile stesso
- informazioni relative allo stato dell'immobile, con richiesta di allegare foto e/o video
- eventuali documenti aggiuntivi (opzionale)

Il processo di selezione si concluderà entro 10 giorni a partire dal giorno successivo alla chiusura della call.

I proprietari degli immobili selezionati per accedere al percorso di "rimessa in circolo" riceveranno un riscontro sull'esito della selezione per iscritto ai recapiti forniti attraverso il form di candidatura.

Non saranno previste comunicazioni dirette ai proprietari degli immobili non selezionati, né verranno pubblicate graduatorie o elenchi.

In caso di rinuncia da parte dei proprietari di tali immobili, saranno selezionati ulteriori immobili a copertura del posto vacante, sempre a insindacabile giudizio dei soggetti proponenti. Anche in questo caso verrà data comunicazione ai relativi proprietari dei nuovi immobili selezionati.

Tutti gli immobili candidati, salvo particolari eccezioni (form non compilato correttamente, informazioni mancanti, immobile non di proprietà della persona indicata), saranno automaticamente inseriti nel censimento immobiliare a disposizione delle tre Amministrazioni Comunali come descritto al punto 4. Tale censimento consiste in un semplice elenco ad uso interno dei Comuni contenente gli immobili candidati per il riutilizzo, al fine di avere una base dati sempre pronta per procedere in futuro con ulteriori iniziative legate al neopopolamento della Valle ed alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

Tale elenco non verrà in alcun caso divulgato esternamente e rimane piena facoltà del proprietario di un immobile censito chiederne la rimozione in forma scritta all'Amministrazione Comunale di riferimento per l'immobile.

9. Richiesta di informazioni

Eventuali approfondimenti relativi alla presente call potranno essere richiesti esclusivamente durante il periodo di apertura della stessa, indicato al punto 8.

Si suggerisce di visitare il nuovo sito web di Valle per rimanere aggiornati su tutte le iniziative realizzate nell'ambito del progetto APICE e in più in generale sul terri-

OPEN CALL

Per l'individuazione di immobili privati inutilizzati o sottoutilizzati da riattivare per favorire l'insediamento di nuovi abitanti e attività in Valle Soana.

torio: abitare.visitvallesoana.it

È possibile fare riferimento agli Uffici Comunali del Comune sul quale è ubicato l'immobile che si intende candidare, utilizzando i contatti di seguito riportati: Comune di Ingria: info@comune.ingria.to.it; Comune di Ronco Canavese: info@comune.roncocanavese.to.it; Comune di Valprato Soana: protocollo@comune.valprato-soana.to.it; Ideazione Srl (damasio@ideazioni.it), Visit Valle Soana (info@visitvallesoana.it).

10. Informativa sul trattamento dei dati personali

I Comuni di Ingria, Ronco Canavese e Valprato Soana si impegnano a trattare i dati personali del proprietario immobiliare in conformità alla normativa vigente in materia di protezione di dati personali e, pertanto, al Regolamento UE 2016/679 nonché al D.Lgs. n. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018. I dati personali dei candidati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse al censimento del patrimonio immobiliare utilizzato, alla sua valutazione selezioni e all'eventuale successivo svolgimento dell'attività di stima economica e vision making nell'ambito del progetto APICE – giovani, partecipazione e imprese per le Alpi nel rispetto delle disposizioni vigenti.

11. Composizione del form di candidatura

- Nome proprietario
- Cognome proprietario
- Telefono proprietario
- Indirizzo mail proprietario
- Comune di appartenenza dell'immobile
- Indirizzo esatto
- Breve descrizione testuale dell'immobile (principali caratteristiche, pro e contro, difetti, particolarità, ecc...)
- Disponibilità
 - Affitto
 - Vendita
 - Affitto e vendita
- Tipologia di utilizzo attuale
 - Locato stabilmente
 - Locato solo nella stagione estiva
 - Non locato
 - Utilizzato dalla proprietà saltuariamente
- Possibile destinazione d'uso
 - Abitativa
 - Commerciale
 - Artigianale

OPEN CALL

Per l'individuazione di immobili privati inutilizzati o sottoutilizzati da riattivare per favorire l'insediamento di nuovi abitanti e attività in Valle Soana.

- Piani
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
- Superficie (in mq)
- Vani (indicare numero)
- Eventuali pertinenze (descrivere)
- Presenza allacci e connettività
 - Gas
 - Elettricità
 - Fognatura
 - Segnale TV
 - Rete internet
 - Connettività internet fissa
- Allegati foto/video dell'immobile
- Ulteriori allegati (planimetrie, documenti, ecc...)