



## Ricostruire la storia per il “turismo lento”

Un bando del **Demanio** dà agli under 40 la possibilità di ottenere in concessione gratuita circa cento immobili storici disseminati per l'Italia, da ristrutturare e riconvertire in attività ricettive di alto profilo

di **Alessandro Luongo**

**L'**Italia riparte dal turismo lento degli under 40 alla riscossa. Grazie al bando di gara “Cammini e Percorsi” lanciato a maggio **dall'Agenzia del Demanio** per la concessione gratuita a giovani imprenditori d'immobili pubblici sui tracciati storico-religiosi e ciclopedonali. Immobili che potranno essere trasformati in piccoli hotel, locande, infopoint, ristoro e assistenza per i pellegrini, camminatori e ciclisti. Circa 100 beni, da ristrutturare e riqualificare (masserie, rifugi, piccole stazioni, case cantoniere, ma anche monasteri e castelli) che si trovano vicino alla Via Appia, la Via Francigena, il Cammino di Francesco e il Cammino di San Benedetto, le ciclovie VEnTO, SOLE e Acqua (Acquedotto Pugliese), e lungo altri itinerari riconosciuti a livello locale.

La consultazione online - che termina il 26 giugno, ed è mirata a informare sui diversi aspetti della mobilità dolce - ha ottenuto un

grande successo, di gran lunga superiore al bando sui Fari del 2015: in 15 giorni sono stati compilati, infatti, oltre 15mila questionari. La gara precedente raccolse 1.040 risposte in due mesi di consultazione. «Dai primi in arrivo - commenta **Roberto Reggi**, Direttore **dell'Agenzia del Demanio** - notiamo innanzitutto che i più interessati, oltre l'80%, sono giovani sotto i 40 anni e che oltre a persone fisiche sono numerose le società che si stanno attivando».

### Interventi ridotti

I bandi saranno due, in realtà. Uno riguarda gli edifici di pregio o beni di piccole dimensioni, che richiedono interventi ridotti e possono essere messi a posto con investimenti più contenuti. «E questi saranno dati in concessione: il Decreto Legge “Art Bonus e Turismo” ha, infatti, emanato questo nuovo strumento per agevolare imprese, coope-

### CASA CANTONIERA-INFO POINT

Flora Viola, sindaco di Civitella Alfedena (AQ), borgo medievale immerso nel cuore del Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise, spera che l'unica casa cantoniera coinvolta da “Cammini e percorsi” possa essere convertita in un punto d'informazioni per i turisti che arrivano percorrendo l'ex strada statale 83. «Era stata persino inserita in progetto di albergo diffuso - spiega il primo cittadino del borgo abruzzese - ma ci eravamo opposti, perché c'è già una presenza consistente di strutture ricettive e ristorative in zona». L'immobile in questione, su due livelli, necessiterebbe, fra l'altro, d'ingenti investimenti per una funzione ricettiva, inutile. «Invece si trova a soli 200 metri dalla valle fluviale Camosciara, in una zona spettacolare - commenta la sindaca - e potrebbe diventare un prezioso punto servizi: per organizzare attività ludiche per i bimbi e magari degustazioni dei prodotti locali».



**Roberto Reggi**,  
 Direttore Agenzia del Demanio  
 Nella pagina a fianco,  
 Ponte delle Torri, Fortilizio  
 dei Mulini, Spoleto

rative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni». Insomma, un pacchetto d'immobili pensato proprio per le generazioni più fresche che hanno meno accesso al credito, ma con buone idee e tanta voglia di lavorare. «Molte regioni - aggiunge Reggi - hanno già dato disponibilità a mettere in campo risorse per queste startup». Per edifici importanti, di pregio, invece, i bandi di gara saranno strutturati come

SIAMO PARTITI DA UN PANIERE DI OLTRE 1800 BENI DELLA BUFFER ZONE, VALE A DIRE UN RAGGIO DI MASSIMO 5 KM PER I CAMMINI E DI 15 KM PER LE CICLOVIE

esempio: Masseria Cocola che si trova vicino a Ugento, in provincia di Lecce; lungo la Ciclovía Ac-

qua; la Torre della Bastiglia, in provincia di Modena; sulla ciclopista del Sole e il Castello di Blera vicino a Viterbo; lungo la Via Francigena. Ma questo è solo il primo round e qualche esempio. Cammini e percorsi è un progetto di largo respiro. Come conferma il Direttore. «Siamo partiti da un paniere di oltre 1800 beni della buffer zone, vale a dire un raggio di massimo 5 km per i cammini e di 15 km per le ciclovie, e abbiamo individuato una selezione di circa 300 beni per il triennio 2017-2019». La prima tranche a bando quest'anno, è composta di 103 immobili pubblici, 43 gestiti dall'Agenzia, 50 dagli Enti territoriali e dieci da Anas, in cui ci sono sia ex ostelli della gioventù; palazzine storiche del '700; castelli; batterie che risalgono alla dominazione austriaca; sia le storiche ex Case del Fascio, caselli ferroviari dismessi e piccoli fabbricati. Il turismo lento riparte, dunque. L'attenzione è rivolta non alle grandi città d'arte, «ma alle splendide realtà locali» - chiude Reggi -; ci aspettiamo che le prime 103 strutture, tornando a nuo-

## RESORT DI LUSO NEL FARO

Lorenzo Malafarina, 50 anni, nato a Milano, e residente a Bergamo, lo scorso marzo si è visto consegnare il Faro di Capo Grosso a Levanzo, nelle Isole Egadi, che si è aggiudicato con il bando di gara del 2015. «Presto partiranno i lavori per trasformarlo in un resort lusso di 6 camere - racconta con entusiasmo - una sorta di maison d'hotes, senza direttore ma con padrona di casa, e un ristorante basato soprattutto su una cucina di pesce. Ospiti coccolati, tanti servizi, con escursioni in mare comprese». Un investimento di circa un milione di euro, con capitali privati, e, magari, «con un finanziamento della Regione Sicilia tramite fondi europei». Il brand dell'imprenditore lombardo si chiama "Seventy seven". E la sua storia è davvero singolare, per almeno due motivi. Alla gara sui Fari superò competitor più celebri e blasonati di lui «come Patrizio Bertelli e Gualtiero Marchesi», e il consiglio di puntare sulle Egadi, in questa zona incantevole, gli arrivò addirittura dalla compianta Franca Sozzani. «In effetti, la posizione del Faro di Capo Grosso è spettacolare: a picco sul mare, a 40 metri di altezza». E il faro sarà visitabile comunque da tutti i turisti, anche una volta realizzato il resort. Malafarina intende partecipare anche a "Cammini e percorsi", «associandomi a giovani imprenditori, per creare magari una rete di piccole strutture sui percorsi ciclabili».



va vita, diventino punti di riferimento per chi percorre questi itinerari e che vivacizzino i luoghi in cui si trovano».

Per info: [www.agenziademano.it](http://www.agenziademano.it)

**15.000**  
 QUESTIONARI COMPILATI  
 IN SOLI QUINDICI GIORNI



**1.040** QUESTIONARI  
 RACCOLTI IN 2 MESI  
 PER IL BANDO FARI

**103 su 1800**  
 IMMOBILI SCELTI  
 PER IL PRIMO BANDO



**300** IMMOBILI  
 IN TUTTO PER IL TRIENNIO  
**2017/2019**