

VALORE PAESE DIMORE

Valorizzare i beni pubblici per rilanciare lo sviluppo

DOSSIER
2014



Indice

1. PROGETTO
 - 1.1 Anagrafica
 - 1.2 Genesi e idea
 - 1.3 Obiettivi
 - 1.4 Network
 - 1.5 Brand
 - 1.6 Principi e linee guida
 - 1.7 Vantaggi
 - 1.8 Risultati attesi
 - 1.9 Soggetti interessati
 - 1.10 Strumenti attuativi
 - 1.11 Iter e tempistica
 - 1.12 Buone pratiche
 2. PORTAFOGLIO E INIZIATIVE IN CORSO
 - 2.1 Requisiti
 - 2.2 Attività 2014
 - 2.3 Invito a manifestare interesse
 - 2.4 Esiti dell'invito
 - 2.5 Definizione ed evoluzione del portafoglio
 - 2.6 Dati e statistiche sul portafoglio
 - 2.7 Elenco iniziative 2014
 - 2.8 Credits
- Allegato – Iniziative 2014: schede Dimore Stato – Dimore altri Enti



1. PROGETTO



1.1 Anagrafica

Titolo	“Valore Paese – DIMORE”
Avvio dell’iniziativa	2012
Periodo di attuazione	2013 - 2020 (in linea con la programmazione europea 2014-2020)
Ambiti di intervento	Valorizzazione e promozione del patrimonio culturale Cultura Turismo Sviluppo economico Coesione territoriale
Obiettivi generali	Valorizzazione del patrimonio storico-artistico pubblico italiano Rafforzamento della competitività e del <i>made in Italy</i> attraverso l’innovazione dell’offerta turistico-culturale Creazione del <i>network</i> , di un sistema alberghiero nazionale, integrato nel tessuto storico e naturale italiano



1.2 Genesi e idea

“Valore Paese – DIMORE” è un progetto orientato al rafforzamento dell’offerta culturale e della competitività del Paese, attraverso la leva del turismo sostenibile, secondo una strategia di valorizzazione del patrimonio storico italiano mirata al rafforzamento dell’integrazione tra i settori del turismo, dell’arte e della cultura, dello sviluppo economico e della coesione territoriale.

Il progetto è stato promosso dall’Agenzia del Demanio, Invitalia e ANCI- Fondazione Patrimonio Comune, con il coinvolgimento e la partecipazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo, del Ministero dello Sviluppo Economico/*Coesione Territoriale*, della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome e la collaborazione di altri soggetti pubblici e privati particolarmente interessati all’iniziativa (Cassa Depositi e Prestiti, Istituto per il credito sportivo, Associazione Italiana Confindustria Alberghi, Assoimmobiliare, Confindustria, Società geografica italiana).

Sul modello dei “Paradores” in Spagna e delle “Pousadas” in Portogallo, “DIMORE” vuole essere un sistema a rete di immobili pubblici di pregio quali ville, palazzi storici, castelli, carceri, caserme, fari, ecc., un *network* di strutture ricettivo - culturali diffuso a scala nazionale, da realizzare in edifici di grande valore storico-artistico e in siti di pregio ambientale e paesistico, allo scopo di promuovere l’eccellenza italiana - *paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, industria creativa, enogastronomia* - e potenziare l’offerta turistico-culturale, ovvero lo sviluppo dei territori.



© marchio depositato
con domanda n. MC2013C000170 in data 10.05.2013



L'interazione tra arte, cultura, sviluppo turistico ed economico permette di rafforzare la capacità di proporre le tradizioni delle diverse realtà locali, promuovendo, così, anche borghi e paesaggi fino ad oggi poco noti.

In tal senso il recupero del patrimonio pubblico di pregio, in una logica di partenariato pubblico-privato, ha la possibilità di essere letto non più solo in termini di costo (mantenimento oneroso di immobili pubblici), ma anche come significativa leva di sviluppo per nuove economie di scala (crescita locale e potenziamento del sistema turistico-culturale).

Un modello di valorizzazione che punti alla tutela dei beni e al rafforzamento della competitività e attrattività del contesto, a seconda delle specificità di ogni territorio e della sostenibilità della trasformazione (fisica-spaziale, economica, sociale, ecc.).



1.3 Obiettivi

In linea con il “Piano strategico turismo 2020” e con la programmazione comunitaria 2014-2020, obiettivo del progetto è dar vita ad un nuovo sistema di ricettività alberghiera che si proponga come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali, mettendo a punto un programma imprenditoriale per la realizzazione di un network di strutture ricettive, ubicate in edifici storici (innanzitutto di proprietà pubblica), integrati nei contesti locali e rispondenti a precisi standard di qualità.

L’elemento distintivo della rete consiste nella specifica forma di ospitalità che, accanto ai tradizionali servizi alberghieri, presuppone l’offerta di veri e propri servizi culturali, rappresentativi dello stesso brand, secondo standard predefiniti.

La decisione di sviluppare il progetto secondo un approccio sistemico nazionale punta a colmare le disparità territoriali presenti attualmente nel Paese, favorendo sia la cooperazione interistituzionale che la coesione territoriale, facendo leva sulla valorizzazione del patrimonio italiano, inteso come traino di sviluppo ed innovazione regionale.

In questo quadro, "Valore Paese – DIMORE" si propone di coltivare una visione proiettata al 2019 e di concorrere alla costruzione del progetto “Italia: Capitale Europea della Cultura”.



1.4 Network

La scelta di un network innovativo consente di valorizzare la ricchezza del patrimonio storico-artistico italiano nel rispetto delle diversità ed in conformità con principi condivisi, migliorandone la conoscenza in un percorso comune di scambio culturale.

Il network prevede sia soluzioni legate alla tipica ospitalità alberghiera ed extra alberghiera, sia soluzioni ricettive in senso più ampio (attività di ristorazione, luoghi per la degustazione di prodotti tipici o “locali a tema” per il tempo libero), nonché servizi culturali da affiancare all’attività ricettiva, nella loro espressione più contemporanea (moda, spettacolo, eventi, ecc.) o nelle forme più tradizionali (teatri, musei, sale convegni, spazi espositivi, spazi dedicati al culto e alla formazione), con differenti declinazioni a seconda anche della storia e delle attrattività dei singoli luoghi (prodotti tipici, enogastronomia, artigianato locale, tradizioni, ecc.).

Il network, dunque, punta a mettere in rete e associare diversi luoghi, azioni ed attività, ovvero:

- architetture e siti di pregio in contesti di grande valore storico e a vocazione turistica: castelli, conventi, ville storiche, palazzi, edifici religiosi, forti e fortificazioni, architetture militari, fari, isole, ecc.;
- attività culturali per la promozione delle specificità del territoriali;
- servizi alberghieri tradizionali e attività ricreative;
- azioni di miglioramento della competitività del sistema turistico nazionale;
- attività innovative per il comparto turistico.



1.5 Brand

Il progetto intende presentare sotto un unico marchio, simbolo di tutela e sviluppo, le diverse formule di ospitalità e ricettività alberghiera, secondo criteri riconosciuti e standard di qualità certificati da appositi organismi di controllo istituzionali.

Il marchio svolge un ruolo centrale nelle strategie di marketing, contribuendo all'affermazione dell'immagine e della reputazione (brand awareness) del progetto, in quanto:

- rende immediatamente riconoscibile il network;
- rappresenta visivamente i valori proposti dal progetto (bellezza, qualità, distinzione, pregio, eleganza, cultura, tradizione, unicità, innovazione, autenticità, fascino, professionalità, solidità, trasparenza, concretezza, progettualità, ecc.);
- garantisce qualità e affidabilità al momento dell'offerta;
- consente economie di scala nelle attività di promozione.

Il marchio è inoltre un asset aziendale in quanto:

- crea notorietà di marca e attrattività del progetto: familiarità, coinvolgimento, percezione di solidità, estensione e consolidamento sul mercato;
- accresce il livello di fiducia, importanza, empatia, gradimento: affidabilità, riduzione costi di marketing, attrazione nuovi consumatori/utenti, aumento tempi di risposta alle dinamiche concorrenziali;
- rafforza la qualità percepita, rispetto ai competitors: premium price, interesse della distribuzione;
- evoca i valori intangibili connessi al marchio: identità/differenziazione.



1.6 Principi e linee guida

Il progetto "Valore Paese – DIMORE" oltre a concorrere al miglioramento della competitività del sistema turistico nazionale, è volto a promuovere la cultura dei territori (paesaggio, arte, storia, eventi, prodotti) e buone prassi d'intervento su architetture di alto pregio storico-artistico. I principi e le prime linee guida del progetto si articolano attorno ad alcuni elementi cardine: Progetto Paese, sviluppo controllato del progetto, competitività della rete, efficienza e innovazione, conservazione attiva, morfologia di beni e location, tipologia dei servizi.

a. Progetto Paese

Il progetto "Valore Paese – DIMORE" è un Progetto Paese che interessa l'intero territorio nazionale ed è declinato per regioni e per sistemi locali, prevedendo la cooperazione interistituzionale dei diversi livelli amministrativi. Le architetture di pregio che possono rientrare nella rete ed avere l'esclusività del marchio, sono dislocate a livello nazionale e possono essere di proprietà dello Stato, degli Enti Territoriali ed, in prospettiva, di soggetti privati. Ogni realtà coinvolta concorre, nel panorama del proprio territorio, a condividere un patrimonio architettonico unico, complesso e diversificato, espressione diretta non solo del vissuto storico, ma anche delle sue attuali potenzialità di sviluppo.

b. Sviluppo controllato del progetto

L'iniziativa è inquadrata in un programma condiviso dai partner del progetto e prevede uno sviluppo graduale delle attività a partire da progetti start up, fino ad incrementare nel tempo il pacchetto di beni da valorizzare, nonché disciplinare la ristrutturazione di strutture esistenti, secondo gli standard di qualità richiesti dal brand.



c. Competitività della rete

L'iniziativa punta alla differenziazione e destagionalizzazione dell'offerta di servizi legati al turismo di alto valore aggiunto, tipici del "Made in Italy". Potendo contare infatti sull'incomparabile ricchezza di tipologie architettoniche e di luoghi di grande valore storico e naturale, è possibile costruire "circuiti" che connettano tutto il paese e permettano di scoprire la diversità del patrimonio culturale. Soggiornando in una "Dimora", si potrà conoscere il grande patrimonio storico italiano, che accompagnerà il visitatore lungo un percorso itinerante da una fortezza veneta del XIV secolo, ad una villa duecentesca sulle colline toscane, ad un castello nel borgo della campagna laziale fino ai fari sulla costa pugliese o campana. Sarà possibile, inoltre, costruire una gamma articolata di "esperienze" di conoscenza della storia e delle caratteristiche dell'edificio, del territorio, degli eventi, della cultura, dei prodotti e delle tradizioni locali, che in Italia conoscono una varietà unica in Europa e nel mondo.

d. Conservazione attiva

La conservazione attiva dell'edificio, principio alla base del progetto "Valore Paese – DIMORE", rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità storico-architettoniche dell'organismo e la sua valorizzazione funzionale intesa come leva di sviluppo locale, tenendo conto delle effettive potenzialità dei manufatti e delle loro concrete possibilità di reinserimento nel tessuto urbano e socio-economico di cui fisicamente fanno parte.

e. Efficienza e innovazione dei servizi

Il progetto conta al suo interno diverse forme di produttività pensate secondo i criteri della sostenibilità ambientale, sociale e procedurale del progetto, accertati da specifici indicatori (risparmio energetico, impiego di nuove tecnologie della comunicazione, modalità "green" per l'accessibilità, promozione del sapere e della formazione, ottimizzazione delle procedure di gestione).



f. Morfologia dei beni e delle location

Sedi privilegiate delle “Dimore” saranno gli immobili di pregio storico-artistico distribuiti sull’intero territorio nazionale, facenti parte del patrimonio pubblico dismesso, caratterizzato da una straordinaria ricchezza morfologica e tipologica (fortezze, castelli, palazzi, ville, fari, caserme, conventi, ecc.), nonché paesistica (siti urbani, rurali, collinari, costieri ecc.).

■ Caratteristiche dei beni:

- qualità architettonica;
- rilevanza storico-artistica (caratteri stilistici, storici ed artistici, valutati in termini di rappresentatività dell’identità storico-artistica del territorio);
- suscettività alla trasformazione ricettiva (adattabilità alle esigenze progettuali del brand, valutata in termini di flessibilità strutturale);
- attrattività del contesto (panoramicità ed esclusività del posizionamento, rispetto agli atri asset del distretto culturale);
- accessibilità (raggiungibilità, prossimità e qualità dei collegamenti alla rete infrastrutturale nazionale).

■ Caratteristiche delle location:

- attrattività culturale: esistenza di risorse o dotazioni culturali che, singolarmente o “a sistema”, possono essere investite nel processo di valorizzazione;
- presenza di un potenziale mercato turistico in essere e/o con trend in crescita;
- attrattività turistica: sviluppata presenza di flussi turistici;
- dotazione infrastrutturale: esistenza di un adeguato sistema che garantisca l’accessibilità e la fruizione del bene;
- identità territoriale: consapevolezza e capacità di valorizzare e promuovere il “prodotto territorio”;
- capitale umano: insieme delle facoltà e risorse umane, conoscenza, istruzione, informazione, capacità tecniche-specialistiche che valorizzano ed innovano il prodotto turistico di un territorio.



g. Tipologia dei servizi turistico-ricettivi e culturali

"Valore Paese – DIMORE" intende offrire servizi alberghieri associati a specifici servizi turistico-culturali.

Il modello di ricettività non è necessariamente di tipo alberghiero ed andrà interpretato per ciascuna "Dimora"; infatti le forme di ricettività verso cui il progetto si orienta contemplanò sia soluzioni più tradizionali, legate all'ospitalità alberghiera ed extra alberghiera, sia soluzioni connesse ad una ricettività in senso più ampio (attività di ristorazione, luoghi per la degustazione di prodotti tipici o "locali a tema" per il tempo libero).

Elemento distintivo del network, che meglio ne specifica il modello di ricettività, sono dunque i servizi culturali.

Un concetto complesso e sfaccettato che potrà trovare espressioni più contemporanee – moda, spettacolo, eventi – o più tradizionali – teatri, musei, sale convegni, spazi espositivi, spazi dedicati al culto e alla formazione – con differenti declinazioni a seconda anche della storia e delle attrattività dei singoli luoghi (prodotti tipici, tradizioni, enogastronomia, artigianato, identità locali, ecc.).

■ Attività turistico-ricettive extra alberghiere

L'iniziativa prevede anche forme di ricettività extra alberghiera, che offrono interessanti modelli di turismo sostenibile (ecoturismo, cicloturismo, turismo rurale, verde, culturale), alternativi a quelli tradizionali, privilegiando il contatto con l'ambiente naturale o il tessuto storico, e dando vita in alcuni casi a spazi realizzati in forma di strutture removibili o semi-removibili:

- ostelli, b&b, case per ferie;
- case studio, campus, campi soggiorno-lavoro (archeologia, restauro, agricoltura, ecc.);
- fattorie didattiche;
- agriturismi;
- campeggi;
- aree e percorsi naturali, rurali, culturali associati all'ospitalità.



■ **Attività turistico-ricettive di tipo ricreativo**

L'articolazione delle "Dimore" lascia spazio anche ad attività ricettive di tipo ricreativo (servizi ristorativi, locali tematici, botteghe d'artigianato, ecc.), non necessariamente connesse all'ospitalità alberghiera o extra alberghiera, dei quali si riportano alcuni esempi:

- arte, fotografia, architettura ,design, moda, musica, spettacolo;
- culto e religioni;
- ricerca e formazione;
- informazione e nuove tecnologie;
- industria creativa;
- enogastronomia e slowfood;
- produzioni locali e artigianato;
- eventi: celebrazioni, convegni, workshop;
- cura e benessere;
- scoperta del territorio;
- sport e tempo libero.



1.7 Vantaggi

Nel tentativo di colmare le disparità territoriali, promuovendo lo sviluppo, l'innovazione e la coesione dell'intero Paese, attraverso la leva del turismo culturale e della valorizzazione del patrimonio pubblico, si è dato vita ad una compagine di cooperazione interistituzionale e interministeriale volta a garantire al progetto un'impostazione di tipo sistemico nazionale.

In tal senso, le singole iniziative raccolte sotto il marchio "Valore Paese – DIMORE" dovranno rispondere ai requisiti di qualità definiti e potranno godere di diversi vantaggi.

a. Vantaggi del network

- coordinamento amministrativo;
- semplificazione normativa e procedurale;
- uniformità delle informazioni e dei dati;
- inquadramento nella programmazione strategica finanziaria nazionale ed europea;
- valutazione ed indirizzo strategico delle iniziative;
- supporto nella valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici per la durata complessiva del processo;
- benchmarking e attività di ricerca;
- promozione nazionale e internazionale.

b. Vantaggi del brand

- pronta riconoscibilità del network;
- efficace comunicazione e veicolazione dei valori proposti dal progetto (cultura, tradizione, innovazione, unicità, autenticità, professionalità, concretezza);
- garanzia di qualità e affidabilità al momento dell'offerta;
- contributo allo sviluppo di economie di scala nelle attività di promozione.



1.8 Risultati attesi


Il progetto si propone di raggiungere i seguenti risultati:

- il recupero del patrimonio storico-artistico e la conservazione attiva, ovvero il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità storico-architettoniche del bene e la sua valorizzazione funzionale intesa come leva di sviluppo locale;
- la valorizzazione del patrimonio comune, unitamente alla ricchezza e varietà delle destinazioni turistiche italiane;
- la maggiore conoscibilità e fruibilità dei beni culturali;
- l'avvio di processi di riqualificazione urbana e tutela del paesaggio;
- lo sviluppo dei territori;
- l'innovazione del comparto turistico e dell'offerta culturale, attraverso la creazione di un network di strutture ricettive riunite sotto uno unico marchio, simbolo di qualità, tutela e sviluppo;
- l'idoneità dell'offerta tematica a soddisfare le molteplici esigenze dei turisti nazionali e internazionali;
- il miglioramento della collaborazione politica tra i settori turismo, arte e cultura, sviluppo economico e coesione territoriale;
- la promozione di investimenti turistici, nazionali e internazionali, in Italia;
- il rafforzamento della competitività italiana.



1.9 Soggetti interessati

Il progetto "Valore Paese – DIMORE" richiede il coinvolgimento delle varie competenze (tecnico-progettuali, economico-finanziarie, giuridico-amministrative) e dell'expertise consolidata dei partner promotori (Agenzia del Demanio, Invitalia ed ANCI-FPC) e degli altri soggetti istituzionali coinvolti.

<p>■ Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo</p>	<p><i>Gestione, tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio culturale nazionale, salvaguardia del paesaggio e delle belle arti, promozione di attività culturali. Attuazione delle politiche turistiche nazionali, controllo di sicurezza e qualità del servizio turistico-ricettivo e valorizzazione del Made in Italy.</i></p>
<p>■ Ministero dello Sviluppo Economico/ Coesione Territoriale</p>	<p><i>Promozione e sviluppo dell'attività produttiva nel quadro delle politiche d'innovazione e di competitività del sistema nazionale. Attrazione degli investimenti esteri in Italia, promozione della competitività e dell'immagine delle imprese italiane all'estero.</i></p>
<p> Destinazione Italia</p>	<p><i>Promozione dello "sviluppo armonico" a favore del confronto tra i territori, della densità delle relazioni umane, dell'innovazione metodologica e della governance multi-livello (UE, nazionale, PPP), normative comunitarie e nazionali e gestione dei fondi comunitari.</i></p>

- Partner
 - Regioni e Province loro rappresentanze
 - Comuni e loro rappresentanze

- Collaborazioni
 - Rappresentanze di settore e associazioni di categoria (AICA, Assoimmobiliare, Confindustria, Federturismo, ecc.)
 - Istituti di credito (Cassa Depositi e Prestiti, Istituto per il credito sportivo, ecc.)
 - Brand nazionali e internazionali (ADSI, Borghi storici, Rete dei castelli, Ville Vesuviane, UNESCO, ENIT, FAI, ecc.)
 - Associazioni, cooperative, consorzi, fondazioni, network tematici



1.10 Strumenti attuativi

a. Piano Strategico per lo Sviluppo del Turismo In Italia – 2020

Il Progetto “Valore Paese – DIMORE” risulta coerente con il “Piano Strategico per lo Sviluppo del Turismo In Italia” pubblicato il 18 gennaio 2013 dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per gli Affari Regionali, il Turismo e lo Sport, il quale costituisce un primo passo verso il consolidamento del vantaggio competitivo a livello turistico dell’Italia, ponendosi quale basilare strumento operativo sia per le istituzioni statali e regionali sia per i singoli operatori, oltre che come importante contributo per lo sviluppo dell’economia (azioni strategiche per 30 MLD di Euro).

Il piano propone un’innovazione di metodo, attraverso l’individuazione sia di azioni strategiche mirate che di una direzione generale chiara verso la quale muoversi, mediante un approccio coordinato tra tutti gli attori coinvolti, condizione imprescindibile per operare efficacemente nel mercato globale.

Al suo interno sono specificate azioni strategiche nell’ambito delle quali inquadrare il progetto “Valore Paese – DIMORE”.

In particolare l’azione 61 dedicata alla “Valorizzazione degli spazi ex-industriali dello Stato (focus su aree a potenziale turistico). Valorizzazione degli spazi ex-industriali dello Stato (focus su aree a potenziale turistico)”, ma anche l’azione 36 “Incentivazione e sostegno al consolidamento del ricettivo (reti di impresa, campione nazionale dell’hôtellerie, ecc.)”.

■ Azione 61 “Valorizzazione degli spazi ex-industriali dello Stato (focus su aree a potenziale turistico)”

Razionale	Esistono diverse proprietà demaniali inutilizzate e collocate in aree ad alto potenziale turistico.
Descrizione	Istituire un cantiere di lavoro specifico per l’individuazione e conversione di spazi demaniali ad alto potenziale. <ul style="list-style-type: none"> □ Identificare 5-10 spazi da convertire (con relativo progetto preliminare per la conversione) entro 6 mesi e definizione di un piano di lavoro per completare la conversione entro 24-36 mesi.
Tempi	36 mesi



■ **Azione 36 “Incentivazione e sostegno al consolidamento del ricettivo (reti di impresa, campione nazionale dell’hôtellerie, ecc.)”**

Razionale	La frammentazione e la dimensione media degli alberghi italiani non consente in molti casi di competere economicamente.
Descrizione	<p>Incentivare l’aggregazione e il consolidamento delle strutture turistiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Avviare un tavolo di lavoro tra Governo, Regioni, Associazioni di Categoria, Fondo Strategico e principali istituti bancari italiani nazionali per: <ul style="list-style-type: none"> – identificare misure (prime fra tutte, le semplificazioni normative) a sostegno del consolidamento; – facilitare la nascita di un “campione nazionale dell’hotellerie”; – favorire la creazione di aggregazioni/federazioni d’imprese che possano associarsi anche a livello internazionale, in ottica di alleanze con catene internazionali sul sistema di booking e di creazione di un circuito di dimore storiche. □ Sostenere la creazione di reti di impresa incentivando il co-finanziamento delle iniziative in una logica di finanziamento pubblico-privato (rafforzamento della norma sulle Reti di Impresa del settore, di cui all’Art. 66 del d.l. n. 83/2012, estendendo i benefici previsti per i distretti industriali alle imprese turistiche, Art. 42 del d.l. n. 78/2010).
Responsabile	Ministro del Turismo, in collaborazione con Ministro dell’Economia e delle Finanze e Ministro per lo Sviluppo Economico.
Tempi	Creazione del tavolo in 6 mesi, prime proposte in 12 mesi, approvazione in 24 mesi.



b. Programmazione Europea 2014–2020

In linea con gli obiettivi della strategia Europa 2020, il progetto “Valore Paese – DIMORE”, secondo principi di coesione territoriale, punta al rafforzamento delle eccellenze del Paese ed intende intercettare le molteplici opportunità offerte dalla nuova programmazione Europea 2014-2020 (fondi strutturali, relativi cofinanziamenti nazionali e regionali, anche con ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria messi a punto dalla CE insieme alla Banca Europea per gli investimenti e alla Banca di sviluppo del Consiglio d’Europa).

In alcuni casi i progetti inseriti nel progetto “Valore Paese – DIMORE” potranno concorrere alle ultime possibilità offerte dalla precedente programmazione 2007-2013, relative ad esempio al Fondo di Sviluppo Urbano JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas), per il finanziamento a tassi competitivi dei costi di investimento.



c. Modello di Governance e Business e strumenti/veicoli attuativi

Con riguardo alla definizione del modello di business e agli strumenti/veicoli attuativi (società, fondi immobiliari, ecc.) per lo sviluppo dell'iniziativa imprenditoriale di "Valore Paese – DIMORE", si sono avviate le seguenti attività:

- **I partner promotori (Agenzia del Demanio, Invitalia, ANCI-FPC)**, ad esito della segmentazione del portafoglio, hanno avviato l'attività di definizione di alcuni scenari, anche alternativi, relativi al possibile modello generale di business e di governance del progetto, secondo logiche di rete (costituzione di un veicolo societario ad hoc, riconversione di un veicolo societario già esistente, costituzione di un fondo immobiliare dedicato, ovvero di uno specifico comparto nell'ambito di fondi già esistenti o di prossima costituzione, anche ai sensi delle recenti innovazioni normative in materia di strumenti di finanza immobiliare).
- **Gli scenari individuati** sono stati testati preliminarmente su un numero ristretto di asset, a partire proprio dagli start-up statali (progressivamente integrati dagli start-up di proprietà di altri EE.PP.), non soltanto in termini di sostenibilità tecnico-finanziaria, ma anche di opportunità, strategicità della scelta, replicabilità del modello fino al dimensionamento ottimale della rete, concreta appetibilità per il mercato. Tali scenari, di cui sia stata verificata in via preliminare la sostenibilità e condivisi dai partners promotori, saranno sottoposti alle valutazioni conclusive del Comitato Tecnico Istituzionale.
- **Il Comitato Tecnico Istituzionale** conserverà la sua natura pubblico-istituzionale, con il coinvolgimento dei Ministeri coinvolti, oltre ai partner promotori e alla Cassa Depositi e Prestiti e monitorerà lo stato di avanzamento del progetto, ne valuterà criteri e modalità operative; al suo interno sarà individuato anche, ai sensi dell'invito pubblico, il Comitato per la valutazione delle candidature pervenute da parte di altri EE.PP. che andranno ad integrare il portafoglio immobiliare statale.
- **Gli altri partner istituzionali dell'iniziativa**, di natura pubblica o privata (Istituto per il Credito Sportivo, AICA, Assoimmobiliare, Confindustria, Società Geografica Italiana ecc.), saranno coinvolti nell'ambito di tavoli di lavoro operativi nel corso dei quali saranno informati delle evoluzioni del progetto e potranno interagire in relazione alle specifiche fasi di attuazione dello stesso.

Il progetto "Valore Paese – DIMORE" attraverso l'azione di coordinamento e promozione istituzionale, prevista nelle diverse fasi di implementazione dell'iniziativa, intende promuovere un vero brand nazionale. Per tale ragione, l'avvio del processo richiede che l'azione pubblica assuma il ruolo di indirizzo e coordinamento, dotandosi di strumenti adeguati, quali organismi di governance, e appositi documenti di pianificazione - programmazione che accompagnino l'iter in tutte le fasi di implementazione.



L'azione pubblica, tuttavia, non esaurisce le sue funzioni con l'avvio dell'attività, ma ad essa compete anche il controllo dell'applicazione degli standard di qualità del marchio, nonché l'ampliamento della rete alberghiera (sino al raggiungimento della soglia ottimale).

Durante le diverse fasi del processo di implementazione della rete "Valore Paese – DIMORE" è prevista anche la partecipazione di attori privati e pubblico-privati interessati.

L'attività di governance può, dunque, essere suddivisa in 3 macro ambiti: strategia, fattibilità e controllo.

L'attuazione del progetto Valore Paese – DIMORE potrà avvalersi dei nuovi strumenti di cooperazione interistituzionale e di finanza immobiliare introdotti nel 2011/2012 dal Legislatore, che affidano all'Agenzia del Demanio il ruolo di promozione e coordinamento nei processi di valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici.

- L'implementazione del Progetto può infatti essere ricondotta all'apparato normativo ottimizzato dall'**art. 27 del D.L. n. 201/2011** conv. dalla L. n. 214/2011, con particolare riguardo al combinato disposto degli **art. 33-bis del D.L. n. 98/2011** e dell'**art. 3-ter del D.L. n. 351/2001** conv. dalla L. n. 410/2001.

Tali norme definiscono con esattezza il ruolo di promotore riservato all'Agenzia del Demanio, per conto del MEF, nell'attivazione (a partire dalle verifiche di fattibilità e fino alla costituzione di società "veicolo" e fondi immobiliari) di iniziative finalizzate alla valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico (anche di proprietà degli Enti territoriali), nell'ambito delle quali può certamente essere annoverato un grande progetto nazionale quale "Valore Paese – DIMORE".

In particolare, il D.L. n. 351/2001, come recentemente modificato ed integrato, prevede la possibilità di attivare strumenti di valorizzazione, quali: concessioni di valorizzazione di lunga durata (art. 3-bis) e programmi unitari di valorizzazione territoriale (art. 3-ter).

L'art. 3-ter offre, inoltre, il contesto di cooperazione istituzionale e di co-pianificazione, tramite intese, accordi procedurali e l'istituzione di sedi stabili di concertazione, tra Enti territoriali e Stato, indispensabile per l'attuazione di un progetto comprendente immobili di proprietà statale, locale ed, eventualmente, anche privata che, nella gran parte dei casi, dovranno essere valorizzati in senso turistico-ricettivo, anche mediante idonee varianti alla strumentazione urbanistica vigente.



L'articolazione del progetto e il modello di governance

L'iniziativa

- **Concertazione istituzionale** e condivisione dell'idea-progetto volta ad individuare i soggetti interessati
- **Analisi di portafoglio** e condivisione di un primo nucleo di immobili di proprietà pubblica funzionali alla fase di start up del progetto
- **Definizione dei criteri di selezione** degli immobili (perfezionamento ed ampliamento analisi di portafoglio)
- **Consultazione pubblica** e animazione del mercato
- **Inviti a manifestare interesse rivolti ad altri EE PP** e condivisione con gli attori istituzionali coinvolti
- Costituzione di un **comitato di selezione** delle proposte, composto da **rappresentanti dei diversi Enti coinvolti**, ideatori e promotori dell'iniziativa (verso la cabina di regia)
- **Incontri territoriali con gli EE PP partecipanti al Progetto** per condividere e concordare il più idoneo percorso di valorizzazione e messa a reddito di ogni DIMORA candidata
- **Promozione a grande scala**, principali fiere internazionali di settore (MIPIM ed EIRE) in cui sarà data ampia visibilità al Progetto ed alle singole iniziative
- **Animazione del mercato** nei confronti dei nuovi veicoli di finanza immobiliare, degli operatori di settore e dei primari investitori nazionali e internazionali,
- Inserimento del Progetto nell'ambito della prossima **Programmazione comunitaria 2014-2020**

La Cabina di Regia

- Definizione dei principi e delle linee guida del network (Piano strategico)
- Definizione dei principi di tutela e linee guida della trasformazione degli immobili
- Attivazione delle procedure di concertazione con gli Enti territoriali per riconfigurare, ove necessario, le destinazioni urbanistiche dei beni
- Ampliamento del network tramite invito a partecipare rivolto ad altri enti territoriali e non eventualmente interessati
- Promozione del network a livello nazionale ed internazionale

Il veicolo

- Sviluppo e gestione operativa del progetto
- Attività di controllo e certificazione di qualità in relazione al recupero, alla manutenzione degli immobili ed ai servizi offerti
- Gestione del marchio



d. Istituzione ed attività della Cabina di Regia

Nel gennaio 2013, si è dato vita alla Cabina di Regia del progetto, articolata in:

■ **Comitato Tecnico Istituzionale (CTI)**, l'organo di indirizzo, governance e controllo del progetto, costituito da:

- ❑ i partner promotori: Agenzia del Demanio, Invitalia, ANCI - Fondazione Patrimonio Comune;
- ❑ i principali Ministeri interessati: Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Ministero dello Sviluppo Economico/*Coesione Territoriale*;
- ❑ la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome;
- ❑ la Cassa Depositi e Prestiti.

■ **Segreteria Tecnica (ST)**, il gruppo di lavoro che istruisce preliminarmente le proposte operative da sottoporre al CTI, assicura l'attuazione del progetto e il collegamento con gli altri partner e svolge un ruolo di supporto agli Enti Locali, costituita da:

- ❑ i partner promotori: Agenzia del Demanio, Invitalia, ANCI - Fondazione Patrimonio Comune.

Il progetto prevede, inoltre, il coinvolgimento di altri soggetti che concorrono alla costruzione e attuazione dell'iniziativa - Istituto del Credito Sportivo, Confindustria, Associazione Italiana Confindustria Alberghi, Assoimmobiliare, con i quali sono state attivate diverse forme di partenariato.

Nel corso del 2013, il CTI ha lavorato, grazie al supporto operativo della ST, in particolare per condividere la selezione del portafoglio immobiliare, composto da beni dello Stato e di altri Enti, le modalità di valorizzazione e gestione delle singole iniziative e dell'intera rete.





Governance del
progetto

Partner promotori

Agenzia del Demanio

Invitalia

ANCI – Fondazione Patrimonio Comune

Con la partecipazione di

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Ministero dello Sviluppo Economico/*Coesione territoriale*

Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome

Cassa Depositi e Prestiti

Associazione Italiana Confindustria Alberghi

Assoimmobiliare

Confindustria

Turismo

Cultura



Cabina di regia istituzionale del progetto “Valore Paese – DIMORE”

COMITATO TECNICO ISTITUZIONALE (CTI)

SEGRETERIA TECNICA (ST)

Composizione

Partner promotori

- Agenzia del Demanio
- Invitalia
- ANCI - FPC
- Altri partner
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
- Ministero dello Sviluppo Economico/*Coesione Territoriale*
- Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome
- Cassa Depositi e Prestiti

Partner promotori

- Agenzia del Demanio
- Invitalia
- ANCI - FPC

Funzioni

- Definizione delle linee guida e degli indirizzi strategici di progetto
- Selezione ed aggiornamento del portafoglio
- Promozione dell'iniziativa
- Coordinamento delle attività
- Networking tra il team di progetto ed i rispettivi vertici istituzionali
- Valutazione dei portafogli immobiliari
- Definizione degli scenari attuativi (anche alternativi)
- Monitoraggio e controllo

- Elaborazione preliminarmente delle proposte da sottoporre al CTI
- Attuazione operativa del progetto e collegamento con gli altri partner
- Networking con altri soggetti istituzionali e per il controllo delle attività svolte dallo stesso gestore
- Supporto agli Enti Locali

Tavoli di lavoro operativi: gli altri partner dell'iniziativa, pubblici e privati (ad oggi: Istituto per il Credito Sportivo, Turespaña, AICA, Assoimmobiliare, Confindustria, Confcultura, Fondazioni PROMO P.A., Italiadecide, Respublica, Univerde, Banca Prossima, SINLOC, Società Geografica Italiana ecc.), vengono coinvolti nell'ambito di periodici tavoli di lavoro nel corso dei quali sono informati delle evoluzioni del progetto e possono interagire in relazione alle specifiche fasi di attuazione dello stesso.



e. Principali strumenti per la realizzazione e valorizzazione di operazioni immobiliari

In considerazione dell'alto valore storico-artistico e paesaggistico degli immobili inseriti nel progetto "Valore Paese – DIMORE" e delle specifiche caratteristiche di ognuno di essi sarà necessario sottoporre al MiBACT la richiesta di autorizzazione alla valorizzazione attraverso i diversi strumenti di: concessione di valorizzazione, diritto di superficie, alienazione.

- La **concessione di valorizzazione** è uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'assegnazione a primari operatori privati del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo determinato di tempo, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria. Attraverso lo strumento della concessione, l'investitore privato non grava il proprio business plan dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo locale.

La durata della concessione è commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, per un periodo di tempo comunque non eccedente i 50 anni. Alla scadenza della concessione, lo Stato rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. La recente L. n. 228/2012 ha previsto che, al termine del periodo di tempo previsto dalla concessione, il Ministero dell'economia e delle finanze – Agenzia del demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, possa riconoscere al concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene, al prezzo di mercato.

L'individuazione dei concessionari privati prevede il ricorso a procedure di evidenza pubblica, tra investitori ed operatori dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi e con esperienza pluriennale nella progettazione di qualità e nei settori commerciali e gestionali individuati per l'uso degli immobili.

Il canone della concessione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili e della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione. Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto il riconoscimento ai Comuni interessati dal procedimento di valorizzazione di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato.



Il D.L. n. 95/2012 ha, inoltre, espressamente previsto la possibilità di subconcedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione. Tale innovazione può consentire una significativa estensione della concessione di valorizzazione, già sperimentata per il recupero di immobili pubblici a fini turistico-ricettivi e culturali, anche a progetti di trasformazione che prevedano altre destinazioni funzionali, comprese quelle residenziali e commerciali.

- La **disciplina contenuta nell’art. 952 del codice civile, relativamente al diritto di superficie**, stabilisce che “il proprietario può costituire il diritto di fare e mantenere al disopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà. Del pari può alienare la proprietà della costruzione già esistente, separatamente dalla proprietà del suolo”.

In caso di cessione a tempo determinato, come nella fattispecie, una volta scaduto il termine il diritto di superficie si estingue e riprende vigore il principio di accessione, con la conseguenza dell’acquisto della proprietà della costruzione da parte del proprietario del suolo (in questo caso, lo Stato).

- **L’Articolo 55 - Codice beni culturali disciplina l’alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale.** I beni culturali immobili appartenenti al demanio culturale e non rientranti tra quelli elencati nell’Articolo 54, commi 1 e 2, non possono essere alienati senza l’autorizzazione del Ministero.

L’autorizzazione di cui al comma 1 può essere rilasciata a condizione che:

- l’alienazione assicuri la tutela, la fruizione pubblica e la valorizzazione dei beni;
- nel provvedimento di autorizzazione siano indicate destinazioni d’uso compatibili con il carattere storico ed artistico degli immobili e tali da non recare danno alla loro conservazione.

L’autorizzazione ad alienare comporta la sdemanializzazione dei beni culturali cui essa si riferisce. Tali beni restano sottoposti a tutela ai sensi dell’Articolo 12, comma 6.

- In un recente parere del 24 giugno 2013, rilasciata proprio in relazione al Padiglione Ufficiali di Peschiera del Garda, inserito nel progetto “Valore Paese – DIMORE”, l’Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ha chiarito che la fattispecie del diritto di superficie “non presenta alcuna differenza rispetto a un ordinario trasferimento del diritto di proprietà, se non quanto all’apparizione di un termine, peraltro particolarmente lungo”. Ne consegue che, anche per il diritto di superficie, “debbono trovare applicazione le previsioni del Codice dei beni Culturali e Paesaggio in materia di divieti e restrizioni agli atti di disposizione dei beni del demanio culturale”.



Principali strumenti per la realizzazione e valorizzazione di operazioni immobiliari

Concessione di Valorizzazione <small>(art. 3-bis D. L. n. 351/2001 conv. dalla L. n. 410/2001 e ss. mm. ii. come modificato e integrato dal comma 308 dell'art. 1, L. 24 dicembre 2012, n. 228)</small>	Vendita e Diritto di Superficie	Project Financing	Leasing Immobiliare	Fondo Immobiliare	Società di Investimento Immobiliare Quotata	Società Immobiliare Pubblica	Società di Trasformazione Urbana
Strumento legislativo che consente di utilizzare per un determinato periodo di tempo, immobili del patrimonio pubblico a fini economici, a fronte della loro riqualificazione, riconversione e manutenzione.	<p>Articolo 55 del Codice dei beni culturali D.Lgs n. 42/2004 sull'alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale.</p> <p>Articolo 952 del Codice Civile, relativo al diritto di superficie.</p>	Finanziamento strutturato utilizzabile per finanziare progetti di valorizzazione di un patrimonio immobiliare pubblico.	<p>Contratto pubblico di finanziamento che consente, a fronte del pagamento di un canone periodico, di:</p> <p>avere la disponibilità di un bene strumentale per l'attività imprenditoriale</p> <p>esercitare un'opzione di riscatto del bene per un importo pattuito inferiore al valore di mercato del bene.</p>	Patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della SGR e da quello di ciascun partecipante', dove l'attività è demandata alla SGR con un ruolo diverso dall'investitore e un modello di governance differente.	La finalità delle SIIQ è lo sviluppo del mercato quotato, prevalentemente attraverso l'attività di locazione immobiliare, accrescendone la trasparenza e aumentandone la competitività per attirare capitale finalizzato all'investimento immobiliare.	Società di capitali specializzata avente a oggetto la gestione e l'alienazione di beni disponibili e la manutenzione di beni indisponibili appartenenti al Patrimonio Immobiliare di Enti Pubblici soci.	Forma di partenariato pubblico-privato istituzionalizzato (PPP). Le STU sono società per azioni miste di scopo, aventi la finalità di progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana.



Il progetto, che si avvale di un mix di vecchi e nuovi strumenti normativi, si articola in diversi brand distinti per tipologie di beni e ha l'obiettivo di incrementarne il valore economico e sociale e promuovere lo sviluppo sostenibile dei territori.



1.11 Iter e tempistica

La durata del progetto “Valore Paese – DIMORE” dovrà allinearsi con il ritmo della programmazione comunitaria (UE) 2014-2020, declinata a scala nazionale e regionale e con il “Piano Strategico per lo Sviluppo del Turismo 2020” (gennaio 2013), che ha delineato un orizzonte di 24-36 mesi per l’individuazione e la conversione di spazi demaniali ad alto potenziale turistico-culturale.



1.12 Buone pratiche

Vengono richiamate come buone pratiche del progetto:

- Modelli pubblici di valorizzazione e gestione di immobili storici in **ALTRI PAESI EUROPEI**
- Alcune iniziative sviluppate dall'Agenzia del Demanio, esempi di edifici di grande pregio affidati in **CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**
- Altre iniziative sviluppate dall'Agenzia del Demanio, esempi di edifici di grande pregio conferiti ad un **FONDO IMMOBILIARE**



a. Altri Paesi Europei

Paradores in Spagna e Pousadas de Portugal in Portogallo

... dal 1928

<http://www.parador.es/es>

... dal 1942

<http://www.pousadas.pt>



b. Concessioni di valorizzazione

dal 2014



Caselli Daziari Arco della Pace, Milano

Podere Colombaia, Firenze

prima del 2014



Faro di Capo Spartivento, Domus de Maria (CA)



c. Fondo immobiliare

Conferimento al FIV–Comparto Extra di CDP Investimenti SGR (fine 2013)

- | | |
|---|---|
| 1. Caserma Masini, Bologna | 12. Caserma XXX Maggio, Peschiera del Garda |
| 2. Ex Caserma G. Mazzoni, Bologna | 13. Padiglione degli Ufficiali, Peschiera del Garda |
| 3. Caserma Pozzuolo del Friuli, Ferrara | 14. Isola di S. Angelo delle Polveri, Venezia |
| 4. Caserma S. Eufemia, Modena | 15. Caserma Vittorio Veneto, Firenze |
| 5. Caserma Garibaldi, Modena | 16. Palazzo Giffoni, Tropea |
| 6. Antica Sede Vescovile, Trieste | |
| 7. Caserma Piave, Albenga | Oltre a ... |
| 8. Caserma Camandone, Diano Castello | |
| 9. Edificio residenziale, Genova | 17. Villa Tolomei, Firenze |
| 10. Corte Pagliere, Venaria Reale | 18. Ex Dogana, Molfetta |
| 11. Caserma La Rocca, Peschiera del Garda | |





Caserma Masini
Bologna



Caserma G. Mazzoni
Bologna



Caserma Pozzuolo del Friuli
Ferrara



Caserma S. Eufemia
Modena



Caserma Garibaldi
Modena



Antica Sede Vescovile
Trieste



Caserma Piave
Albenga



Caserma Camandone
Diano Castello



Edificio residenziale
Genova



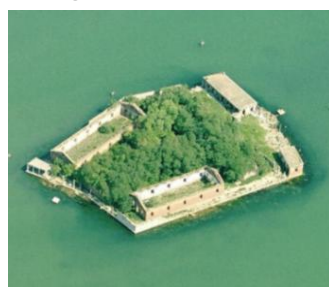
Caserma La Rocca
Peschiera del Garda



Caserma XXX Maggio
Peschiera del Garda



Padiglione degli Ufficiali
Peschiera del Garda



Isola di S. Angelo delle Polveri
Venezia



Corte Pagliere
Venaria Reale



Caserma Vittorio Veneto
Firenze



Palazzo Giffoni
Tropea



Villa Tolomei
Firenze



Dogana Vecchia
Molfetta

2. PORTAFOGLIO E INIZIATIVE IN CORSO



2.1 Requisiti

Il portafoglio di immobili inseriti nel progetto “Valore Paese – DIMORE” è costituito da immobili di interesse storico-artistico, facenti parte del patrimonio pubblico dismesso, con caratteristiche di pregio morfologico e tipologico, dislocati sul territorio nazionale e localizzati in tessuti storici e paesistici di qualità, mete turistiche e culturali affermate o potenziali, che presentano una ricchezza di storia, tradizione e prodotti locali.

In funzione dei seguenti criteri i partner promotori hanno definito i requisiti che caratterizzano le “Dimore”:

- destinazione geografica (sull'intero territorio nazionale -nord, centro e sud);
- destinazione (città, costa-mare, montagna, lago, collina / leisure, arte, natura, business);
- location (attrattività e competitività della posizione);
- valore storico-artistico e paesaggistico;
- tipologia (castelli, fortificazioni, caserme, conventi, palazzi, ville, fari, isole, ecc.)
- dimensioni (SUL piccolo <2.000 mq; medio 2.000<n>10.000 mq; grande >10.000 mq);
- trasformabilità dell'immobile (caratteri architettonici, vincoli di tutela e urbanistici);
- economicità dell'iniziativa;
- sostegno delle amministrazioni locali al progetto; grandi progetti urbani ed eventi locali, leva di sviluppo per l'iniziativa;
- fattibilità procedurale.



2.2 Attività 2014

Vendite, concessioni e conferimento a veicoli immobiliari

Il calendario delle attività 2014 prevede la pubblicazione cadenzata lungo l'intero anno di bandi per la vendita e per la concessione di singoli immobili pubblici, di proprietà dello Stato e di altri Enti che hanno candidato i loro beni al progetto.

È prevista inoltre un'attività capillare di animazione del mercato verso operatori di settore e nei confronti di veicoli immobiliari che fanno capo ad esempio a CDP Investimenti Sgr, o ancora ad Investimenti Immobiliari Italiani - Sgr del Ministero dell'Economia e delle Finanze - e verso investitori internazionali anche grazie a Desk Italia - Sportello unico attrazione investimenti esteri.

Grazie alla stretta cooperazione attivata tra tutti i soggetti istituzionali interessati, già alla fine del 2013 si sono ottenuti i primi concreti risultati evidenziati nelle sezione dedicata alle buone pratiche:

- la pubblicazione di nuovi bandi per la concessione di valorizzazione (fino a 50 anni) di Podere Colombaia a Firenze (scadenza 14/01/2014) e dei Caselli Daziari a Milano (scadenza 16/12/2013);
- Il conferimento il 31/12/2013 di ben 18 beni al Fondo immobiliare FIV-Comparto Extra di CDP Investimenti SGR.

PUVaT

La valorizzazione degli immobili passa anche attraverso l'attivazione di specifici Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale (PUVaT), di cui un esempio sono i beni inseriti nella rete "DIMORE", situati nel centro storico di Orvieto:

- Ex Caserma Piave (di proprietà del Comune di Orvieto);
- Complesso di Santa Maria della Stella (di proprietà della ASL/Regione Umbria).



DIMORA – Pubblica

Alcuni degli immobili di proprietà dello Stato richiesti dagli Enti territoriali ai sensi dell'art 5, comma 5, del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 (cd. federalismo demaniale culturale) promossi nell'ambito del progetto, hanno trovato una destinazione come "DIMORA – Pubblica", la cui realizzazione sarà resa possibile attraverso forme di partenariato pubblico – privato attivate all'interno della rete "Valore Paese – DIMORE". Alcuni esempi sono i seguenti compendi demaniali:

- Palazzo della Rovere a Savona;
- Carcere Borbonico sull'Isola di Santo Stefano, Ventotene.

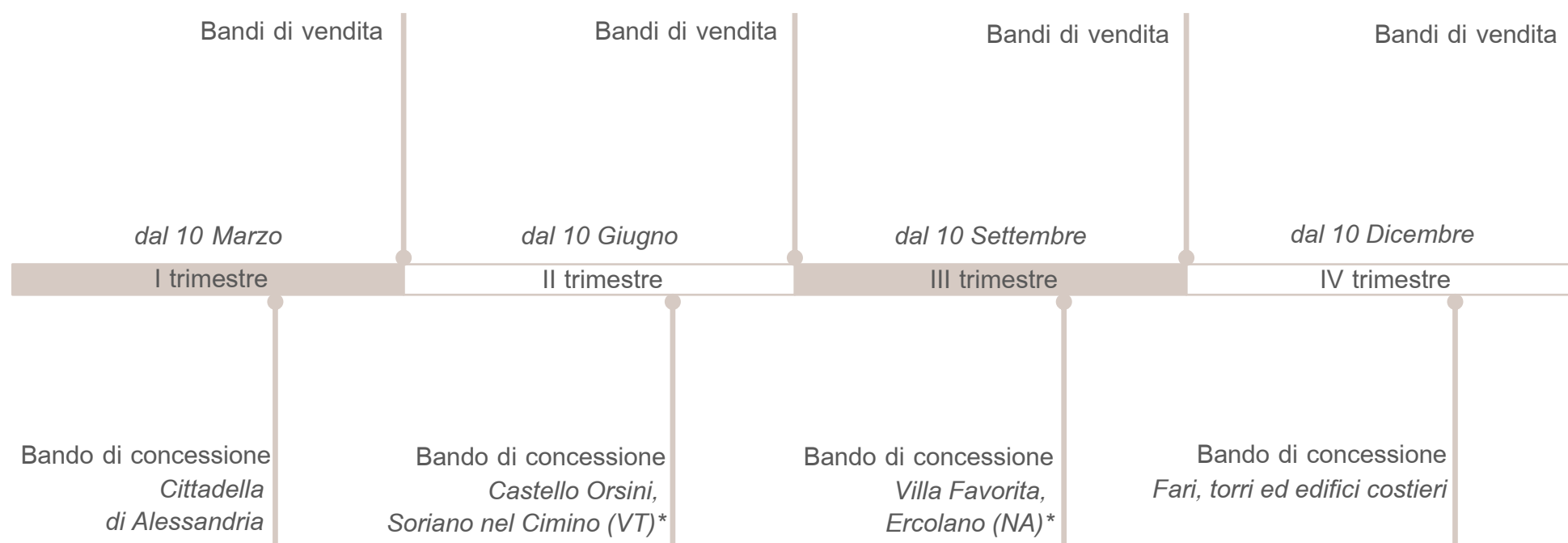
PPP per il recupero del patrimonio culturale comune

Nell'ambito del progetto è stato avviato un filone di attività parallelo, volto a garantire una linea d'azione congiunta e promuovere la massima sinergia tra attori pubblici e privati interessati ad apportare il loro contributo per la salvaguardia e il recupero del patrimonio culturale comune, alcuni esempi di percorso avviato in tal senso riguardano i beni statali:

- Osservatorio del Collegio Romano;
- Villa Lante di Bagnaia;
- Casa e Orti di Garibaldi sull'Isola di Caprera.



Calendario attività 2014



* Concessione e vendita parziale



Vendite 1° trimestre 2014

<i>Castello di Gradisca</i>	Gradisca d'Isonzo	FRIULI VENEZIA GIULIA	marzo 2014
<i>Edifici civici</i>	Trieste	FRIULI VENEZIA GIULIA	marzo 2014
<i>Casa Nappi</i>	Loreto	MARCHE	marzo 2014
<i>Convento di San Domenico</i>	Taranto	PUGLIA	marzo 2014
<i>Isola di Poveglia</i>	Venezia	VENETO	marzo 2014



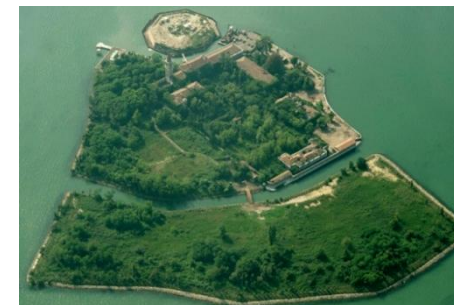
Castello di Gradisca, Gradisca d'Isonzo



Casa Nappi, Loreto



Convento S. Domenico, Taranto



Isola di Poveglia, Venezia



Concessioni 2014

<i>Cittadella</i>	Alessandria	PIEMONTE	1° trimestre
<i>Castello Orsini</i>	Soriano nel Cimino	LAZIO	2° trimestre
<i>Villa Favorita</i>	Ercolano	CAMPANIA	3° trimestre
Fari, torri ed edifici costieri			4° trimestre

Il circuito “Fari, torri ed edifici costieri in Sicilia, Sardegna, Puglia e Campania”, in corso di definizione, vedrà come primi esempi il Faro di Brucoli ad Augusta, il faro di Capo Grosso a Favignana, il Faro di Punta Gavazzi ad Ustica in Sicilia e l’Alloggio Semaforisti a Domus de Maria in Sardegna



Cittadella, Alessandria



Castello Orsini, Soriano nel Cimino



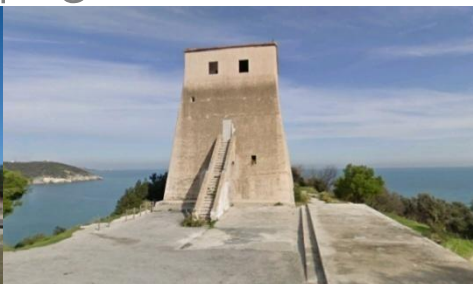
Villa Favorita, Ercolano



Fari, torri ed edifici costieri

marche

puglia

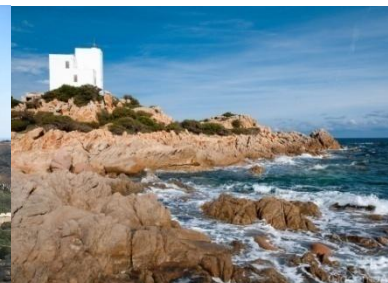
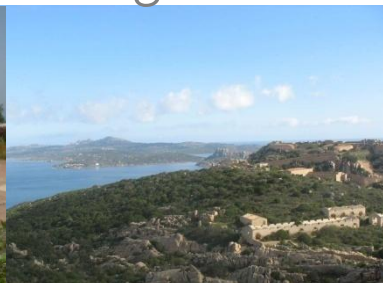


sicilia

campania



sardegna



Esempi di beni di altri Enti Pubblici

Convento di San Giovanni
Albergo diffuso Pescocostanzo
Borgo Medievale di Roccascalegna
Castello Aragonese
Fondazione Mons. A. Pinto E Santa Caterina
Castello degli Alimonda
Immobile di Via dell'Ospitale
Ex Convento delle Canonichesse Lateranensi
Villa Giovio
Castello di Mirabello
Grand Hotel
Villa - Cascina Sforzesca "I Colombaroni"
Dimora "Villa Felice"
Complesso Piano della Corte e centro storico
Palazzo dei Principi D'Acaja

Capestrano
 Pescocostanzo
 Roccascalegna
 Castrovillari
 Vallo Della Lucania
 Sagrado
 Trieste
 Ventimiglia
 Como
 Pavia
 San Pellegrino Terme
 Vigevano
 Monteleone Di Fermo
 Riccia
 Pinerolo

ABRUZZO
 ABRUZZO
 ABRUZZO
 CALABRIA
 CAMPANIA
 FRIULI VENEZIA GIULIA
 FRIULI VENEZIA GIULIA
 LIGURIA
 LOMBARDIA
 LOMBARDIA
 LOMBARDIA
 LOMBARDIA
 MARCHE
 MOLISE
 PIEMONTE



Villa Giovio, Como



Grand Hotel, San Pellegrino Terme



Convento C. Lateranensi, Ventimiglia



Castello Mirabello, Pavia



Villa Felice, Monteleone di Fermo



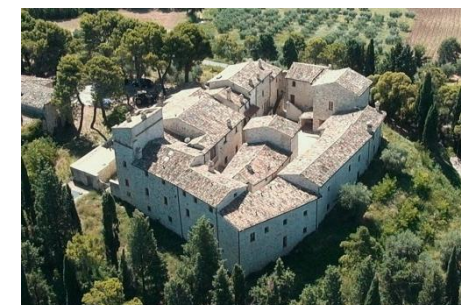
Villa-Cascina Sforzesca, Vigevano

Esempi di beni di altri Enti Pubblici

<i>Foresteria</i>	Vercelli	PIEMONTE
<i>Casa dei Vialardi</i>	Vercelli	PIEMONTE
<i>Complesso Conventuale</i>	Monopoli	PUGLIA
<i>Palazzo della Direzione</i>	Guspini	SARDEGNA
<i>Palazzo del Principe</i>	Camporeale	SICILIA
<i>Collegiata dei SS. Pietro e Paolo</i>	Castelvetrano	SICILIA
<i>Ex Collegio della Sapienza a Piazza Magione</i>	Palermo	SICILIA
<i>Ex Convento dei Padri Riformati</i>	Petralia Sottana	SICILIA
<i>Castello Nelson</i>	Bronte	SICILIA
<i>Villa Manganelli</i>	Zafferana Etnea	SICILIA
<i>Parco Landini Marchiani</i>	Fucecchio	TOSCANA
<i>Palazzo Tommasi</i>	Lucca	TOSCANA
<i>Ex Monastero di San Clemente</i>	Prato	TOSCANA
<i>Ex Eremo Convento S. Antonio</i>	Spoletto	UMBRIA
<i>Castello di Petroro</i>	Todi	UMBRIA



Palazzo della Direzione, Guspini



Castello di Petroro, Todi



Colleg. SS. Pietro e Paolo, Castelvetrano



Castello Nelson, Bronte



Villa Manganelli, Zafferana Etnea



Parco Landini Marchiani, Fucecchio



Esempi di PUVaT

Orvieto



Caserma Piave

Complesso Santa Maria della Stella



Esempi di DIMORE – Pubbliche

Isola di Santo Stefano – Ventotene



Carcere Borbonico

Savona



Palazzo della Rovere



Esempi di PPP per il recupero del patrimonio culturale comune

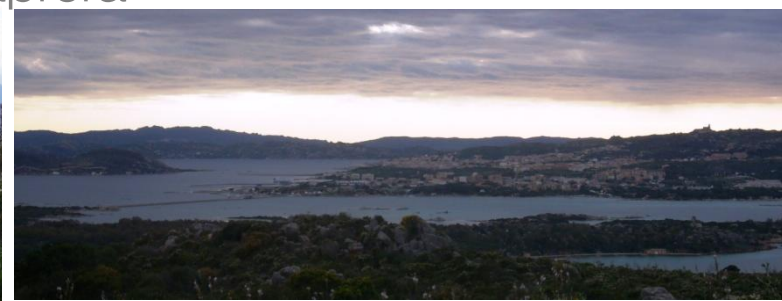
Osservatorio Pontificio a Roma



Villa Lante a Bagnaia



Orti di Garibaldi a Caprera



2.3 Invito a manifestare interesse

L'Agenzia del Demanio ha pubblicato sul proprio sito dal 12 febbraio al 31 maggio 2013, un invito a manifestare interesse per la partecipazione al progetto "Valore Paese – DIMORE", rivolto agli Enti Territoriali e ad altri Enti Pubblici proprietari di immobili non strumentali e suscettibili di valorizzazione, nell'obiettivo di ampliare il portafoglio inizialmente selezionato per l'avvio del progetto e composto da soli immobili di proprietà dello Stato, attraverso l'individuazione di ulteriori immobili pubblici, in modo tale da ottenere un portafoglio misto costituito da beni di proprietà dello Stato, degli Enti Territoriali e di altri Enti Pubblici, anche acquisiti dagli Enti Territoriali ai sensi dell'art 5, comma 5, del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 (cd. "federalismo demaniale culturale"), nonché da beni pubblici affidati in concessione a privati (es. Villa Tolomei a Firenze, Faro di Capo Spartivento, Dogana Vecchia a Molfetta, ecc.).

Attraverso l'invito sono stati coinvolti diverse tipologie di Enti Territoriali ed altri Enti

- Comuni
- Province
- Regioni
- Comunità montane
- I.N.P.S./I.N.P.D.A.P.
- I.N.A.I.L.
- Camere di Commercio
- Soprintendenze ai Beni Culturali
- Autorità Portuali
- Enti Parco
- Associazioni, Fondazioni, Agenzie di sviluppo
- Privati (consulenti, imprenditori, investitori, ecc.)

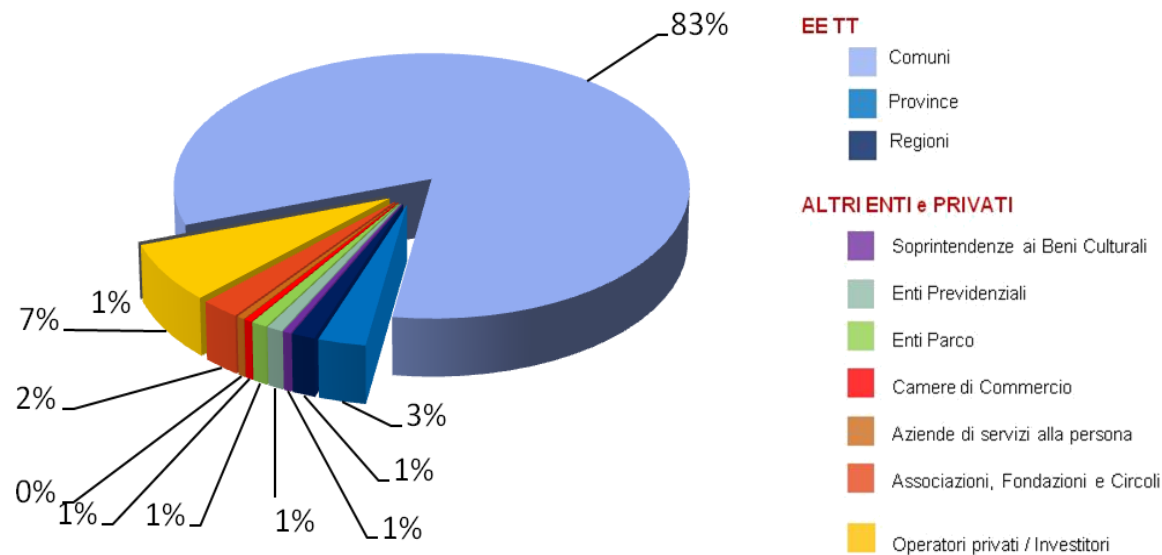


Grafico – Enti Coinvolti



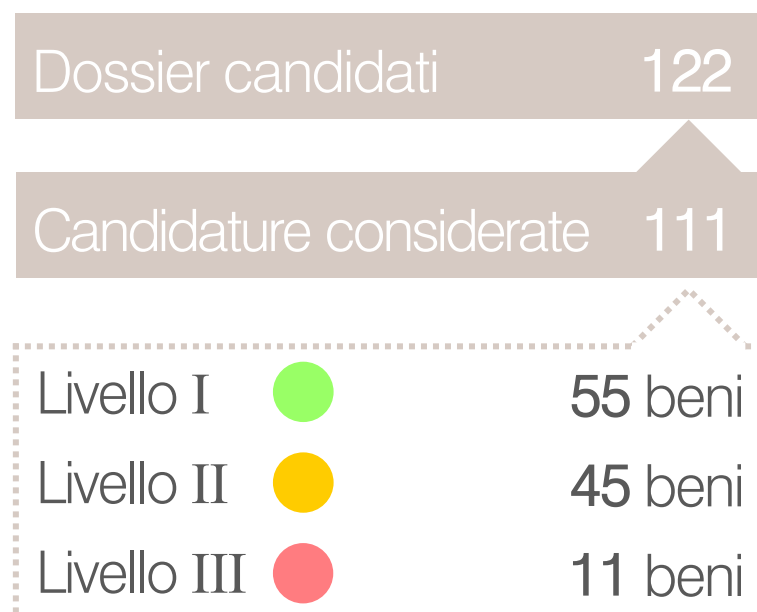
2.4 Esiti dell'invito

L'invito ha avuto un riscontro positivo facendo registrare in tre mesi e mezzo oltre **270 contatti** rispetto ai quali sono stati selezionati i **111 immobili** da inserire nella rete, da valorizzare secondo **3 diversi livelli di priorità**.

Si tratta di immobili inseriti in ambiti di particolare pregio storico-artistico e paesaggistico, competitivi per i settori del turismo e della cultura, rispetto ai quali siano presenti elementi di interesse e attrattori turistico-culturali caratterizzanti il contesto territoriale di riferimento.

Dalle analisi delle candidature, sulla base dei criteri definiti e articolati secondo i diversi aspetti presi in considerazione destinazione, location, immobile e iniziativa – sono stati identificati 3 macro cluster corrispondenti alla fascia di priorità delle iniziative.

Dei 111 beni proposti, 55 risultano nella prima fascia (priorità alta), 45 nella seconda fascia (priorità media) e 11 nella terza (priorità bassa).



2.5 Definizione ed evoluzione del portafoglio

Il **1° pacchetto di 114 beni** di cui **68 start up**, è stato consolidato, studiato e promosso nella **Fase 1 (primo semestre 2013)**, composto quasi esclusivamente di immobili di proprietà dello Stato, anche richiesti dagli Enti territoriali ai sensi dell'art 5, comma 5, del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 (cd. "federalismo demaniale culturale"), ed alcuni beni pubblici affidati in concessione a privati (Villa Tolomei a Firenze, Faro di Capo Spartivento, Dogana Vecchia a Molfetta); unica eccezione 2 immobili ad Orvieto di proprietà del Comune e della ASL. Nel frattempo, alcuni immobili richiesti attraverso il federalismo demaniale sono stati trasferiti agli Enti che ne avevano fatto domanda, risultando oggi inseriti nella rete come proprietà di altri Enti.

Il **2° pacchetto di 111 beni**, di cui **55 start up**, è stato identificato nella **Fase 2 (secondo semestre 2013)**, composto di immobili di proprietà di altri Enti, da inserire nella rete e valorizzare secondo 3 diversi livelli di priorità, candidati attraverso l'invito pubblico lanciato dall'Agenzia del Demanio nel corso del 2013.

A dicembre 2013, dunque, il portafoglio è costituito complessivamente da **225 beni**.

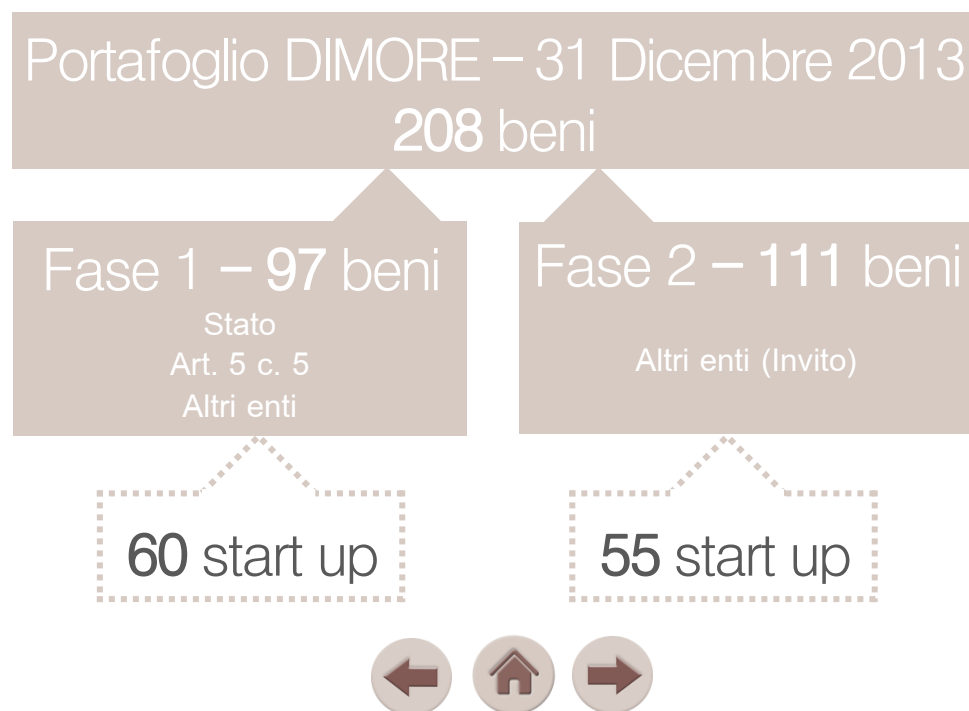


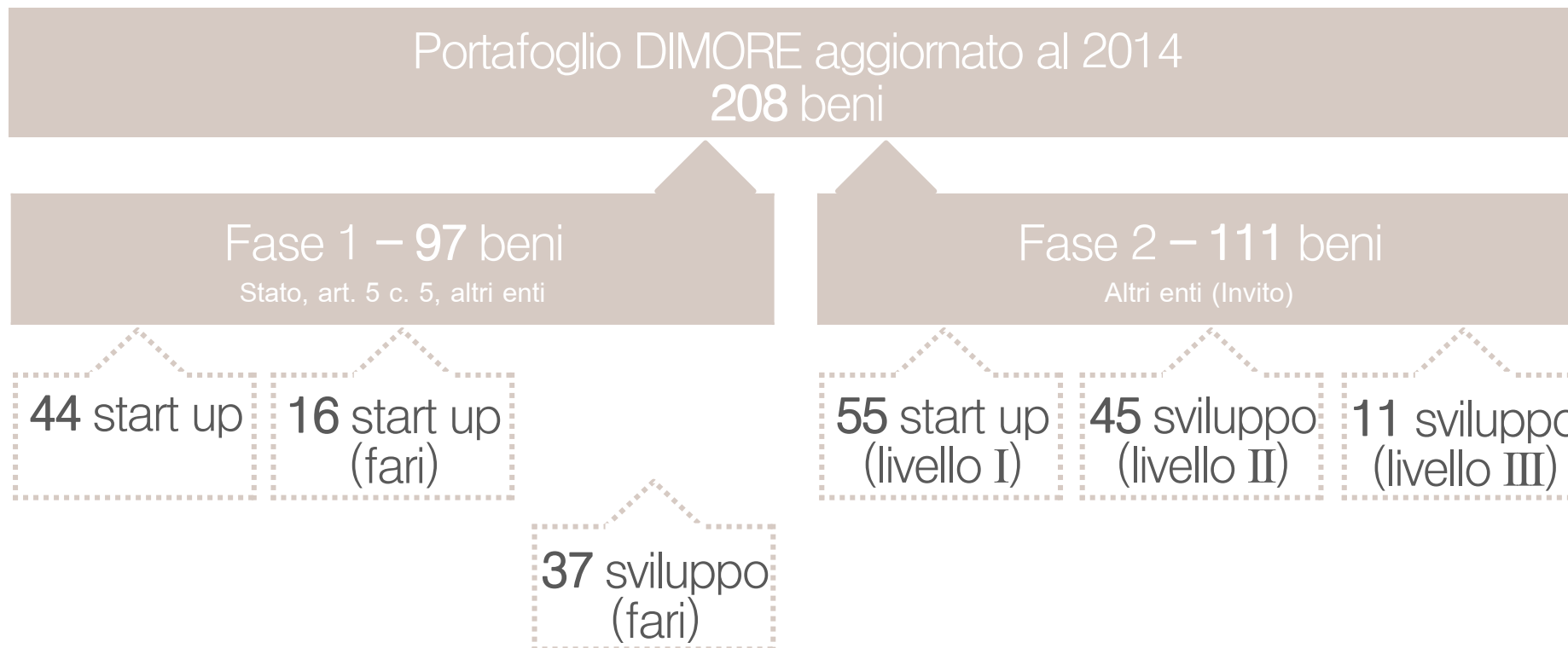
Evoluzione portafoglio DIMORE

Un numero significativo di beni del **1° pacchetto di 114 beni** di cui **68 start up**, grazie all'attività di promozione ed accompagnamento svolta dai partner promotori, ha già trovato una precisa destinazione (vendita straordinaria, gare in corso, PUVaT in corso).

Dal 31/12/2013, in seguito al conferimento di beni 18 beni (di cui le 2 best practices, Villa Tolomei a Firenze e Dogana Vecchia a Molfetta) al Fondo immobiliare FIV-Comparto Extra di CDP Investimenti SGR, il portafoglio conosce oggi un aggiornamento, risultando complessivamente composto da **208 beni**.

I dati non considerano le due best practices Villa Tolomei a Firenze e Dogana Vecchia a Molfetta.





Portafoglio DIMORE 2014
208 beni di proprietà pubblica

97 beni dello Stato

111 beni di altri enti pubblici

Beni di grande valore storico artistico e paesaggistico:

ville



castelli



caserme



fari

borghi



conventi



Tipologie di DIMORE



Dimora storica

Edificio di pregio inserito in un contesto a forte valenza storico-artistica.



Dimora natura

Edificio di pregio inserito in un contesto a forte valenza ambientale-naturalistica.



Dimora fortezza

Edificio di natura militare e difensiva in contesti a valenza sia storica che naturale.



Dimora mestieri e saperi

Edificio legato ad attività professioni o formative ed usanze locali in contesti a valenza sia storica che naturale.



Dimora campus e foresterie

Edificio legato ad attività di accoglienza giovanile e sociale in contesti a valenza sia storica che naturale.



Dimora costiera e fari

Edificio in contesto a forte valenza costiera e legato alla cultura del mare.



Dimora pubblica

Edificio a forte valenza pubblica-istituzionale in contesti a valenza sia storica che naturale.



Borgo

Piccolo centro storico fortificato a forte valenza storico-paesaggistica.

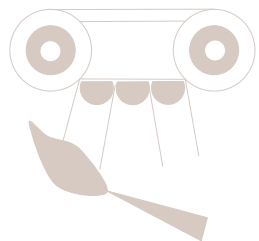


Isola

Piccola isola interamente dedicabile a Dimora.



Percorsi storia e natura



storia e arte

storia e arte



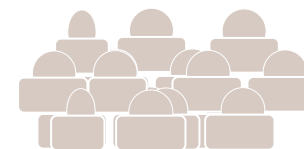
natura sport e benessere

natura sport e benessere



terra gusto e tradizioni

terra gusto e tradizioni



eventi e formazione

turismo giovani e società

turismo giovani e società



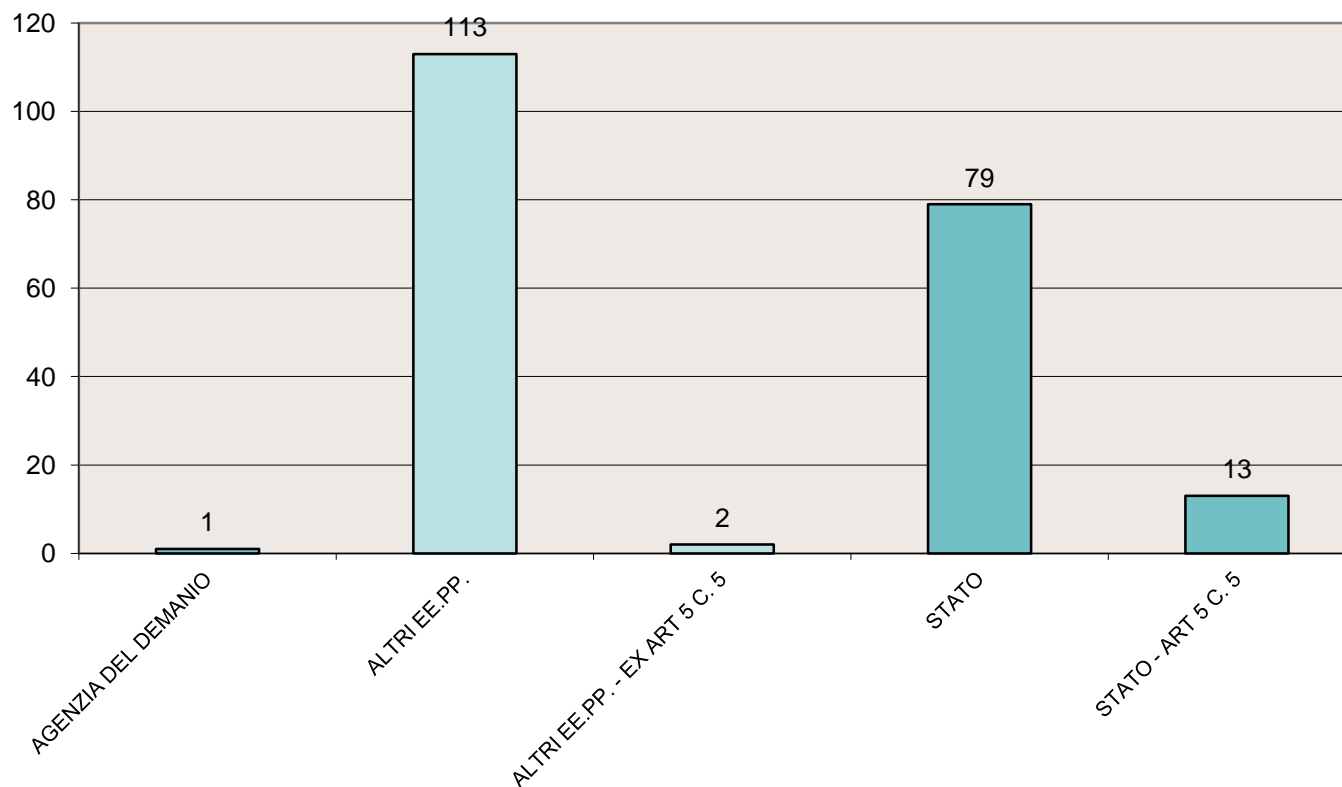
mare e relax

mare e relax



2.6 Dati e statistiche sul portafoglio

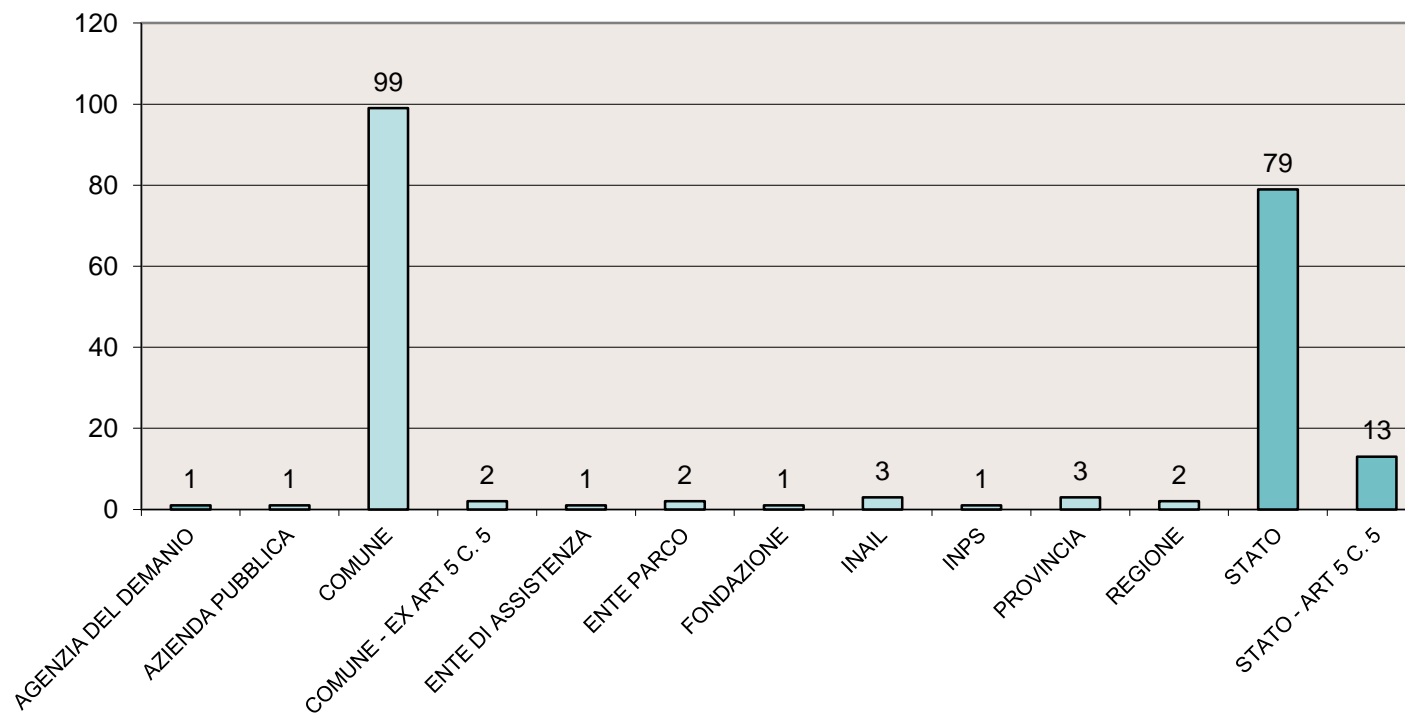
Proprietà



AGENZIA DEL DEMANIO	1	0,5%
ALTRI EE.PP.	113	54,3%
ALTRI EE.PP. - EX ART 5 C. 5	2	1,0%
STATO	79	38,0%
STATO - ART 5 C. 5	13	6,3%



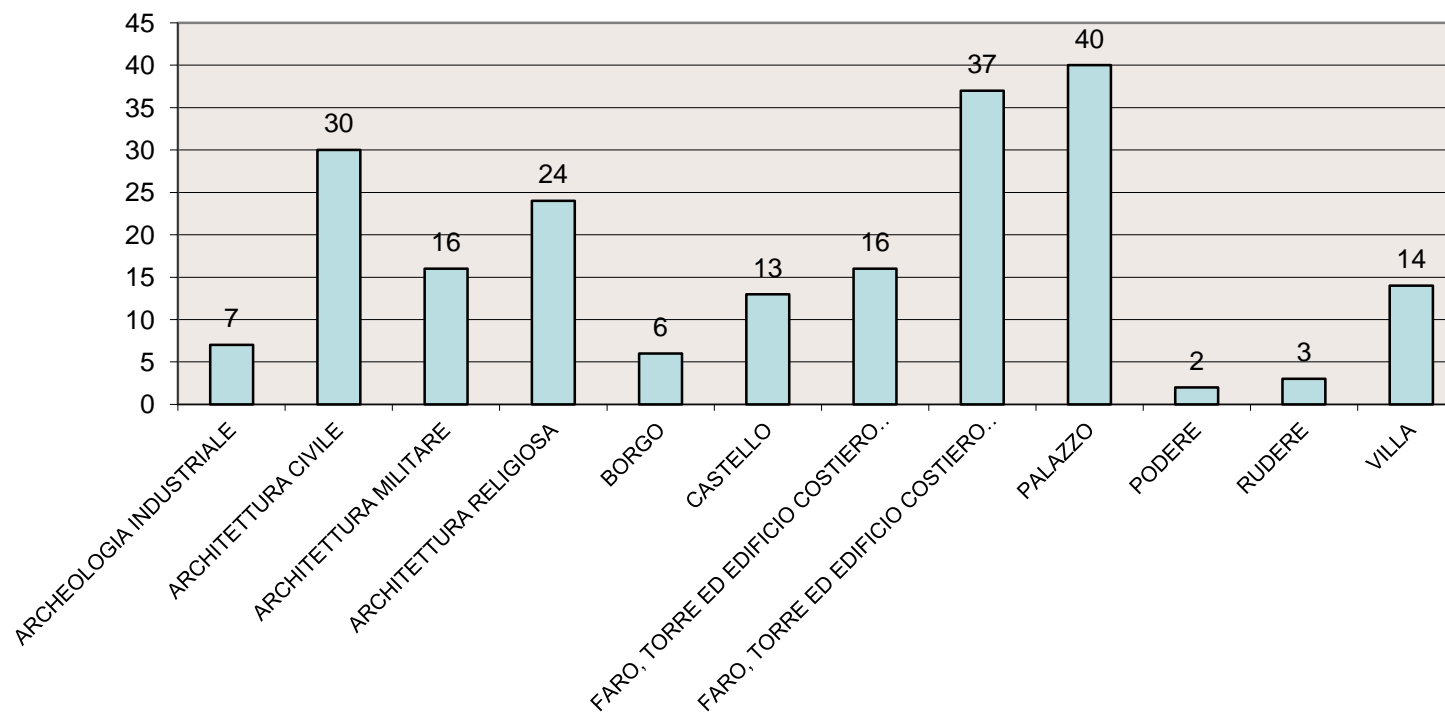
Dettaglio proprietà



AGENZIA DEL DEMANIO	1	0,5%	INAIL	3	1,4%
AZIENDA PUBBLICA	1	0,5%	INPS	1	0,5%
COMUNE	99	47,6%	PROVINCIA	3	1,4%
COMUNE - EX ART 5 C. 5	2	1,0%	REGIONE	2	1,0%
ENTE DI ASSISTENZA	1	0,5%	STATO	79	38,0%
ENTE PARCO	2	1,0%	STATO - ART 5 C. 5	13	6,3%
FONDAZIONE	1	0,5%			



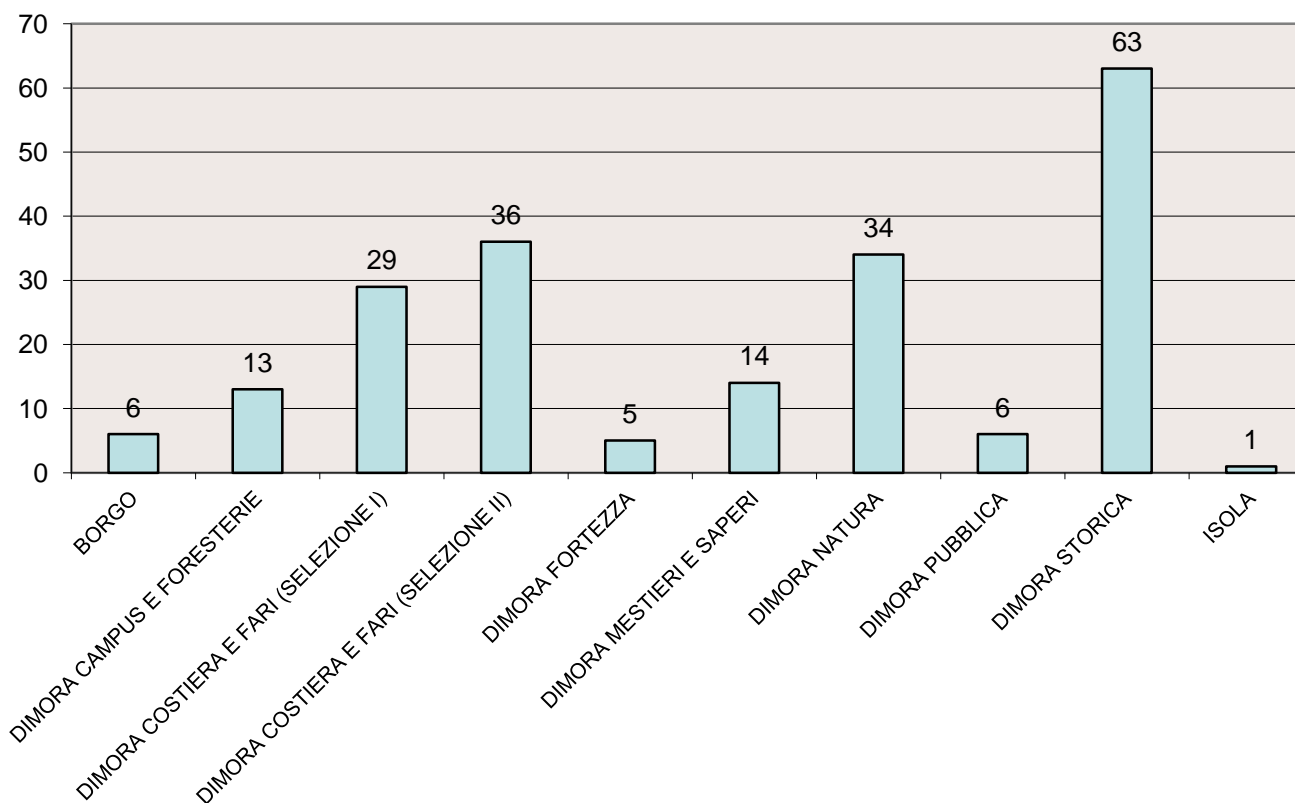
Tipologia architettonica



ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	7	3,4%	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	16	7,7%
ARCHITETTURA CIVILE	30	14,4%	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	37	17,8%
ARCHITETTURA MILITARE	16	7,7%	PALAZZO	40	19,2%
ARCHITETTURA RELIGIOSA	24	11,5%	PODERE	2	1,0%
BORGO	6	2,9%	RUDERE	3	1,4%
CASTELLO	13	6,3%	VILLA	14	6,7%



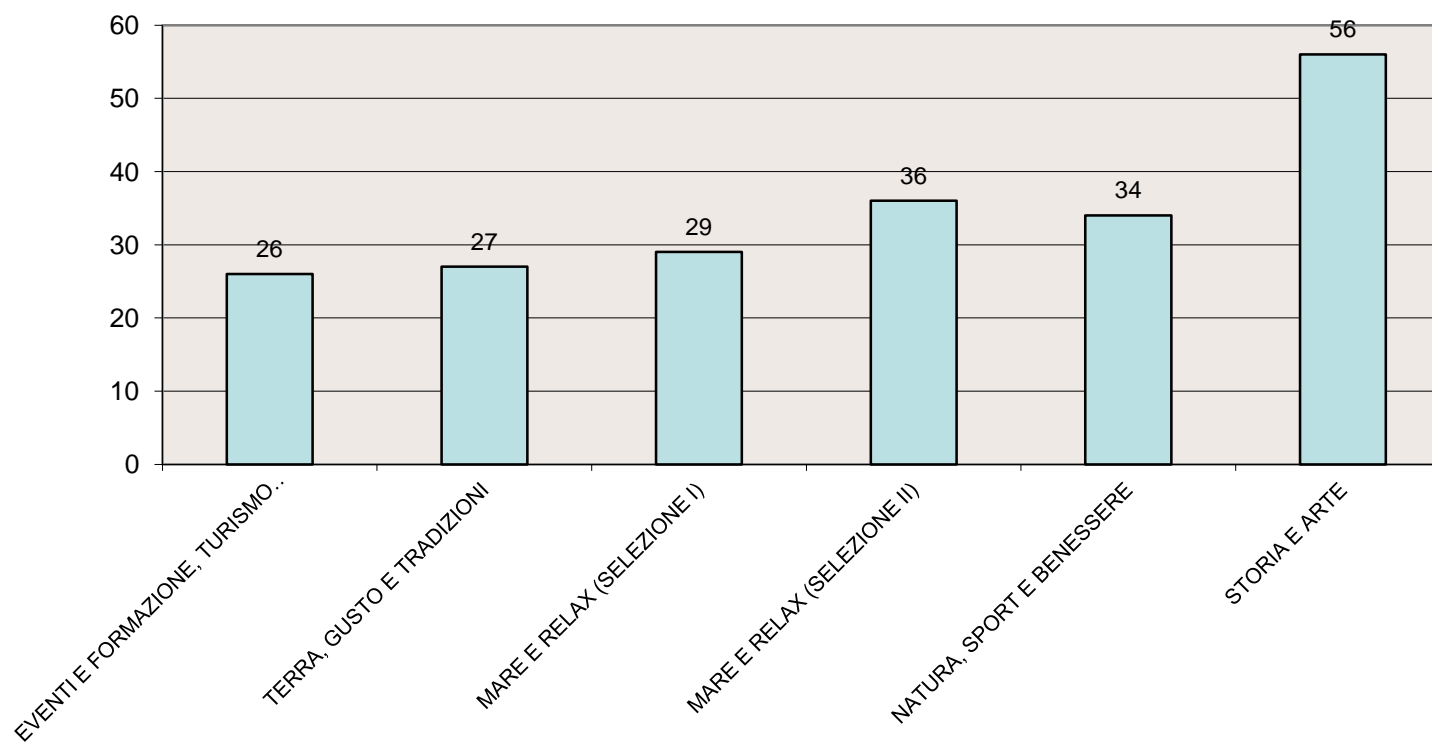
Tipologia di Dimora



BORGO	6	2,9%	DIMORA MESTIERI E SAPERI	14	6,7%
DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	13	6,3%	DIMORA NATURA	34	16,3%
DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	29	13,9%	DIMORA PUBBLICA	6	2,9%
DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	36	17,3%	DIMORA STORICA	63	30,3%
DIMORA FORTEZZA	5	2,4%	ISOLA	1	0,5%



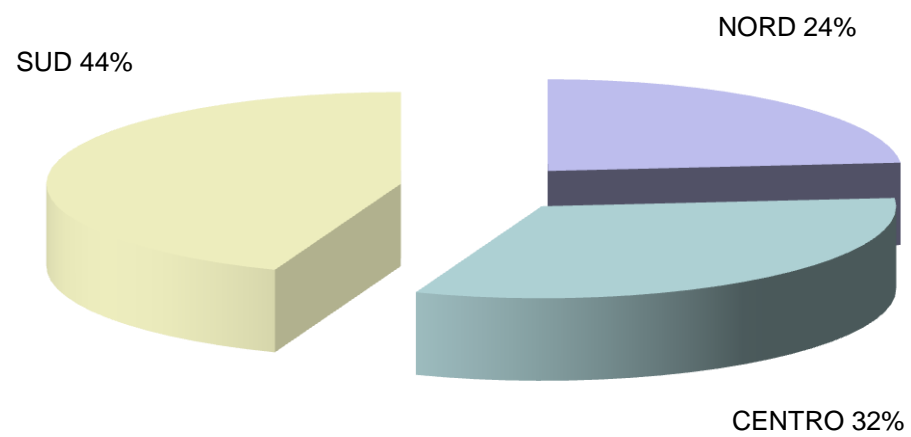
Tipologia di percorso



EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	26	12,5%
TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	27	13,0%
MARE E RELAX (SELEZIONE I)	29	13,9%
MARE E RELAX (SELEZIONE II)	36	17,3%
NATURA, SPORT E BENESSERE	34	16,3%
STORIA E ARTE	56	26,9%



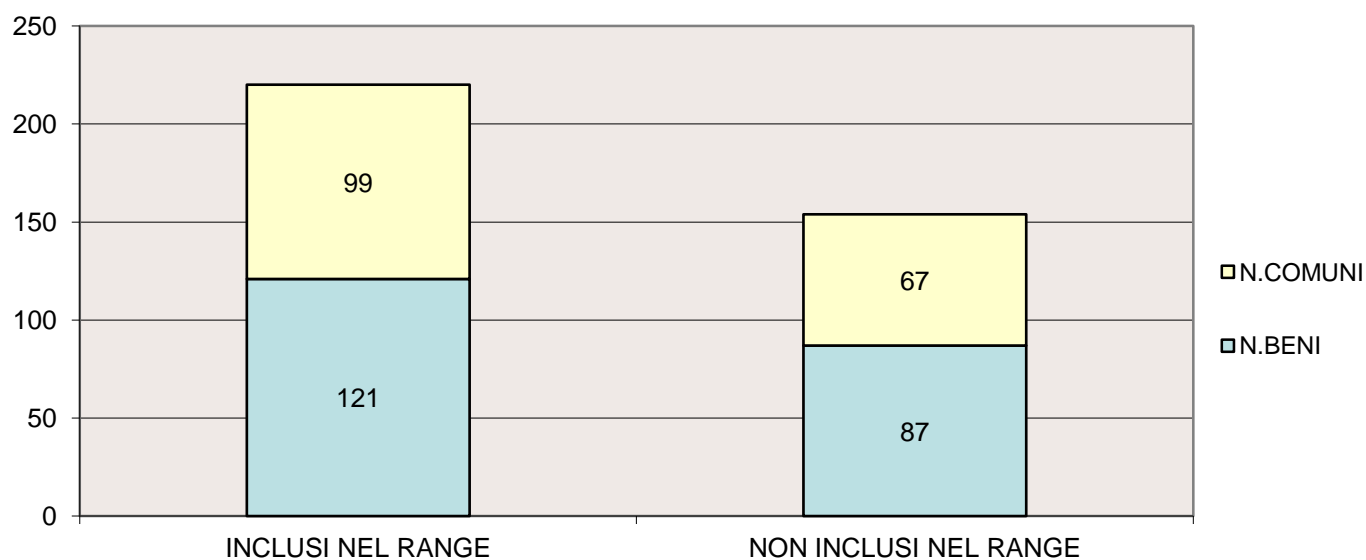
Coesione te



NORD	49	23,6%
CENTRO	67	32,2%
SUD	92	44,2%



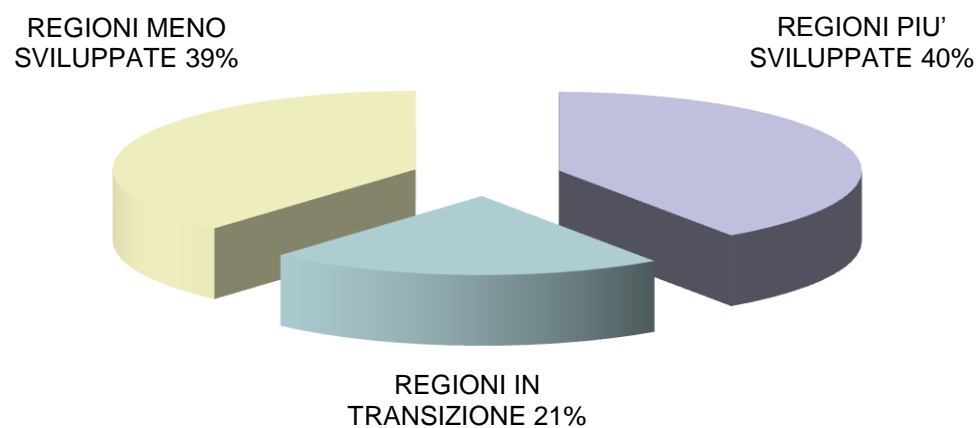
Range urbano 5.000 – 150.000 abitanti



N. BENI INCLUSI NEL RANGE	121	58,2%
N. BENI NON INCLUSI NEL RANGE	87	41,8%
N. COMUNI INCLUSI NEL RANGE	99	58,2%
N. COMUNI NON INCLUSI NEL RANGE	67	59,0%



Programmazione 2014 – 2020



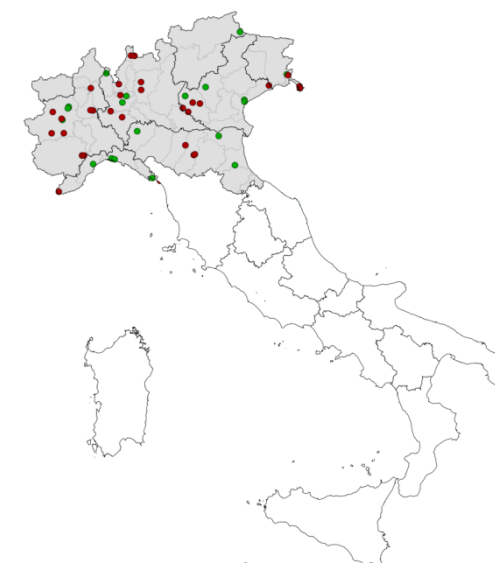
REGIONI PIU' SVILUPPATE	84	40 %
REGIONI IN TRANSIZIONE	44	21 %
REGIONI MENO SVILUPPATE	80	39 %



2.7 Elenco iniziative 2014

Nord Italia (1/3)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'
1 EX MACELLO	VIGNOLA	MODENA	EMILIA ROMAGNA	ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
2 EX MULINO	VIGNOLA	MODENA	EMILIA ROMAGNA	ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
3 PALAZZO RAINUSSO	RUBIERA	REGGIO EMILIA	EMILIA ROMAGNA	PALAZZO	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
4 CASERMA BEVLACQUA	FERRARA	FERRARA	EMILIA ROMAGNA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA PUBBLICA	STORIA E ARTE	STATO
5 CONVENTO DI SANTA MARIA DELLA RIPA	FORLI'	FORLI' CESENA	EMILIA ROMAGNA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA PUBBLICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	STATO - ART 5 C. 5
6 DEPOSITO MUNIZIONI RIOGANDORE	GAZZOLA	PIACENZA	EMILIA ROMAGNA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	STATO
7 CASTELLO DI GRADISCA	GRADISCA D'ISONZO	GORIZIA	FRIULI VENEZIA GIULIA	CASTELLO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	STATO
8 CASTELLO DEGLI ALIMONDA	SAGRADO	GORIZIA	FRIULI VENEZIA GIULIA	CASTELLO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
9 IMMOBILE DI VIA DELL'OSPITALE	TRIESTE	TRIESTE	FRIULI VENEZIA GIULIA	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
10 PALAZZO ARTELLI	TRIESTE	TRIESTE	FRIULI VENEZIA GIULIA	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	INAIL
11 FORTE BEGATO	GENOVA	GENOVA	LIGURIA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA PUBBLICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	STATO - ART 5 C. 5
12 MAGAZZINO PORTUALE	GENOVA	GENOVA	LIGURIA	ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	STATO
13 HOTEL DELL' EX CONVENTO DELLE CANONICHESSE LATERANENSI	VENTIMIGLIA	IMPERIA	LIGURIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
14 FORTE PIANELLONI	LERICI	LA SPEZIA	LIGURIA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA FORTEZZA	NATURA, SPORT E BENESSERE	STATO
15 PALAZZO DELLA ROVERE	SAVONA	SAVONA	LIGURIA	PALAZZO	DIMORA PUBBLICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	STATO - ART 5 C. 5
16 CARCERE SANT'AGATA	BERGAMO	BERGAMO	LOMBARDIA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE - EX ART 5 C. 5

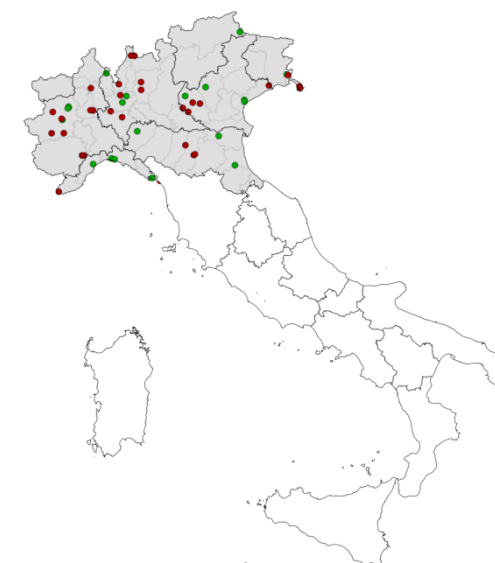


● beni Stato
● beni altri Enti Pubblici



Nord Italia (2/3)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'
17 GRAND HOTEL	SAN PELLEGRINO TERME	BERGAMO	LOMBARDIA	PALAZZO	DIMORA STORICA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
18 VILLA GIOVIO	COMO	COMO	LOMBARDIA	VILLA	DIMORA STORICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	INAIL
19 VILLA CRIVELLI PUSTERLA	LIMBIATE	MILANO	LOMBARDIA	VILLA	DIMORA STORICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	COMUNE
20 CASELLI DAZIARI ARCO DELLA PACE	MILANO	MILANO	LOMBARDIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA STORICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	STATO
21 VILLA MIRABELLINO	MONZA	MONZA E BRIANZA	LOMBARDIA	VILLA	DIMORA STORICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	STATO
22 CASTELLO DI MIRABELLO	PAVIA	PAVIA	LOMBARDIA	CASTELLO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
23 VILLA - CASCINA SFORZESCA "I COLOMBARONI"	VIGEVANO	PAVIA	LOMBARDIA	VILLA	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
24 EX SCUOLA DI PIANAZZOLA	CHIAVENNA	SONDRIO	LOMBARDIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
25 EX CASERMA GDF	VILLA DI CHIAVENNA	SONDRIO	LOMBARDIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
26 ALBERGO VERBANIA	LUINO	VARESE	LOMBARDIA	PALAZZO	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	STATO - ART 5 C. 5
27 PALAZZO GAIERO	CASTELLETTO UZZONE	CUNEO	PIEMONTE	PALAZZO	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
28 CASTELLO "SCARAMPI DEL CARRETTO DI PRUNNEY"	PRUNETTO	CUNEO	PIEMONTE	CASTELLO	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
29 CASTELLO DUCALE - CASCINA MANDRIA	AGLIE'	TORINO	PIEMONTE	PODERE	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	STATO
30 CASTELLO DUCALE - PALAZZO BIRAGO	AGLIE'	TORINO	PIEMONTE	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	STATO
31 CASTELLO DUCALE - PALAZZO FACTA	AGLIE'	TORINO	PIEMONTE	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	STATO
32 VILLA BONA GIÀ CASA PROVANA DEL SABBIONE	CARIGNANO	TORINO	PIEMONTE	VILLA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE

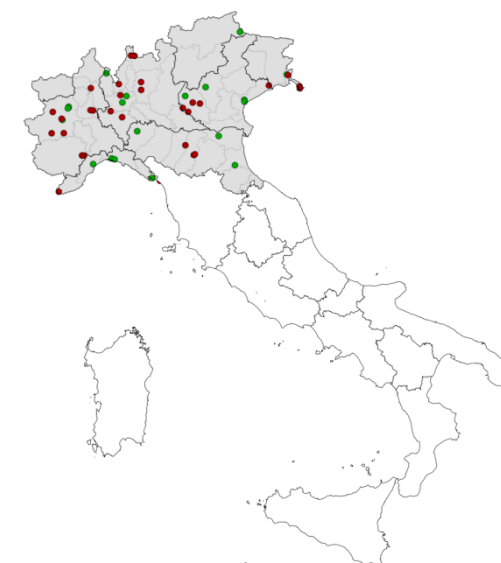


● beni Stato
 ● beni altri Enti Pubblici



Nord Italia (3/3)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'	
33	BORGHI CONTI FRANCESETTI	MEZZENILE	TORINO	PIEMONTE	BORGHO	BORGHO	STORIA E ARTE	COMUNE
34	PALAZZO DEI PRINCIPI D'ACAJA	PINEROLO	TORINO	PIEMONTE	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
35	BORGHO CASTELLO	VENARIA REALE	TORINO	PIEMONTE	BORGHO	BORGHO	STORIA E ARTE	REGIONE
36	INFIRMERIA QUADRUPEDI	VENARIA REALE	TORINO	PIEMONTE	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	STATO
37	PALAZZO PRETORIO	VALDUGGIA	VERCELLI	PIEMONTE	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
38	FORESTERIA	VERCELLI	VERCELLI	PIEMONTE	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	COMUNE
39	CASA DEI VIALARDI	VERCELLI	VERCELLI	PIEMONTE	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
40	DOGANA AL PASSO DRAVA	SAN CANDIDO	BOLZANO	TRENTINO ALTO ADIGE	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	STATO
41	VILLA DE BUOI	SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO	VENEZIA	VENETO	VILLA	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	COMUNE
42	ISOLA DI POVEGLIA	VENEZIA	VENEZIA	VENETO	ARCHITETTURA CIVILE	ISOLA	STORIA E ARTE	STATO - ART 5 C. 5
43	PALAZZO ERIZZO	VENEZIA	VENEZIA	VENETO	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	AGENZIA DEL DEMANIO
44	VILLA AQUADEVITA	COLOGNOLA AI COLLI	VERONA	VENETO	VILLA	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
45	LA ROCCA	NOGAROLE ROCCA	VERONA	VENETO	CASTELLO	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
46	COMPENDIO FORTE DI RIVOLI - CASERMA MASSENA	RIVOLI VERONESE	VERONA	VENETO	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA FORTEZZA	NATURA, SPORT E BENESSERE	STATO - ART 5 C. 5
47	VILLA ZAMBONI	VALEGGIO SUL MINCIO	VERONA	VENETO	VILLA	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
48	VILLA PULLÈ	VERONA	VERONA	VENETO	VILLA	DIMORA STORICA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	INPS
49	VILLA ROSSI	SCHIO	VICENZA	VENETO	VILLA	DIMORA STORICA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	STATO

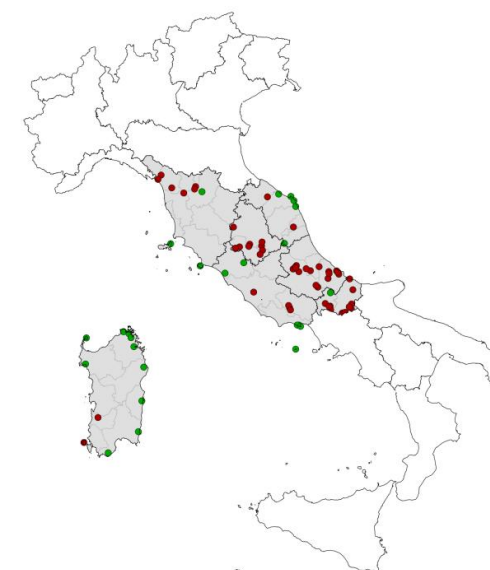


● beni Stato
 ● beni altri Enti Pubblici



Centro Italia (1/5)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'
50 TORRE CIVICA	CASALBORDINO	CHIETI	ABRUZZO	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
51 PALAZZO FERRANTE	CASALBORDINO	CHIETI	ABRUZZO	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
52 VILLA DE LOLLIS	CASALINCONTRADA	CHIETI	ABRUZZO	VILLA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
53 PALAZZO CAVACINI	CASTEL FRENTANO	CHIETI	ABRUZZO	PALAZZO	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
54 EX PALAZZO DEL MUNICIPIO	POLLUTRI	CHIETI	ABRUZZO	PALAZZO	DIMORA MESTIERI E SAPERI	STORIA E ARTE	COMUNE
55 BORGO MEDIEVALE DI ROCCASCALEGNA	ROCCASCALEGNA	CHIETI	ABRUZZO	BORGO	BORGO	STORIA E ARTE	COMUNE
56 PALAZZO ROSATI	SANT'EUSANIO DEL SANGRO	CHIETI	ABRUZZO	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
57 PALAZZO DEL MUNICIPIO	TORINO DI SANGRO	CHIETI	ABRUZZO	PALAZZO	DIMORA MESTIERI E SAPERI	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
58 EX SCUOLA MEDIA	VILLALFONSINA	CHIETI	ABRUZZO	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
59 CONVENTO DI SAN GIOVANNI	CAPESTRANO	L'AQUILA	ABRUZZO	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
60 CONVENTO DI SANTA MARIA A GRAIANO	FORTECCHIO	L'AQUILA	ABRUZZO	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
61 CHIESA DEI RACCOMANDATI	OCRE	L'AQUILA	ABRUZZO	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
62 ALBERGO DIFFUSO PESCOCOSTANZO	PESCOCOSTANZO	L'AQUILA	ABRUZZO	PALAZZO	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
63 AREA B.1 PARCHEGGI INTERRATI - SPAZI COMMERCIALI - PARCO URBANO	PESCOCOSTANZO	L'AQUILA	ABRUZZO	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
64 EX SCUOLA ELEMENTARE	POGGIO PICENZE	L'AQUILA	ABRUZZO	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	COMUNE
65 CASA MEDIEVALE	POGGIO PICENZE	L'AQUILA	ABRUZZO	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE

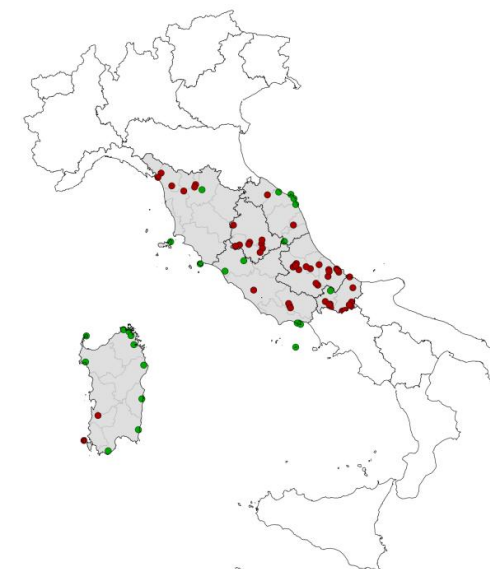


● beni Stato
 ● beni altri Enti Pubblici



Centro Italia (2/5)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'	
66	CASA CANTONIERA	POGGIO PICENZE	L'AQUILA	ABRUZZO	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
67	EDIFICIO VIA DEL FORNO	POGGIO PICENZE	L'AQUILA	ABRUZZO	PALAZZO	DIMORA STORICA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
68	CASTELLO DE PETRIS FRAGGIANNI	CASTIGLIONE A CASAURIA	PESCARA	ABRUZZO	CASTELLO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
69	MONTANO	CECCANO	FROSINONE	LAZIO	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
70	CASTELLO DEI CONTI	CECCANO	FROSINONE	LAZIO	CASTELLO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
71	CASTELLO SINDICI	CECCANO	FROSINONE	LAZIO	CASTELLO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
72	CASERMA CIALDINI E TORRIONE FRANCESE	GAETA	LATINA	LAZIO	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
73	CASA TOSTI	GAETA	LATINA	LAZIO	PALAZZO	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
74	CASERMA VITTORIO EMANUELE E CHIESA DI S. DOMENICO	GAETA	LATINA	LAZIO	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
75	CARCERE BORBONICO	VENTOTENE	LATINA	LAZIO	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA PUBBLICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	STATO
76	COLONIA MARINA VITTORIO EMANUELE III	ROMA	ROMA	LAZIO	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	COMUNE
77	CASTELLO ORSINI	SORIANO NEL CIMINO	VITERBO	LAZIO	CASTELLO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	STATO
78	SALINE DI TARQUINIA	TARQUINIA	VITERBO	LAZIO	ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	STATO
79	FARO COLLE DEI CAPPUCCINI	ANCONA	ANCONA	MARCHE	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
80	FORTE GARIBALDI PIETRALACROCE	ANCONA	ANCONA	MARCHE	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA FORTEZZA	NATURA, SPORT E BENESSERE	STATO
81	CASA NAPPI	LORETO	ANCONA	MARCHE	PALAZZO	DIMORA STORICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	STATO
82	COLONIA MARINA EX GIL DI SAVOIA	SENIGALLIA	ANCONA	MARCHE	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO

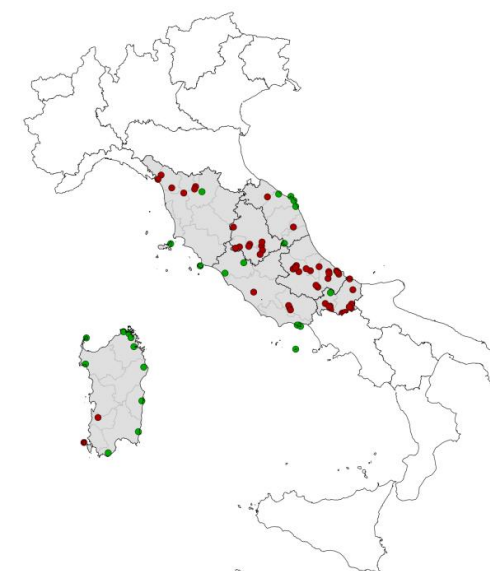


● beni Stato
 ● beni altri Enti Pubblici



Centro Italia (3/5)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'
83 SEDE DEL FASCIO DI COMBATTIMENTO	ARQUATA DEL TRONTO	ASCOLI PICENO	MARCHE	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	STORIA E ARTE	STATO
84 DIMORA "VILLA FELICE"	MONTELEONE DI FERMO	FERMO	MARCHE	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
85 CONVENTO SANTA VITTORIA	FRATTE ROSA	PESARO URBINO	MARCHE	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
86 SANTA MARIA DELLE GRAZIE	JELSI	CAMPOBASSO	MOLISE	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	COMUNE
87 EX CONVENTO DI SAN FRANCESCO	LARINO	CAMPOBASSO	MOLISE	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	PROVINCIA
88 PALAZZO DUCALE	PETACCIATO	CAMPOBASSO	MOLISE	PALAZZO	DIMORA STORICA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
90 COMPLESSO PIANO DELLA CORTE E CENTRO STORICO	RICCIA	CAMPOBASSO	MOLISE	BORGO	BORGO	STORIA E ARTE	COMUNE
91 EX MUNICIPIO	SEPINO	CAMPOBASSO	MOLISE	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
92 EX SCUOLA MEDIA TIBERIO	SEPINO	CAMPOBASSO	MOLISE	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
93 EX TEATRO GIACCHI	SEPINO	CAMPOBASSO	MOLISE	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	STORIA E ARTE	COMUNE
94 PALAZZO SANTA CHIARA	AGNONE	ISERNIA	MOLISE	PALAZZO	DIMORA STORICA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
95 EDIFICIO COMUNALE INDIPRETE	CASTELPETROSO	ISERNIA	MOLISE	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
96 EDIFICIO COMUNALE CASALE	CASTELPETROSO	ISERNIA	MOLISE	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
97 CAMPUS HOTEL	ISERNIA	ISERNIA	MOLISE	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	COMUNE
98 PARCO ARCHEOLOGICO CASTELLO DI ROCCAMANDOLFI	ROCCAMANDOLFI	ISERNIA	MOLISE	RUDERE	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
99 FARO DI CAPO SANDALO	CARLOFORTE	CAGLIARI	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO

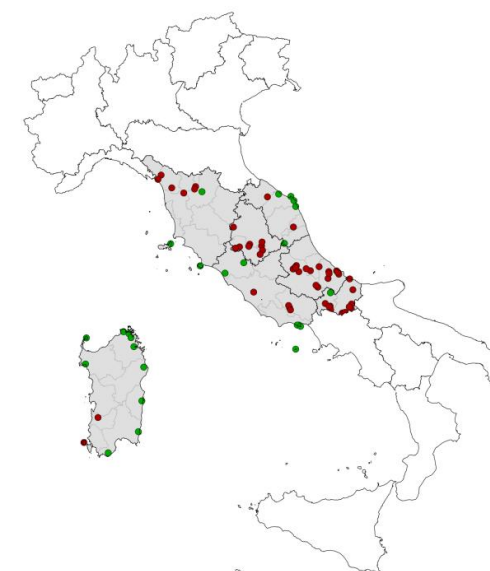


● beni Stato
 ● beni altri Enti Pubblici



Centro Italia (4/5)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'	
100	SEMAFORO, ALLOGGIO E TERRENI	DOMUS DE MARIA	CAGLIARI	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
101	FARO DI CAPO FERRATO	MURAVERA	CAGLIARI	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
102	PALAZZO DELLA DIREZIONE	GUSPINI	MEDIO CAMPITANO	SARDEGNA	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
103	FARO DI CAPO COMINO	SINISCOLA	NUORO	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
104	FARO DI CAPO BELLAVISTA - ARBATAX	TORTOLI'	OGLIASTRA	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
105	FARO DI CAPO FERRO	ARZACHENA	OLBIA TEMPIO	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
106	FARO ISOLA BOCCA	OLBIA	OLBIA TEMPIO	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
107	BATTERIA MILITARE DI CAPO D'ORSO	PALAU	OLBIA TEMPIO	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
108	FARO DI CAPO TESTA	SANTA TERESA GALLURA	OLBIA TEMPIO	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
109	FARO DI CAPO CACCIA	ALGHERO	SASSARI	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
110	FARO DI PUNTA SCORNO	PORTO TORRES	SASSARI	SARDEGNA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
111	PODERE COLOMBAIA	FIRENZE	FIRENZE	TOSCANA	PODERE	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	STATO

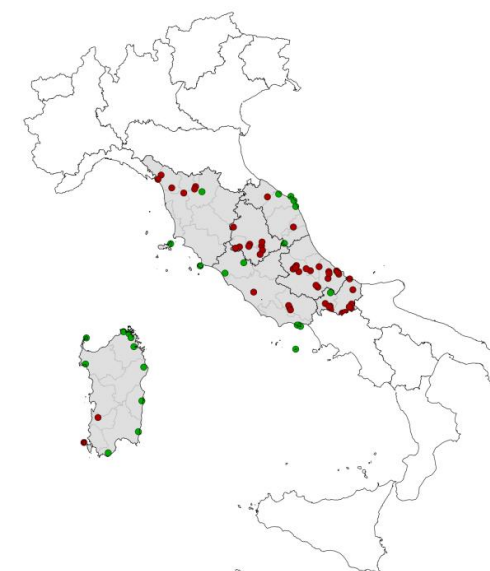


● beni Stato
 ● beni altri Enti Pubblici



Centro Italia (5/5)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'
112 PARCO LANDINI MARCHIANI	FUCECCHIO	FIRENZE	TOSCANA	VILLA	DIMORA NATURA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
113 FORTE POZZARELLO	MONTE ARGENTARIO	GROSSETO	TOSCANA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA FORTEZZA	NATURA, SPORT E BENESSERE	STATO
114 COMPLESSO MINERARIO VIGNERIA (VILLAGGIO PAESE)	RIO MARINA	LIVORNO	TOSCANA	ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO - ART 5 C. 5
115 PALAZZO TOMMASI	LUCCA	LUCCA	TOSCANA	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	INAIL
116 PALAZZO NIZZA	MASSA	MASSA CARRARA	TOSCANA	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
117 EX COLONIA MARINA UGO PISA	MASSA	MASSA CARRARA	TOSCANA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	COMUNE
118 EX MONASTERO DI SAN CLEMENTE	PRATO	PRATO	TOSCANA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
119 PALAZZO DATINI	PRATO	PRATO	TOSCANA	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
120 AEROPORTO ELEUTERI - AREA EX VILLINI UFFICIALI	CASTIGLIONE DEL LAGO	PERUGIA	UMBRIA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
121 EX COLONIA DEL POPOLO	SPOLETO	PERUGIA	UMBRIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	COMUNE
122 FORTILIZIO DEI MULINI	SPOLETO	PERUGIA	UMBRIA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA FORTEZZA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
123 EX EREMO CONVENTO S. ANTONIO	SPOLETO	PERUGIA	UMBRIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
124 CASTELLO DI PETRORO	TODI	PERUGIA	UMBRIA	BORGO	BORGO	STORIA E ARTE	ENTE DI ASSISTENZA
125 CASTELLO MONTENERO	TODI	PERUGIA	UMBRIA	CASTELLO	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	AZIENDA PUBBLICA
126 CASERMA PIAVE	ORVIETO	TERNI	UMBRIA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	COMUNE
127 COMPLESSO DI S. MARIA DELLA STELLA	ORVIETO	TERNI	UMBRIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	REGIONE
128 EX SCUOLA ELEMENTARE DI PIEDILUCO	TERNI	TERNI	UMBRIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE

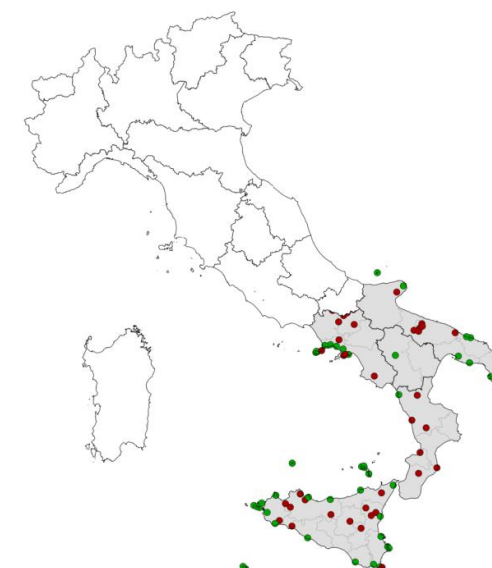


● beni Stato
 ● beni altri Enti Pubblici



Sud Italia (1/6)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'	
129	BASE LOGISTICA DI RIFREDDO	PIGNOLA	POTENZA	BASILICATA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	STATO
130	CASTELLO ARAGONESE	CASTROVILLARI	COSENZA	CALABRIA	CASTELLO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	PROVINCIA
131	EX CONVENTO DEI DOMENICANI DI PAOLA	PAOLA	COSENZA	CALABRIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	PROVINCIA
132	PALAZZO PARISIO	SANTO STEFANO DI ROGLIANO	COSENZA	CALABRIA	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
133	EX CONVENTO DEI DOMENICANI	SAN GIORGIO MORGETO	REGGIO CALABRIA	CALABRIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
134	COMPLESSO EDILIZIO "EX ISTITUTO TECNICO NAUTICO"	PIZZO	VIBO VALENTIA	CALABRIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	COMUNE
135	PALAZZO DEI PRINCIPI LANZA DI TRABIA	SAN NICOLA ARCELLA	VIBO VALENTIA	CALABRIA	PALAZZO	DIMORA PUBBLICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	STATO - ART 5 C. 5
136	PALAZZO PASCALE	FAICCHIO	BENEVENTO	CAMPANIA	PALAZZO	DIMORA STORICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	COMUNE
137	COMPARTO RIELLA LATO DESTRO	PIETRELCINA	BENEVENTO	CAMPANIA	BORGO	BORGO	STORIA E ARTE	COMUNE
138	COLONIA MONTANA	AGEROLA	NAPOLI	CAMPANIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
139	OSSERVATORIO GEODINAMICO	CASAMICCIOLA TERME	NAPOLI	CAMPANIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO - ART 5 C. 5
140	VILLA FAVORITA	ERCOLANO	NAPOLI	CAMPANIA	VILLA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	STATO
141	FARO PUNTA IMPERATORE	FORIO	NAPOLI	CAMPANIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
142	STAZIONE SEGNALI E ALLOGGIO CAPO POSTO	LACCO AMENO	NAPOLI	CAMPANIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
143	PALAZZO VERNA	MARIGLIANO	NAPOLI	CAMPANIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE

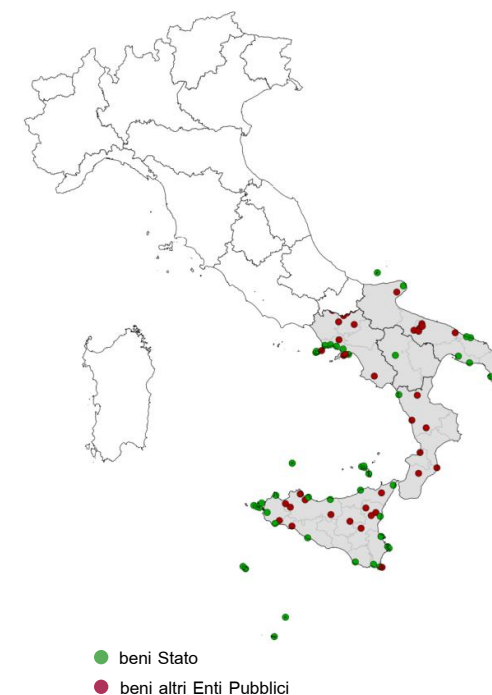


● beni Stato
 ● beni altri Enti Pubblici



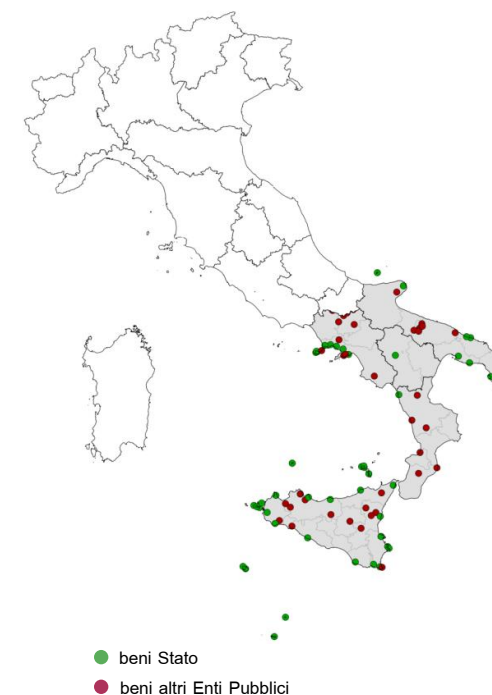
Sud Italia (2/6)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'	
144	ISTITUTO FILANGERI	NAPOLI	NAPOLI	CAMPANIA	PALAZZO	DIMORA STORICA	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	STATO - ART 5 C. 5
145	CASTELLO VICO S. LIBORIO	POZZUOLI	NAPOLI	CAMPANIA	CASTELLO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	STATO
146	CARCERE TERRA MURATA	PROCIDA	NAPOLI	CAMPANIA	ARCHITETTURA MILITARE	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	COMUNE - EX ART 5 C. 5
147	FARO DI CAPO D'ORSO	MAIORI	SALERNO	CAMPANIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
148	COMPLESSO REAL POLVERIFICIO BORBONICO	SCAFATI	SALERNO	CAMPANIA	ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	STATO - ART 5 C. 5
149	ANTICA CARTIERA MILANO	SCALA	SALERNO	CAMPANIA	ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	DIMORA MESTIERI E SAPERI	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
150	FONDAZIONE MONS. A. PINTO E SANTA CATERINA	VALLO DELLA LUCANIA	SALERNO	CAMPANIA	PALAZZO	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	FONDAZIONE
151	COMPLESSO CONVENTUALE	MONOPOLI	BARI	PUGLIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
152	EX-USL	RUVU DI PUGLIA	BARI	PUGLIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	COMUNE
153	CONVENTO CAPPUCCINI	RUVU DI PUGLIA	BARI	PUGLIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
154	DIMORA RUTA	RUVU DI PUGLIA	BARI	PUGLIA	PALAZZO	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
155	EDIFICIO STORICO C.SO CARAFA	RUVU DI PUGLIA	BARI	PUGLIA	PALAZZO	DIMORA STORICA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
156	CONVENTO DOMENICANI	RUVU DI PUGLIA	BARI	PUGLIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
157	TORRE POZZELLE	OSTUNI	BRINDISI	PUGLIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
158	TORRE VILLA NOVA	OSTUNI	BRINDISI	PUGLIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO - ART 5 C. 5



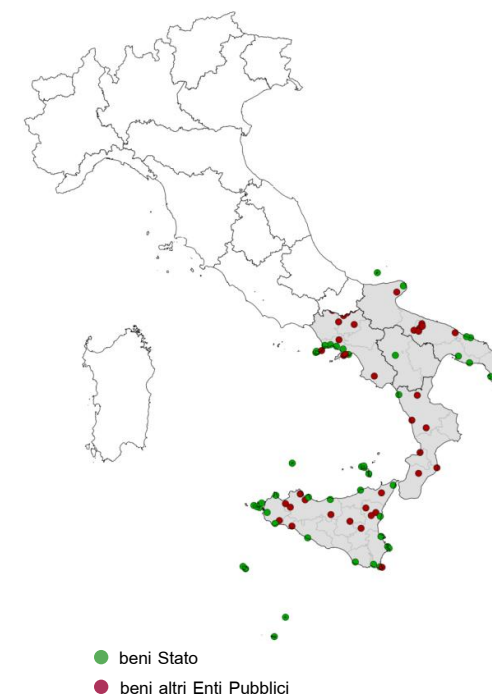
Sud Italia (3/6)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'
159 FARO DI SAN DOMINO	ISOLE TREMITI	FOGGIA	PUGLIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
160 EX CASERMA FORESTALE	MONTE SANT'ANGELO	FOGGIA	PUGLIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	COMUNE
161 TORRE S. FELICE	VIESTE	FOGGIA	PUGLIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO - ART 5 C. 5
162 TORRE SAN GIOVANNI	GALLIPOLI	LECCE	PUGLIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
163 TORRE OVO	MARUGGIO	TARANTO	PUGLIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
164 CONVENTO DI SAN DOMENICO	TARANTO	TARANTO	PUGLIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	STATO
165 FARO BEPPE TUCCIO	LAMPEDUSA E LINOSA	AGRIGENTO	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
167 FARO DI CAPO ROSSELLO	REALMONTE	AGRIGENTO	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
166 FARO CAPO GRECALE	LAMPEDUSA E LINOSA	AGRIGENTO	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
168 CONVENTO SAN DOMENICO	SCIACCA	AGRIGENTO	SICILIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
169 FARO DI CAPO MULINI	ACIREALE	CATANIA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
170 CASTELLO NELSON	BRONTE	CATANIA	SICILIA	CASTELLO	BORGO	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
171 GRANDE ALBERGO DELL'ETNA	RAGALNA	CATANIA	SICILIA	PALAZZO	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	ENTE PARCO



Sud Italia (4/6)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'	
172	FRAZIONE LIBERTINIA	RAMACCA	CATANIA	SICILIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	COMUNE
173	VILLA MANGANELLI	ZAFFERANA ETNEA	CATANIA	SICILIA	VILLA	DIMORA NATURA	NATURA, SPORT E BENESSERE	ENTE PARCO
174	RUDERI CHIESA S. CATERINA	ASSORO	ENNA	SICILIA	RUDERE	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
175	FARO E STAZIONE DI CAPO D'ORLANDO	CAPO D'ORLANDO	MESSINA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
176	OSTELLO DELLA GIOVENTU' E TORRE DI FEDERICO II*	CASTROREALE	MESSINA	SICILIA	ARCHITETTURA CIVILE	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	COMUNE
177	FARO DI VULCANO	LIPARI	MESSINA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
178	FARO CAPO SALINA	MALFA	MESSINA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
179	STAZIONE DI VEDETTA POLLARA	MALFA	MESSINA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
180	FARO DI CAPO PELORO	MESSINA	MESSINA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
181	FARO DI PUNTA LINGUA	SANTA MARINA SALINA	MESSINA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
182	PALAZZO DEL PRINCIPE	CAMPOREALE	PALERMO	SICILIA	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
183	FARO CAPO CEFALÙ	CEFALU'	PALERMO	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
184	EX CONVENTO S. GIUSEPPE	MISILMERI	PALERMO	SICILIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETÀ	COMUNE



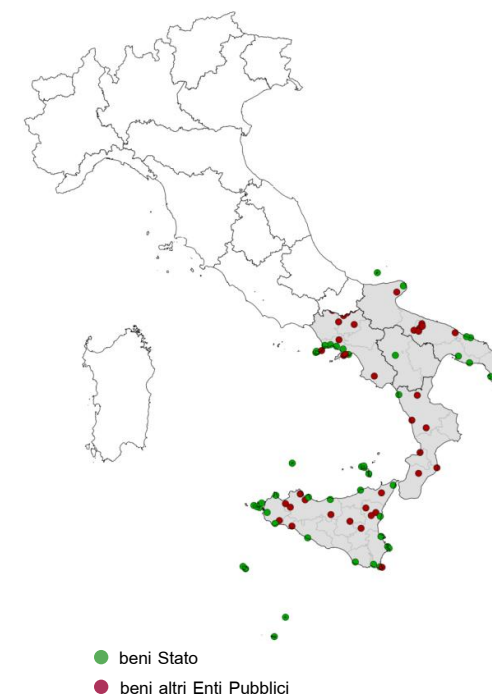
Sud Italia (5/6)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'	
185	FARO E SEMAFORO CAPO MONTE GALLO	PALERMO	PALERMO	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
186	EX COLLEGIO DELLA SAPIENZA A PIAZZA MAGIONE	PALERMO	PALERMO	SICILIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	EVENTI E FORMAZIONE, TURISMO GIOVANI E SOCIETA'	COMUNE
187	EX CONVENTO DEI PADRI RIFORMATI	PETRALIA SOTTANA	PALERMO	SICILIA	ARCHITETTURA RELIGIOSA	DIMORA STORICA	NATURA, SPORT E BENESSERE	COMUNE
188	FARO DI CAPO ZAFFERANO	SANTA FLAVIA	PALERMO	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
189	FARO PUNTA CAVAZZI	USTICA	PALERMO	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
190	FARO ISOLA PORRI	ISPICA	RAGUSA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
191	FARO SCALAMBRI	SANTA CROCE CAMERINA	RAGUSA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
192	FARO DI BRUCOLI	AUGUSTA	SIRACUSA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
193	FARO AVOLOS	AUGUSTA	SIRACUSA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
194	FARO ISOLA DELLE CORRENTI	PACHINO	SIRACUSA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
195	FANALE PUNTA CASTELLUCCIO MASSOLIVIERI	SIRACUSA	SIRACUSA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
196	FARO DI MURRO DI PORCO	SIRACUSA	SIRACUSA	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO

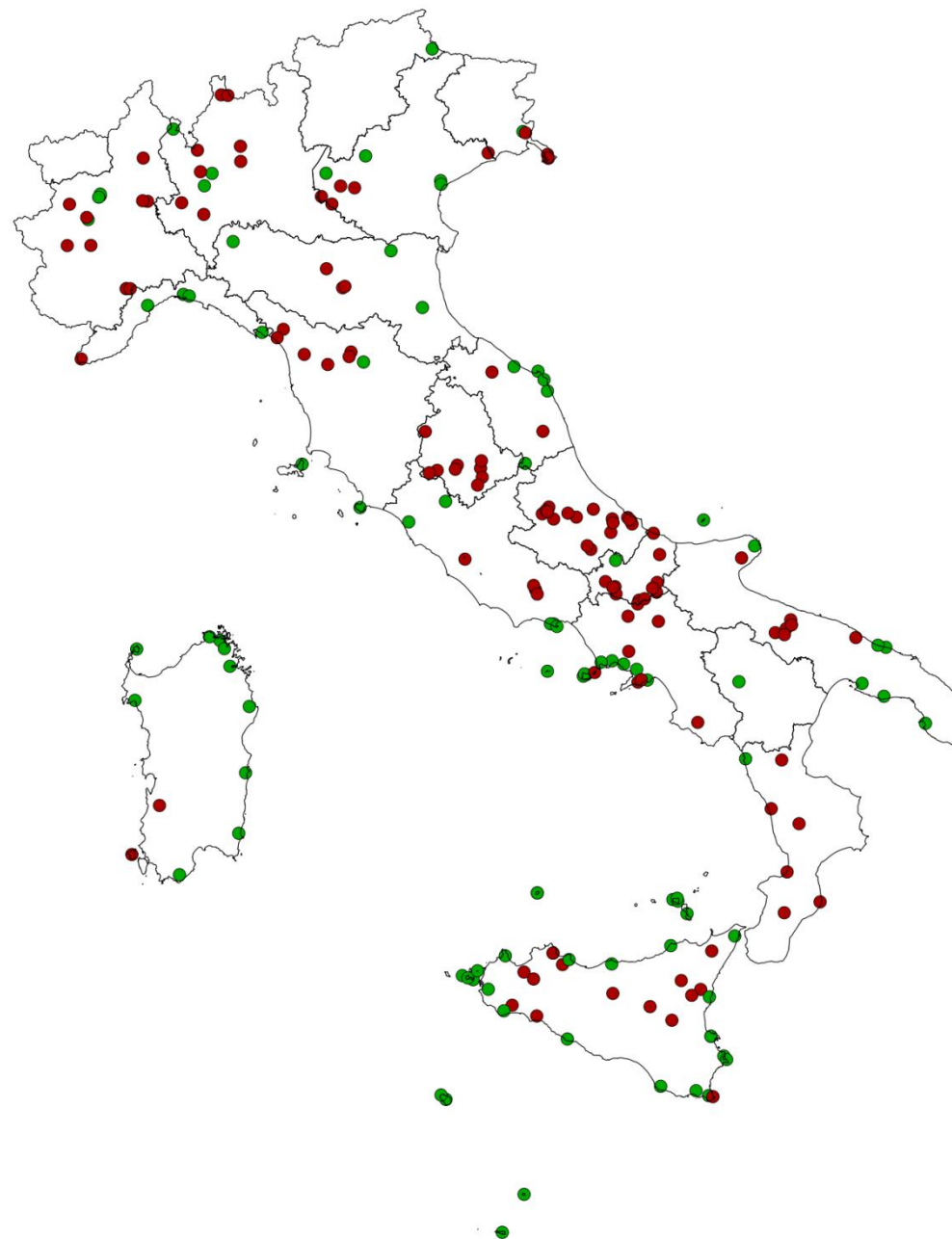


Sud Italia (6/6)

IMMOBILE	COMUNE	PROVINCIA	REGIONE	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	TIPOLOGIA DIMORA	TIPOLOGIA PERCORSO	PROPRIETA'	
197	CASTELLO DI CALATUBO	ALCAMO	TRAPANI	SICILIA	RUDERE	DIMORA STORICA	TERRA, GUSTO E TRADIZIONI	COMUNE
198	FARO DI CAPO GRANITOLA	CAMPOBELLO DI MAZARA	TRAPANI	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
199	COLLEGIATA DEI SS.PIETRO E PAOLO	CASTELVETRA NO	TRAPANI	SICILIA	PALAZZO	DIMORA STORICA	STORIA E ARTE	COMUNE
200	FARO DI CAPO GROSSO	FAVIGNANA	TRAPANI	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE I)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE I)	MARE E RELAX (SELEZIONE I)	STATO
201	FARO DI PUNTA LIBECCIO	FAVIGNANA	TRAPANI	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
202	FARO DI PUNTA SOTTILE	FAVIGNANA	TRAPANI	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
203	FARO ISOLA DELLA FORMICA	FAVIGNANA	TRAPANI	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
204	FARO DI PUNTA MARSALA	FAVIGNANA	TRAPANI	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
205	FARO DI MARSALA	MARSALA	TRAPANI	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
206	EX STAZIONE SEMAFORICA S.ELMO	PANTELLERIA	TRAPANI	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
207	FARO DI PUNTA SPADILLO	PANTELLERIA	TRAPANI	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO
208	FARO DI SAN VITO LO CAPO	SAN VITO LO CAPO	TRAPANI	SICILIA	FARO, TORRE ED EDIFICIO COSTIERO (SELEZIONE II)	DIMORA COSTIERA E FARI (SELEZIONE II)	MARE E RELAX (SELEZIONE II)	STATO



Distribuzione su scala nazionale



● beni Stato (97 iniziative)

● beni altri Enti Pubblici (111 iniziative)



Partner Promotori



Con la partecipazione di



Con il coinvolgimento di

