

VALORE PAESE
DIMORE

Valorizzare i beni pubblici per rilanciare lo sviluppo

abstract dossier 2014

Valore Paese – DIMORE

“Valore Paese” è il progetto per la valorizzazione e per la gestione efficiente del patrimonio immobiliare dello Stato e degli Enti locali, che coinvolge immobili spesso non utilizzati o sottoutilizzati ma con una forte valenza strategica: beni e siti di pregio storico-artistico e paesaggistico.

VALORE PAESE DIMORE

partner promotori

Agenzia del Demanio

Invitalia

ANCI – Fondazione Patrimonio Comune

con la partecipazione di

MiBACT

MISE – coesione territoriale

Cassa Depositi e Prestiti

Confindustria e AICA

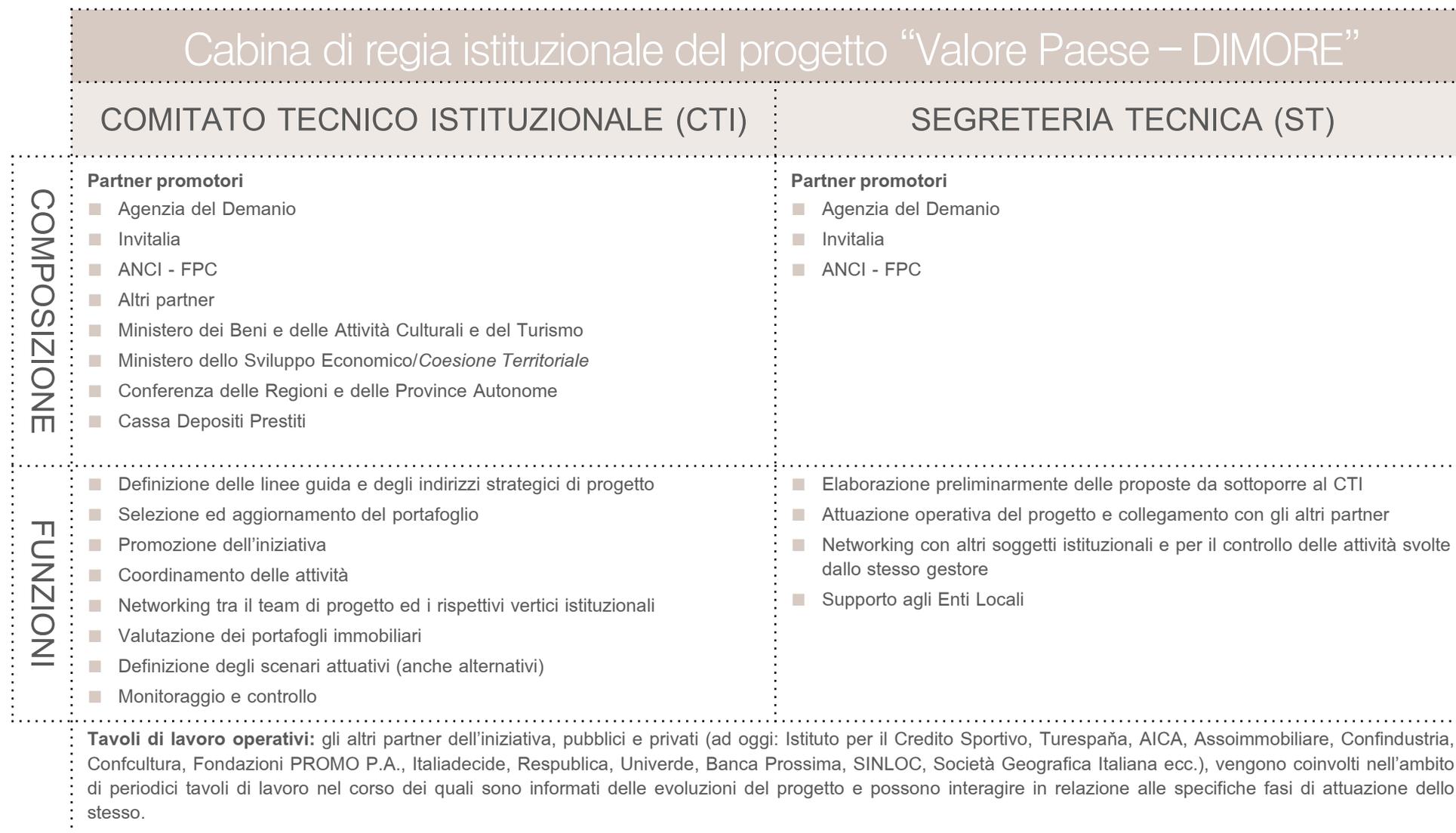
Assoimmobiliare

Ed altri enti ...

Turismo

Cultura

Cabina di Regia



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.



Strumenti

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.



Buone pratiche

Paradores in Spagna e Pousadas de Portugal in Portogallo

... Dal 1928

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

... Dal 1942

<http://www.pousadas.pt>

Primi risultati

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)

Primi risultati

Conferimento al fondo immobiliare FV – Comparto Extra di CDP Investimenti SGR (fine 2013)



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

Vendite 2014

Lista A

<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

Concessioni + vendita parziale

Villa Favorita

Ercolano

CAMPANIA

Castello Orsini

Soriano nel Cimino

LAZIO



Villa Favorita, Ercolano

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



Castello Orsini, Soriano nel Cimino

Beni di altri Enti Pubblici

Alcuni esempi

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



Ex Convento delle Canonichesse Lateranensi, Ventimiglia



Castello Mirabello, Pavia



Villa Felice, Monteleone di Fermo



Villa-Cascina Sforzesca, Vigevano

Beni di altri Enti Pubblici

Alcuni esempi

Foresteria

Casa dei Vialardi

Complesso Conventuale

Palazzo della Direzione

Palazzo del Principe

Collegiata dei SS. Pietro e Paolo

Ex Collegio della Sapienza a Piazza Magione

Ex Convento dei Padri Riformati

Castello Nelson

Villa Manganelli

Parco Landini Marchiani

Palazzo Tommasi

Ex Monastero di San Clemente

Ex Eremo Convento S. Antonio

Castello di Petroro

Vercelli

Vercelli

Monopoli

Guspini

Camporeale

Castelvetrano

Palermo

Petralia Sottana

Bronte

Zafferana Etnea

Fucecchio

Lucca

Prato

Spoletto

Todi

PIEMONTE

PIEMONTE

PUGLIA

SARDEGNA

SICILIA

SICILIA

SICILIA

SICILIA

SICILIA

SICILIA

TOSCANA

TOSCANA

TOSCANA

UMBRIA

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

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.)

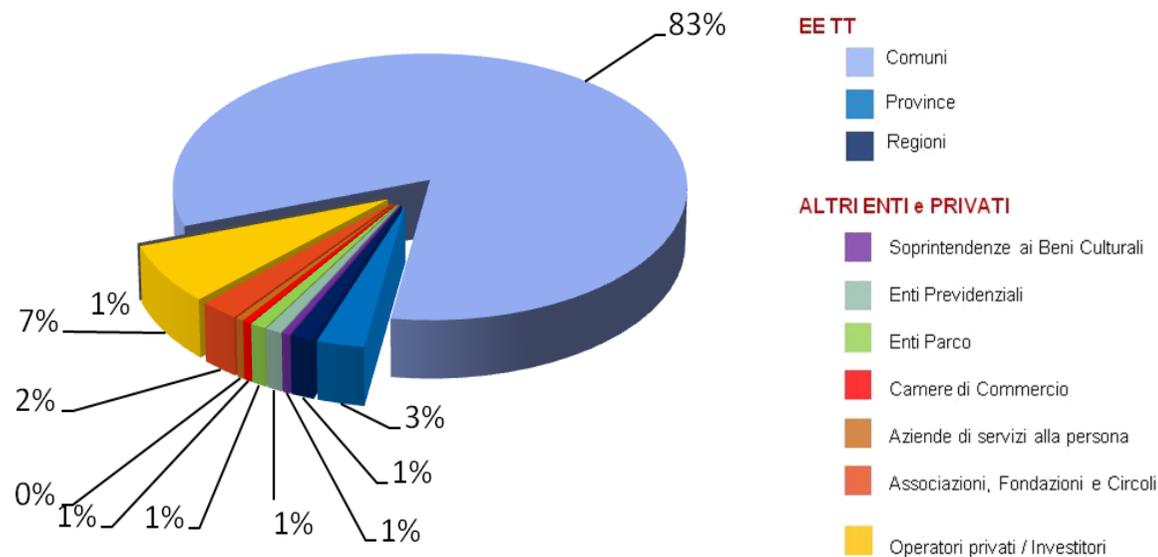


Grafico – Enti Coinvolti

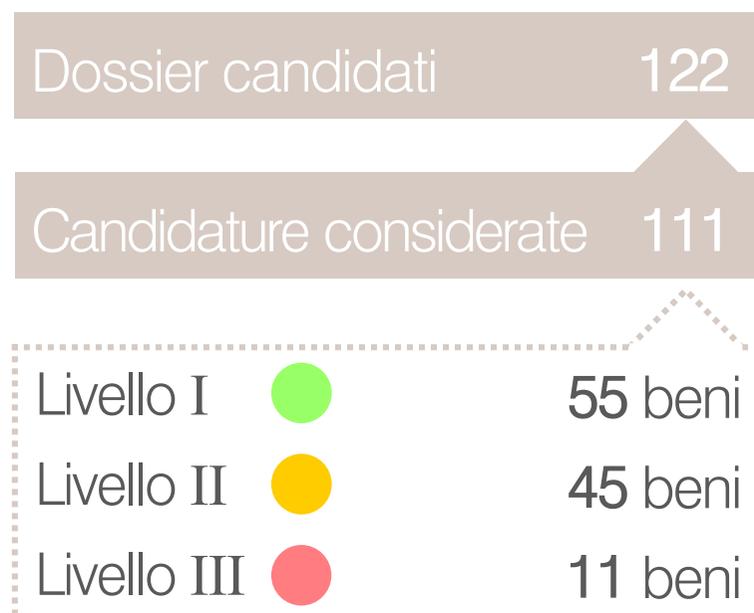
Esiti dell'invito

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).



Portafoglio DIMORE

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

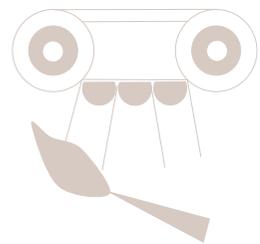
Piccolo centro storico fortificato a forte valenza storico-paesaggistica.



Isola

Piccola isola interamente dedicabile a Dimora.

Percorsi storia e natura



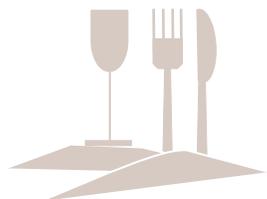
storia e arte

storia e arte



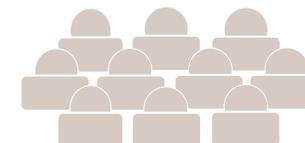
natura sport e benessere

natura sport e benessere



terra gusto e tradizioni

terra gusto e tradizioni



eventi e formazione

turismo giovani e società

turismo giovani e società

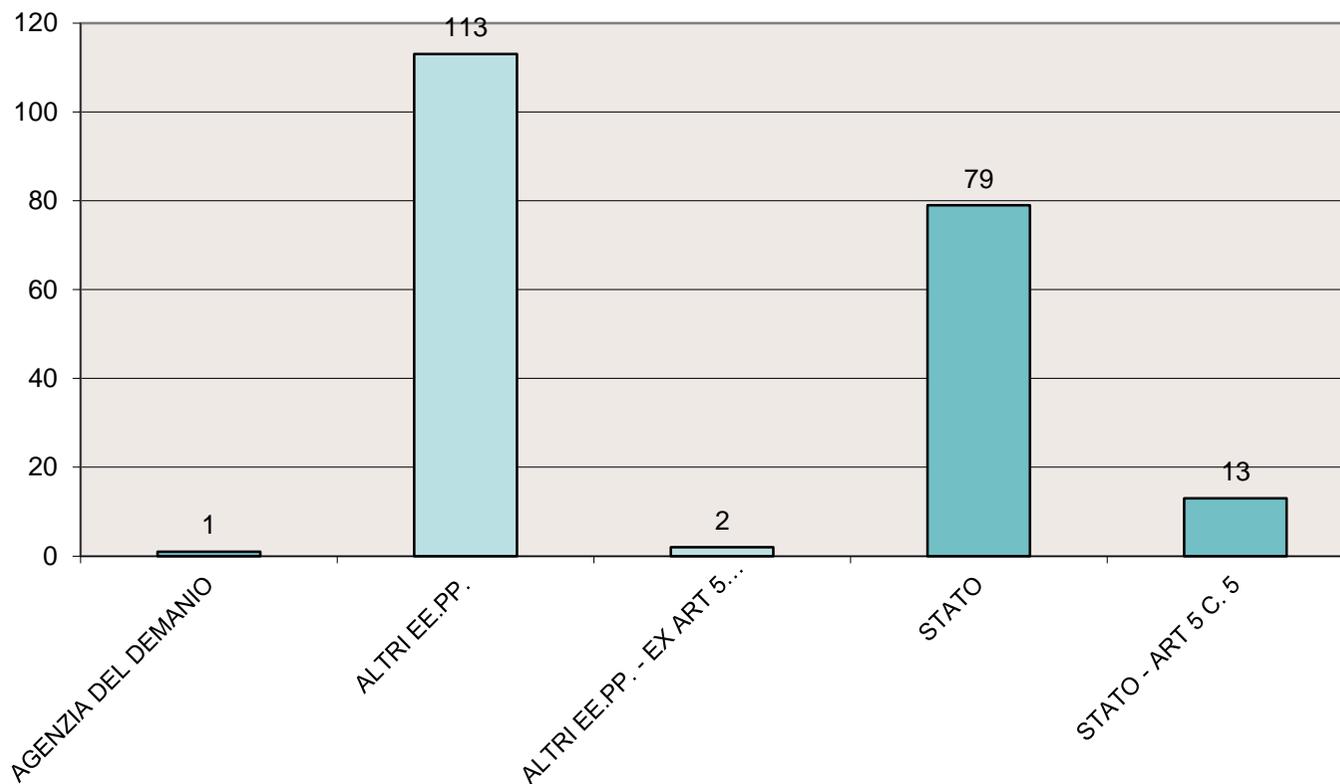


mare e relax

mare e relax

Dati e statistiche sul portafoglio

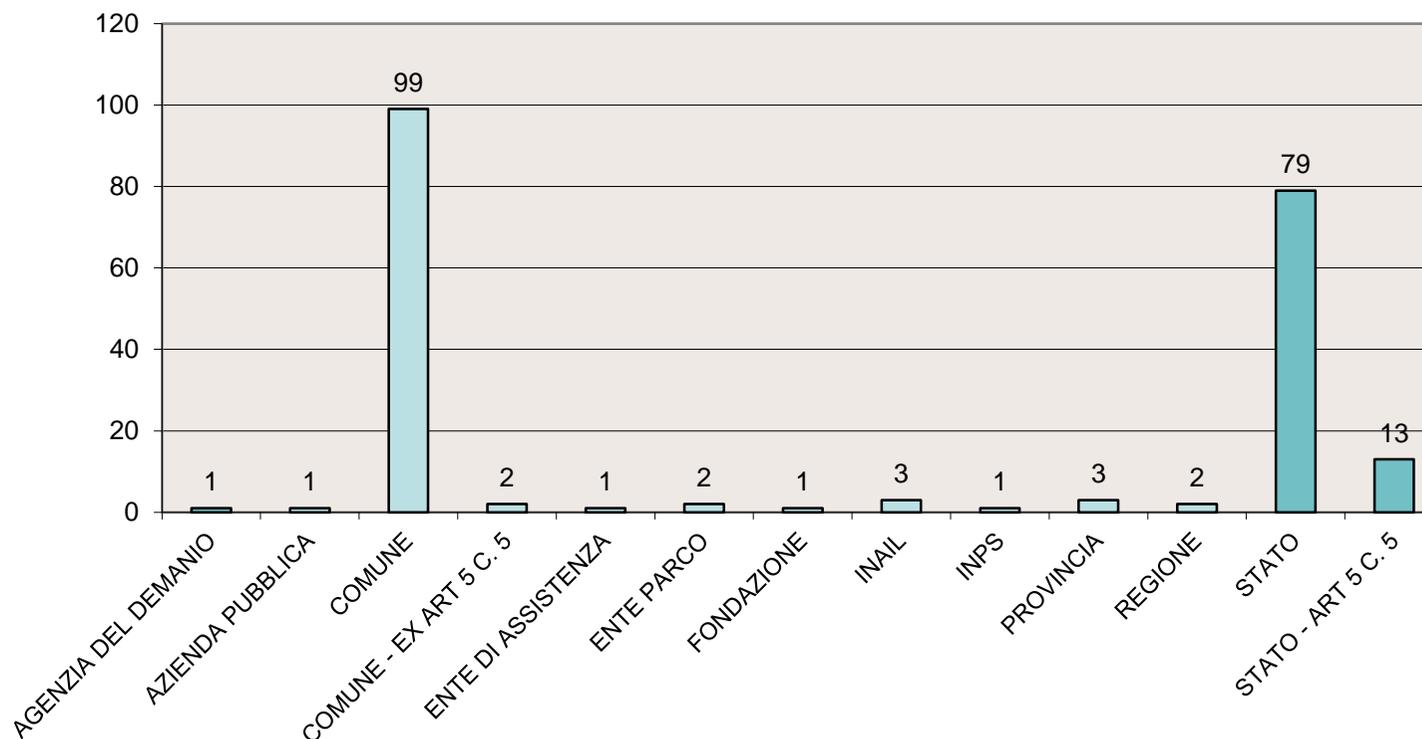
Proprietà



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%

Dati e statistiche sul portafoglio

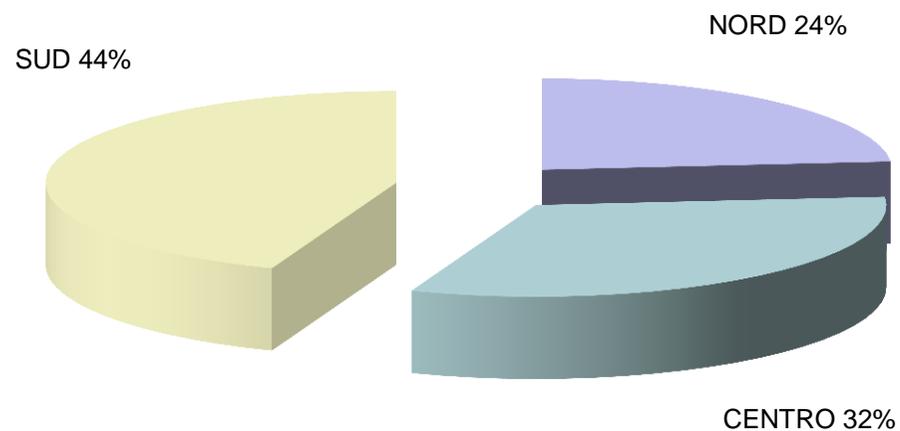
Dettaglio proprietà



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%			

Dati e statistiche sul portafoglio

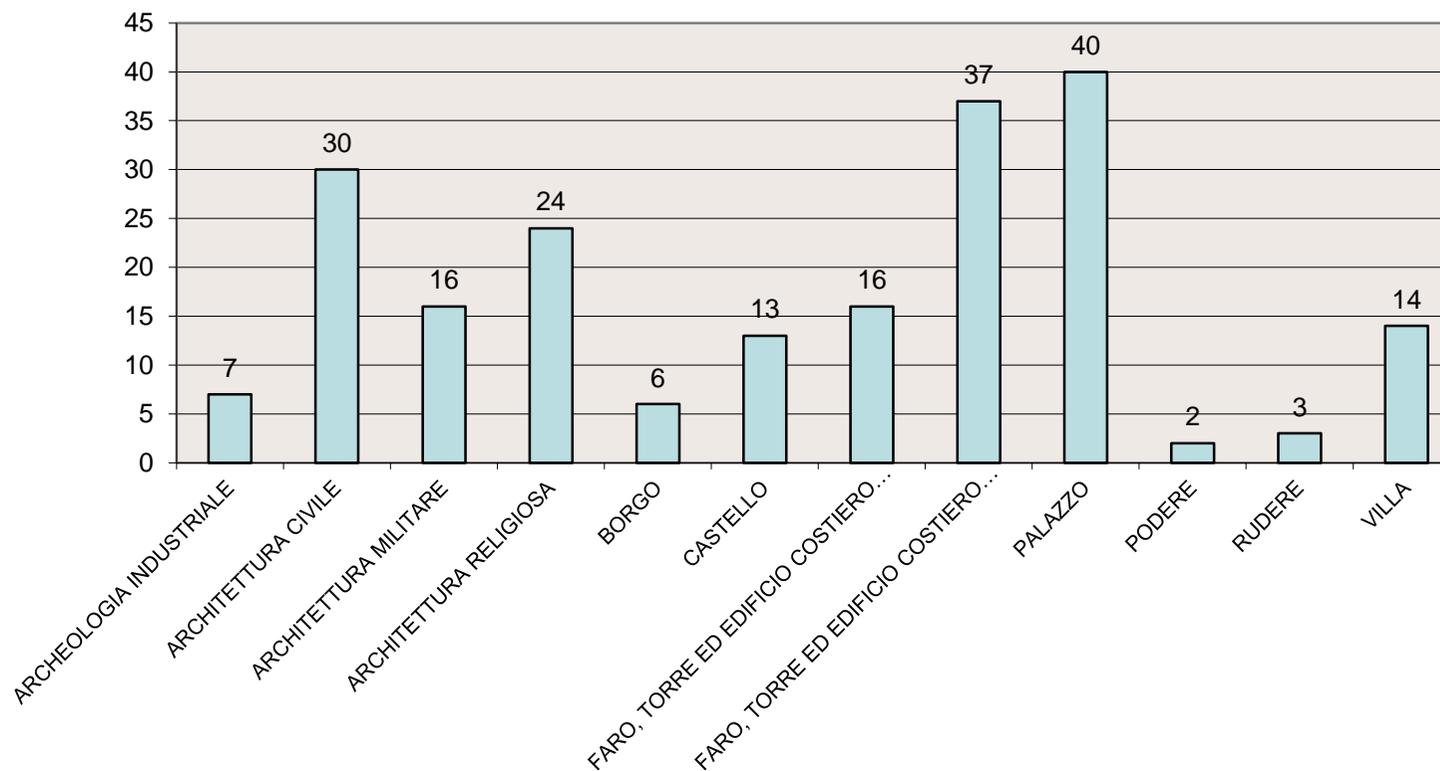
Coesione territoriale



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

Dati e statistiche sul portafoglio

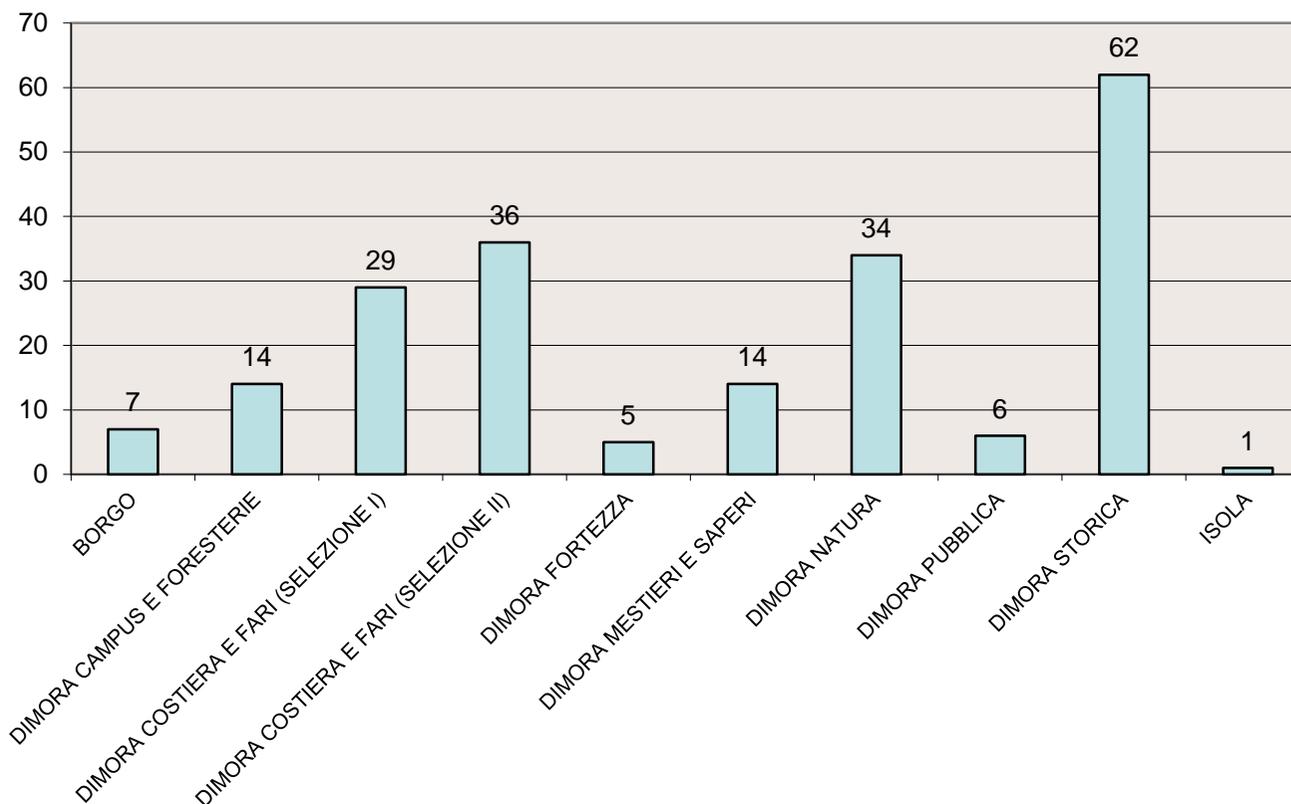
Tipologia architettonica



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%

Dati e statistiche sul portafoglio

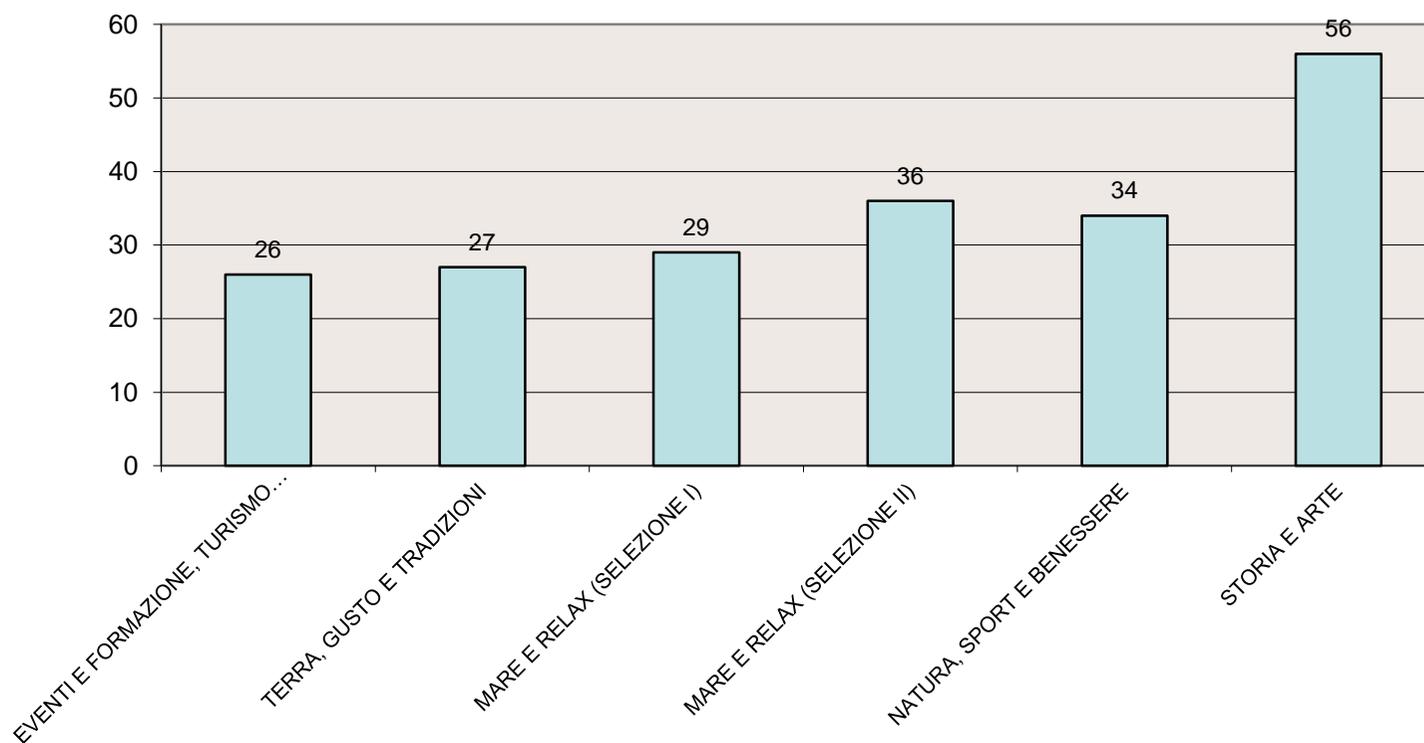
Tipologia di Dimora



BORGIO	7	3,4%	DIMORA MESTIERI E SAPERI	14	6,7%
DIMORA CAMPUS E FORESTERIE	14	6,7%	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	62	29,8%
DIMORA FORTEZZA	5	2,4%	ISOLA	1	0,5%

Dati e statistiche sul portafoglio

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%

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

Con il coinvolgimento di

Cassa Depositi e Prestiti

Istituto del Credito Sportivo

Confindustria

Associazione Italiana Confindustria Alberghi

Assoimmobiliare

Società Geografica Italiana

