



INFORMATION MEMORANDUM 2017

Torre S. Francesco, Trapani - SICILIA

Indice

Premessa pag. 4

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali pag. 7

1.2 Nuove funzioni pag. 9

1.3 Modalità di intervento pag. 11

1.4 Valorizzazione dell'immobile pag. 14

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento pag. 17

3. Inquadramento territoriale

3.1 Contesto geografico pag. 20

3.2 Sistema infrastrutturale e logistico pag. 22

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali pag. 23

Indice

4. Immobile

4.1 Localizzazione	pag 29
4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag 30
4.3 Caratteristiche fisiche	pag 31
4.4 Qualità architettonica e paesaggistica	pag 32
4.5 Rilevanza storico - artistica	pag 34
4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag 35
4.7 Disciplina urbanistica ed attuativa	pag 38

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1 Trasformazione	pag 40
5.2 Strumenti di valorizzazione	pag 41
5.3 Percorso amministrativo	pag 42
5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto	pag 43

Appendice	pag 44
------------------	--------

Approfondimento - Ambito di Intervento	pag 58
---	--------

PREMESSA

Il progetto **CAMMINI E PERCORSI** si colloca nella più ampia e già consolidata iniziativa di valorizzazione *Valore Paese - DIMORE* promossa a partire dal 2013 dall'Agenzia del Demanio, in linea con la programmazione comunitaria 2014-2020, in collaborazione con Invitalia e ANCI - FPC con la partecipazione del MiBACT, MiSE, Ministero della Difesa, CDP, Istituto per il Credito Sportivo, Confindustria, AICA, ANCE, Assoimmobiliare e altri soggetti pubblici e privati interessati, che mira alla valorizzazione del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e di altri Enti puntando al recupero e riuso dei beni a fini turistico – culturali.

Il progetto “Valore Paese – DIMORE”, per la valorizzazione di immobili pubblici di pregio storico, artistico e paesaggistico, localizzati in ambiti di interesse turistico, culturale e ambientale, ponendosi come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e naturali, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia.

In tale ambito si inseriscono anche le iniziative a rete “Valore Paese – FARI 2015” e “Fari, Torri ed Edifici Costieri 2016”, ispirate ad un modello rispettoso del paesaggio e delle identità territoriali e finalizzate a proporre sul mercato immobili per lo sviluppo di una forma di turismo sostenibile, legata alla cultura dell'ambiente costiero e del mare.

CAMMINI E PERCORSI può essere considerata una delle reti tematiche attraverso cui la valorizzazione dei beni DIMORE si attua, come già è avvenuto in parte con Valore Paese – FARI nel 2015 e FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI nel 2016, in tal caso la valorizzazione seguiva un modello di *lighthouse accommodation*, legata alla cultura dell'ambiente e del mare, nel caso di **CAMMINI E PERCORSI** si punta invece al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali.

CAMMINI e PERCORSI è un'iniziativa a rete avviata di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2023, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica.

L'iniziativa punta alla valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo itinerari di livello interregionale e/o regionale, ovvero cammini storico-religiosi - **Via Francigena, Via Appia, Cammino di Francesco, Cammino di San Benedetto, Via Lauretana, Cammino Celeste, Cammino Micaelico, Regio Tatturo L'Aquila - Foggia e Regio Tratturo Pescasseroli - Candela** e percorsi ciclopedonali - **Vento, Sole, Acquedotto Pugliese, Ciclovia Adriatica e Ciclovia Alpeadria**.

Gli obiettivi del progetto sono orientati al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici - riconducibili sia al patrimonio minore sia al patrimonio culturale di pregio - che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili da affidare a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni e selezionate mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza sociale, culturale turistica, ambientale.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in concessione secondo due iter in funzione dell'applicazione di peculiari strumenti di valorizzazione:

- **concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014** ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici;
- **concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001**, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili.

L'Information Memorandum fornisce un quadro informativo su Torre S. Francesco di Trapani, nonché una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti.

Con l'avviso pubblicato dall'Agenzia del Demanio, per la Torre S. Francesco, si è scelto di procedere all'affidamento in concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014 ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici da affidare ad imprese, cooperative, associazioni - in forma singola o in raggruppamento costituito o costituendo - che siano in grado di sostenere i costi di investimento per il recupero degli immobili ed avviare attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile - come ad esempio: ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.

Per il bene Torre S. Francesco il tracciato di interesse risulta essere:

- La ciclopista del Sole

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali

Il progetto CAMMINI E PERCORSI riprende ed amplia molti dei tratti distintivi della più ampia iniziativa “DIMORE”, consistenti in una specifica forma di ricettività ed ospitalità che intende affiancare ai tradizionali servizi alberghieri, extra-alberghieri e all’aria aperta, un’ampia offerta di veri e propri servizi socio-culturali, ricreativi e di scoperta del territorio, delle risorse e prodotti locali. **Si propone, dunque, un modello di recupero che punti alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione degli immobili pubblici dismessi** e al rafforzamento della competitività e attrattività del contesto in cui si collocano, secondo principi progettuali declinabili a seconda delle specificità di ogni territorio.

Coerenza con la natura e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell’immobile, tipologia, morfologia, peculiarità architettoniche, pregio storico-artistico e paesaggistico in linea con le previsioni degli strumenti di pianificazione urbana e territoriale vigenti.

Andranno sviluppate proposte progettuali ed insediate **nuove funzioni** ed **usi** che tengano conto della natura del bene, in linea con gli indirizzi degli strumenti di pianificazione vigenti e modalità di intervento ammesse, nel rispetto del valore storico-artistico e paesaggistico degli immobili.

Nelle fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, successive all’aggiudicazione, **la proposta vincitrice** sarà soggetta all’iter dell’Amministrazione comunale ai fini della verifica di compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie e, qualora l’immobile sia vincolato, la stessa sarà soggetta, ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, alla preventiva autorizzazione della competente Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali.

Attenzione ai grandi attrattori turistico-culturali esistenti

Le proposte di valorizzazione dovranno tener conto dei principali attrattori turistico, socio-culturali e naturali presenti sul territorio e dei relativi flussi nazionali e internazionali, al fine di sviluppare un’idea di valorizzazione in grado di “fare sistema” con le opportunità del territorio e, al tempo stesso, di generare nuove opportunità di sviluppo.

Modello di servizio a supporto del turismo lento

Le proposte di valorizzazione dovranno essere in linea con il progetto CAMMINI E PERCORSI ed in linea con i principi dell’iniziativa, i beni potranno accogliere pertanto, attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all’aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori), bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali

I principi generali dell'iniziativa ruotano attorno ai temi di seguito riportati che si chiede di sviluppare nella presentazione della proposta:

- ipotesi di recupero e riuso
- opportunità turistica
- sostenibilità ambientale
- efficienza energetica

1. Indicazioni progettuali

1.2 Nuove funzioni

- Il progetto punta alla definizione di un modello di **nuove funzioni da realizzare lungo cammini pedonali**, di carattere storico e/o religioso e **percorsi ciclabili**, per offrire servizi di supporto allo sviluppo del turismo lento, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio, attraverso il recupero di immobili pubblici riconducibili in particolare al:

- **«patrimonio minore»**: beni che caratterizzano il contesto in cui si collocano e il sistema insediativo tradizionale del tessuto di riferimento oppure si trovano lungo le reti di percorrenza e comunicazione - costruzioni tipiche dell'insediamento tradizionale locale e/o manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali come *borghi, case, chiesette, piccole scuole, caselli stradali, case cantoniere, piccole stazioni, caselli ferroviari, caselli idraulici, stazioni marittime, acquedotti, piccole centrali idroelettriche, etc..*
- **«patrimonio culturale di pregio»**, beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche: *conventi, monasteri, castelli, forti, fortificazioni, caserme, ville, poderi, etc..*

I *beni riconducibili* - come categoria - al **«patrimonio minore»** e - come tipologia - alle costruzioni tipiche dell'insediamento tradizionale locale e ai manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali costituiranno il **portafoglio prevalente**, per un loro riuso in linea con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica.

Tali attività si intendono anche come un **incentivo all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo** nazionale e internazionale, essendo il bando rivolto a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni.

In tal senso la valorizzazione è intesa quale **contributo all'offerta turistico-culturale, alla valorizzare congiunta di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali** dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica.

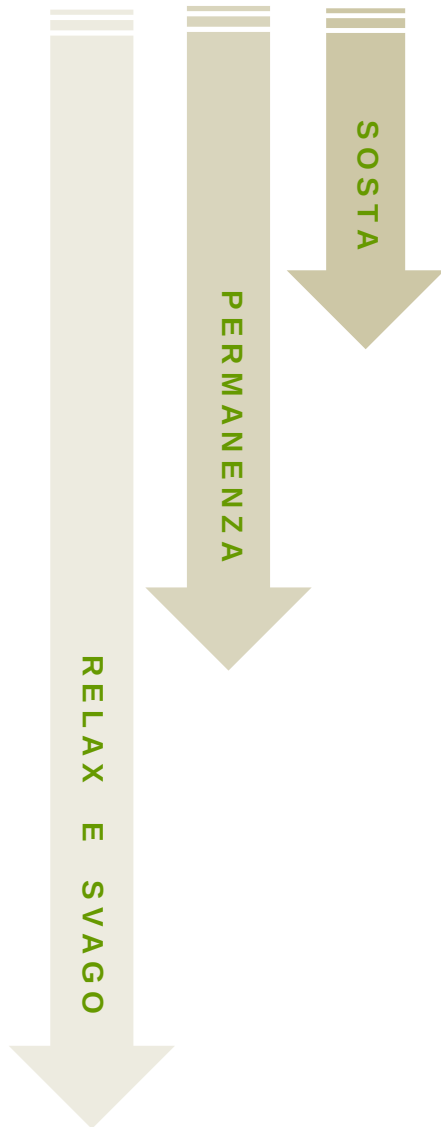
- Le proposte di valorizzazione dovranno garantire una accessibilità e fruibilità pubblica dell'immobile, garantire un contributo allo **sviluppo locale sostenibile** ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito.

Ancor di più, la proposta di valorizzazione intesa come una vera e propria strategia di sviluppo territoriale – valorizzazione delle «destinazioni itineranti» creando servizi innovativi e nuove occasioni di svago e intrattenimento in linea con la nuova frontiera del cosiddetto **“turismo slow** .

- All'interno del modello di valorizzazione sono contemplate **attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile** – come ad esempio: *ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.*

La *proposta di valorizzazione* in relazione agli usi, alle destinazioni e alle attività che si intenderà insediare sarà rivolta al recupero di beni edificati, e non edificati, quali aree, terreni, giardini, parchi, spazi aperti, boschi e foreste, orti per cui potranno essere sviluppate anche *attività agricole, agrituristiche e vendita al dettaglio di prodotti locali, aree attrezzate, ricettività all'aria aperta quale camping, etc.*

Nuove funzioni



Nuove destinazioni

Ristoro, Osteria, Enoteca, Locanda

Bottega artigianale / vendita prodotti tipici e a km zero

Punti vendita prodotti specializzati per camminatori e ciclisti

Presidio medico / Ambulatorio medico / prestazioni fisioterapiche/fisioterapia

Centro benessere / SPA

Piccole ciclostazioni

Aree e spazi attrezzati

Ricettività e Ospitalità (alberghiera / extralberghiera / all'aria aperta)

Cargo food

Rent bike

Servizio taxi

Bike service

Horse service

Ufficio promozione locale / ufficio turistico / info point

Presidio territoriale

Luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore

Etc.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Principi generali

- *Il principio della “conservazione attiva”* rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità culturali e paesaggistiche dell'organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale. L'idea di recupero sviluppata nella proposta di valorizzazione dovrà essere il più possibile legata alle tematiche dell'eco-sostenibilità, della compatibilità ambientale e dell'efficienza energetica.
- *Patrimonio minore, Patrimonio di pregio*: il valore simbolico ed identitario dei luoghi, i caratteri architettonici, paesaggistici ed ambientali, l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché le caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici intesi come spunti metodologici per lo sviluppo della proposta di valorizzazione.
- *recupero degli immobili*: sarà volto principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti. Le soluzioni proposte dovranno coniugare la tutela e la conservazione dei beni con il loro riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell'immobile con l'ambiente naturale e il contesto urbano di riferimento, in una logica di intervento armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti.
- *Emergenze storico architettoniche*: andrà privilegiato il legame con i tracciati e la storia dei percorsi e dei cammini di riferimento, nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali preesistenze archeologiche. Gli interventi previsti, quindi, nel loro complesso dovranno valorizzare l'identità del bene e del paesaggio, guardando alle caratteristiche del territorio e del tessuto socio-economico e culturale di appartenenza.

Da tali presupposti quindi, potranno essere tratte le prime linee d'indirizzo, utili come riferimento per le fasi di analisi e di impostazione dell'idea progettuale della proposta di valorizzazione in linea con la filosofia in espansione del *Turismo Lento* e con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica con particolare riferimento alle soluzioni di recupero e di manutenzione, conservazione e monitoraggio dell'immobile.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità. Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell'immobile

In coerenza con il progetto CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione proposto è principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, quale contributo all'offerta turistico-culturale, alla valorizzazione congiunta di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

La valorizzazione dell'immobile attraverso lo strumento della concessione gratuita, permette all'investitore privato di non gravare il proprio progetto dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale. La valorizzazione dell'immobile propone un modello di valorizzazione turistico-culturale principalmente legato ai temi del turismo sostenibile, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità come richiesto nella proposta di valorizzazione. Attraverso il "turismo lento" possono essere sviluppate diverse attività e azioni a sostegno della conoscenza dell'ambiente e della sua salvaguardia, anche in relazione all'uso di nuove tecnologie nel settore dell'efficientamento energetico. Gli immobili inseriti nel progetto saranno riutilizzati attraverso l'insediamento di nuovi usi che saranno anche finalizzati a supportare il camminatore, il pellegrino e il ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi.

Le principali destinazioni d'uso previste sono relative alla promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile. Nello specifico: ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori), bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc. I nuovi usi, in ogni caso, dovranno essere compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti.

La fruibilità pubblica del bene dovrà essere garantita in linea con la promozione del turismo lento, sia per gli spazi interni che esterni. Dovrà, altresì, essere assicurata la conservazione del bene, mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione, manutenzione e recupero. La fruibilità pubblica dovrà coniugare il concetto di accessibilità con quello di visitabilità, che presuppone lo studio non solo dei collegamenti verticali e del superamento dei dislivelli, ma anche dei percorsi orizzontali senza barriere, dei servizi e del comfort "abitativo" generale. In relazione al grado di trasformabilità dell'immobile e dell'intorno, la qualità progettuale verrà valutata anche in considerazione degli aspetti di conservazione paesaggistica (interventi non in contrasto con la panoramicità delle aree, le viste e le prospettive).

La nuova struttura potrà essere un punto di riferimento per lo sviluppo di attività connesse alla diffusione della cultura e delle professionalità del turismo lento.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell'immobile

La valorizzazione dell'immobile Torre S. Francesco, punterà, al recupero e alla rifunzionalizzazione del bene stesso, nel **rispetto della natura, del valore identitario, degli elementi costitutivi e dell'organicità dell'impianto architettonico** ed in coerenza con il contesto naturale costiero in cui il bene è inserito, **salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali** con l'obiettivo di potenziare la fruizione del/degli itinerari storico – religiosi e ciclopedonali di riferimento.

La valorizzazione sarà l'occasione per la riqualificazione del bene oggetto di concessione e la sua rivalutazione nel rispetto del contesto naturalistico in cui si trova, rappresenterà inoltre l'occasione per far conoscere l'area costiera di Marausa e dintorni attraendo nuove tipologie di visitatori nel più ampio spettro del cosiddetto "turismo lento".

Il modello che si intende sviluppare comprende **attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile** (ad es. B&B, ostello, ciclostazione, ciclofficina, punti di ristoro, punti informativi e didattici).

Potranno inoltre essere previsti spazi dedicati per funzioni di presidio territoriale ed info point, oppure eventi ed iniziative connesse alla fruizione sociale, ricreativa, sportiva, culturale e alla scoperta del territorio.

La nuova struttura turistico-culturale potrà essere un punto di riferimento per lo sviluppo di tali attività connesse all'importanza dell'ambito "Area della pianura costiera occidentale" per la fruizione e lo sviluppo del turismo nell'area.

I nuovi usi, in ogni caso, dovranno essere compatibili con la destinazione d'uso attuale, nel rispetto della valenza storico-artistica del bene.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell' immobile

Nella trasformazione:

- saranno previsti le seguenti categorie e modalità di intervento:

PRG rielaborato e parzialmente modificato a seguito del D.D.G. - DRU ARTA n. 42 del 12/02/2010

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento degli impianti e dei servizi igienico sanitari e tecnologici
- restauro e risanamento conservativo.

- non saranno previsti invece le seguenti categorie e modalità di intervento

In ogni caso sono esclusi elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche del centro storico (serrande avvolgibili, infissi in alluminio anodizzato, balconi con parapetti in muratura piena, mensole sottobalcone e pensiline in c.l.s., gli intonaci plastici e/o cementiti nel rifacimento dei prospetti, coloriture e materiali di rivestimento per esterni alloctoni).

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

▪ Ciclopista del SOLE

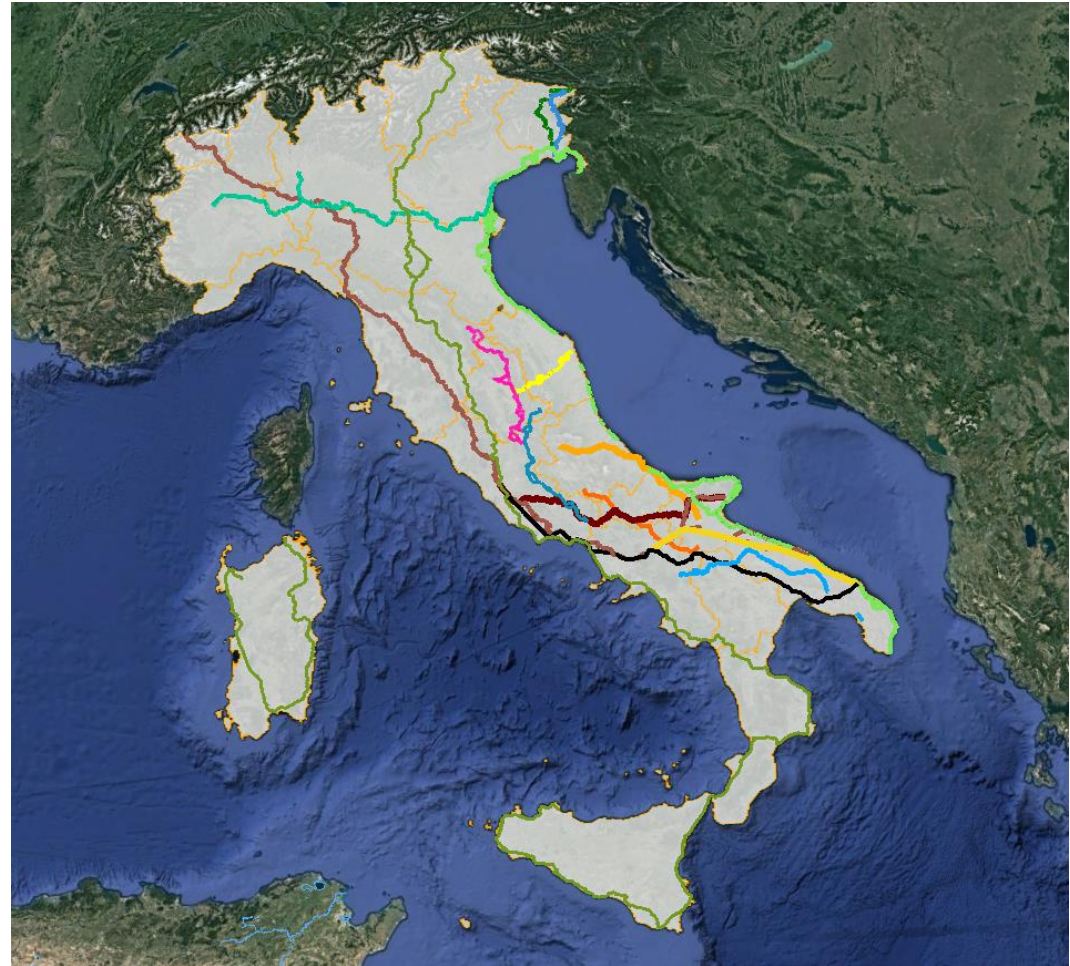
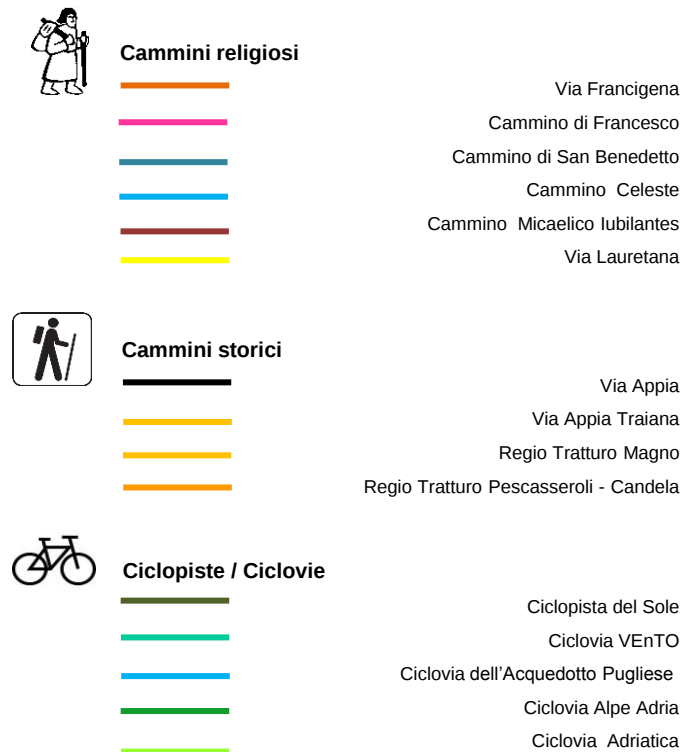
Progetto di Rete nazionale, parte di EuroVelo 7, itinerario internazionale da Capo Nord a Malta, pensato e promossa dalla FIAB, per la diffusione dell'uso della bicicletta come mezzo di trasporto pulito e sostenibile. Nel tratto italiano si sviluppa **attraversando tutto il paese**, isole comprese, con la valenza evocativa di una grande greenway nazionale, di dimensione sovra regionale o di collegamento e raccordo con i paesi confinanti sul modello delle diverse reti ormai realizzate con successo in diversi paesi dell'Europa, per la realizzazione della “rete nazionale di percorribilità ciclistica” prevista da delibera CIPE.

I percorsi della ciclopista del sole seguono in alcuni casi i diversi **sistemi fluviali** - come ad esempio *l'Isarco, l'Adige, il Mincio e il Po* così come i **sedimi ferroviari dismessi** della Brennero, Bolzano - Caldaro, Verona - Affi, Peschiera - Mantova, Modena - Finale, Bologna – Ostiglia - Verona, ex Tramvia Pisa -Tirrenia - Livorno, Gaeta -Sessa - Aurunca, oppure lungo i sedimi delle **tramvie e ferrovie minori** a Napoli, Siracusa - Vizzini, Sicignano – Lagonegro - Castrovillari. Il livello di infrastrutturazione ciclistica non è ancora omogeneo, si presenta già un buono nelle province di Bolzano, Trento, Mantova, Verona, Bologna e Modena, seppur meno sviluppati i tracciati ciclabili sono comunque presenti nei tratti che interessano e i territori di Pisa, Prato, Firenze, Grosseto, Orvieto, Viterbo, Roma, Napoli, Salerno, Messina, Ragusa, Caltanissetta, Agrigento, Trapani, Cagliari. In alcuni tratti la Ciclopista del Sole **intercetta l'Appia Antica** e si addentra nei **paesaggi di grande interesse naturalistico**: *l'appennino tosco-emiliano, la costiera livornese-grossetana, l'entroterra nuorese, il Parco del Cilento, il Parco del Pollino, Parco nazionale del Gennargentu.*

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato dalla Ciclopista del SOLE



2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

Regione: Sicilia

N° TRACCIATI PRESENTI: 1 (cfr. Legenda)

TOTALE PROVINCE: 8

TOTALE COMUNI: 72

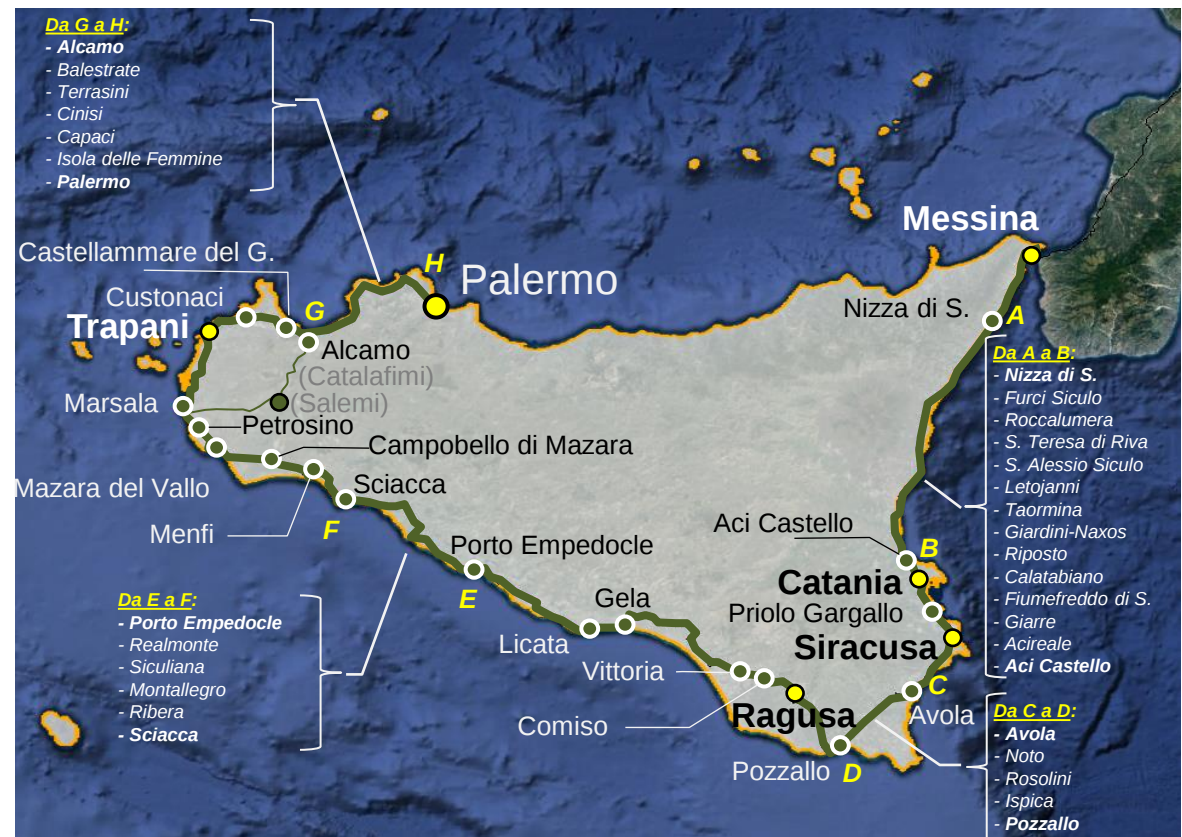
LEGENDA

- Ciclopista del Sole**
- Province: 8
 - Comuni: 72

NOTA: **corridoio di progetto**

 Comuni capoluoghi con zona urbanizzata attraversata dai tracciati

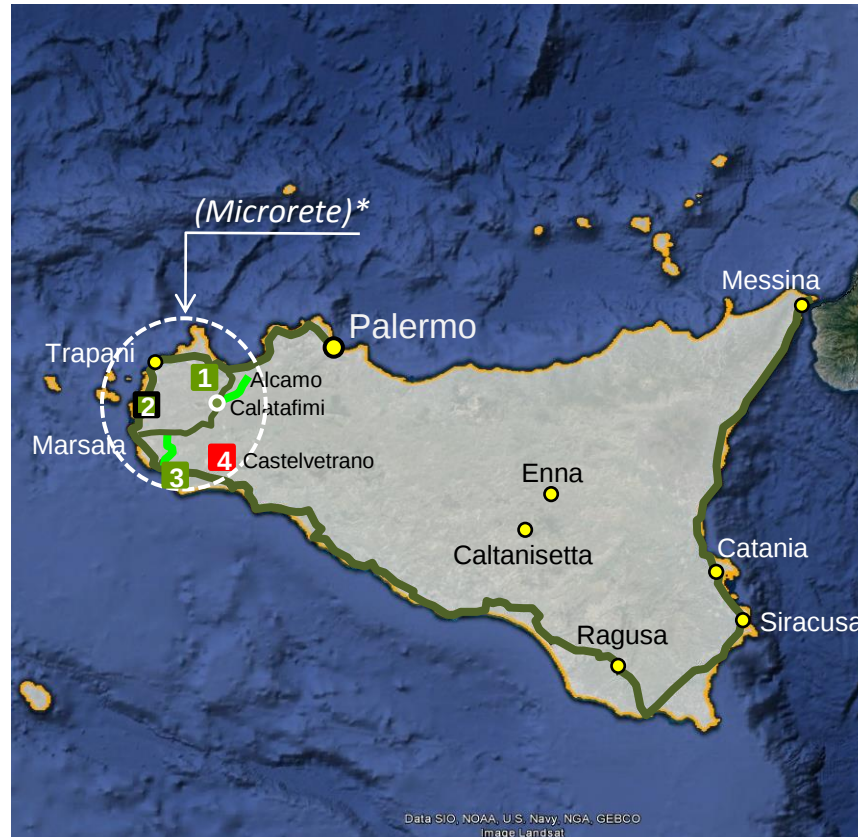
 Alcuni comuni non capoluoghi attraversati dai tracciati in zona urbanizzata



3. Inquadramento territoriale

3.1 Contesto geografico

- 1. *CASELLO FERROVIARIO PONTE PATTI, Calatafimi Segesta (TP)
- 2. *TORRE DI SAN FRANCESCO o Torre di Marausa, Trapani
- 3. *STAZIONE DI VEDETTA DI CAPO FETO, Mazara del Vallo (TP)
- 4. *EDIFICIO EX ECA – Castelvetro (TP)



LEGENDA

- Ciclopista Sole
- Ciclopista Sole (Variante Salemi)
- Via Francigena Mazarenze*
- Immobili dello Stato
- Immobili di altri Enti Pubblici



3. Inquadramento territoriale

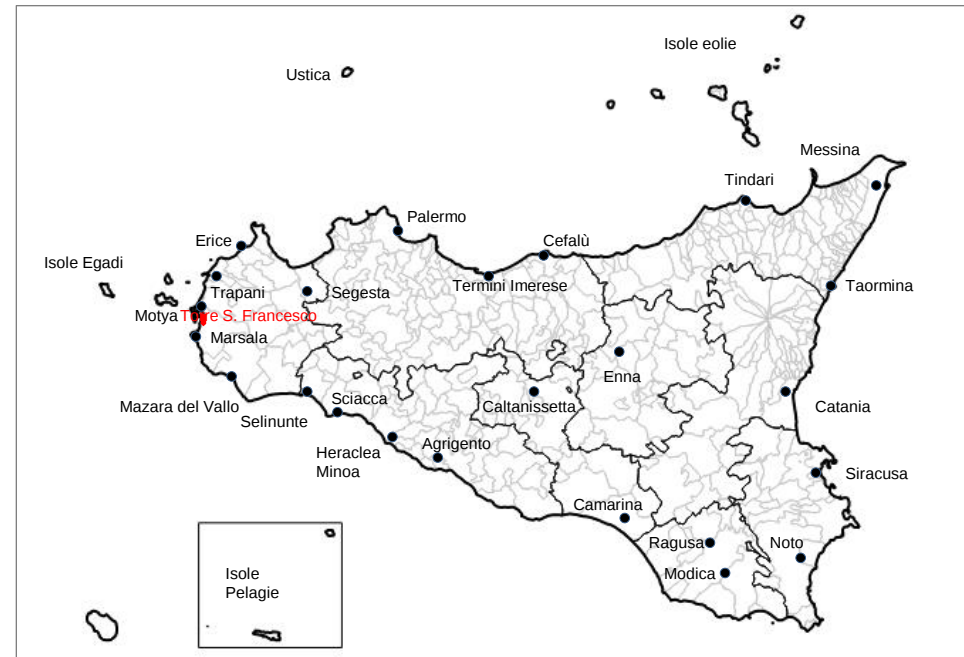
3.1 Contesto geografico

Sicilia

La Sicilia è l'isola più grande del Mar Mediterraneo e vanta ben 1500 km di coste. Sul territorio essenzialmente montuoso e collinare domina il vulcano Etna (3323 m).

La bellezza del territorio si fonde con la bellezza artistica dei resti di un passato storico assai florido. Diversi sono i ritrovamenti archeologici presenti sull'isola che evidenziano tracce della colonizzazione greca: i reperti custoditi nei musei di Siracusa, Palermo, Agrigento e Gela, e i complessi archeologici di Agrigento, Valle dei Templi, Siracusa (il Teatro), Selinunte e Palazzolo Acreide. Testimonianze della presenza romana in Sicilia sono presenti a Siracusa, Taormina, Tindari e Solunto. Le campagne siciliane mostrano evidenti segni dell'eredità romana, tangibili in piccoli centri e splendide ville, tra cui la Villa Romana del Casale a Piazza Armerina (Enna), patrimonio mondiale dell'UNESCO, che presenta mosaici pavimentali unici al mondo.

Parchi regionali e aree naturali protette ed un patrimonio idrotermale, rinomato già ai tempi della Magna Grecia arricchiscono questo territorio, ma Sicilia vuol dire anche tradizione, folklore, teatro ed eventi culturali tutto l'anno.



Trapani è un comune italiano di 68.665 abitanti, capoluogo della provincia omonima in Sicilia. Trapani, conosciuta come Città del Sale e della Vela, ha sviluppato nel tempo una fiorente attività economica legata all'estrazione e al commercio del sale, giovandosi della sua posizione naturale, proiettata sul Mediterraneo, e del suo porto, antico sbocco commerciale per Eryx (l'odierna Erice), sita sul monte che sovrasta Trapani. L'economia oggi si basa sul terziario, sulla pesca (anticamente quella del tonno rosso, con la mattanza), sull'estrazione ed esportazione del marmo, sulle attività legate al commercio e al turismo.

3. Inquadramento territoriale

3.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

La Sicilia si raggiunge:

- A1 dal Nord Italia a Napoli, A3 da Napoli fino a Villa San Giovanni e Reggio Calabria dove si trovano gli imbarchi per Messina.
- Dal Centro-Sud si può scegliere fra la A1-A3 o la A14 fino a Taranto.

Collegamenti ferroviari

Trenitalia collega la Sicilia ed il continente, stazioni ferroviarie si trovano nelle città capoluogo e nei centri principali, mentre la Circumetnea collega i paesi dell'Etna con partenza da Catania.

Collegamenti marittimi

I principali porti turistici per navi da crociera e traghetti si trovano a:

- Palermo => collegamenti con l'isola di Ustica
- Trapani => collegamenti con le isole Egadi e Pantelleria
- Messina
- Catania
- Siracusa
- Porto Empedocle => collegamenti con le Pelagie
- Mazara del Vallo
- Milazzo => collegamenti con le isole Eolie

Collegamenti aerei

- Aeroporto internazionale di Palermo
- Aeroporto internazionale di Catania
- Aeroporto internazionale di Trapani
- Da Palermo, Catania e Trapani partono voli aerei per le isole di Lampedusa e Pantelleria.

Come muoversi

- Palermo - Catania (A 19)
- Palermo - Messina (A 20)
- Messina - Catania (A 18)
- Palermo - Mazara del Vallo e Trapani (A 29).



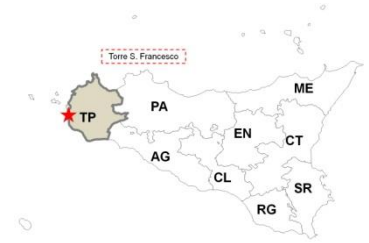
3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale

Trapani, caratteristica per la sua forma di falce da cui deriva il suo antico nome greco "Drepanon", viene definita la città dei due mari, è infatti adagiata su un promontorio bagnato da tutti e tre i lati dal mare. Trapani, e in particolare il suo centro storico che vanta luoghi di indubbia bellezza e monumenti dal valore inestimabile, testimonia il susseguirsi di culture differenti in ogni suo angolo offrendo al visitatore la vista di palazzi nobiliari, torri di avvistamento, mura di cinta e scenari di mare esclusivi. Numerose sono le chiese presenti nel centro storico, testimonianza dell'architettura gotico-religiosa del XVI sec. Da visitare sono inoltre la Torre seicentesca di Ligny che ospita il museo preistorico, la Colombaria e il Museo Pepoli che raccoglie, fra l'altro, splendidi lavori di orafi e incisori di corallo, che fecero di Trapani tra il '400 e il '600 una delle capitali europee di quest'arte. Lungo la via del sale che collega Trapani a Marsala merita una visita il Museo del Sale con i mulini a vento, le montagne di sale e le saline con la possibilità per il visitatore di ripercorrere le varie tappe storiche e di seguire le fasi di lavorazione dell'oro bianco.

Nel territorio provinciale vi sono anche altri siti di particolare interesse storico-culturale-turistico, tra i quali: le Isole Egadi, dalla bellezza singolare con paesaggi e colori policromatici; Erice, borgo medievale ricco di storia e di leggenda, San Vito Lo Capo, la cui zona è caratterizzata da torri di avvistamento, in particolare il Torrizzo, una torre saracena nei pressi del porto, con forma cilindrica costruita anticamente per avvistare i pirati e il Santuario di San Vito Lo Capo, recentemente restaurato, anch'esso nato come struttura di difesa; Scopello, con il suo borgo seicentesco e la tonnara, una delle più importanti ed antiche di tutta la Sicilia, edificata nel XIII secolo e risalente alla famiglia Sanclemente (dello stesso anno sono le antiche torri situate in cima allo scoglio allo scopo di difendere la città dagli attacchi nemici); Marsala, l'antica Lilybeum famosa per i suoi vini e, in particolare, per il liquore "Marsala"; Selinunte, con il parco archeologico più grande d'Europa per ammontare di resti e colonne. E ancora: Mozia, antica città fenicia sull'isola di San Pantaleo con uno splendido museo a cielo aperto; Castellammare del Golfo con la sua spiaggia dorata e la spiaggia con ciottoli bianchi di Guidaloca; La Tonnara di Bonagia dove un tempo si svolgeva la mattanza; Gibellina; Castelvetro; Pantelleria.



3. Inquadramento territoriale

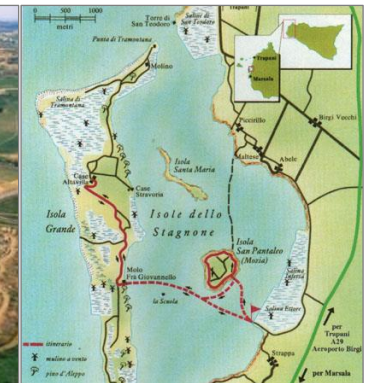
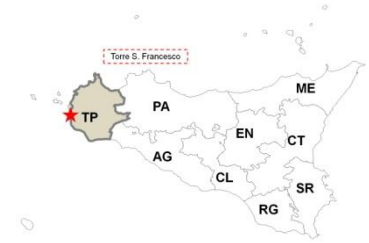
3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale – elementi di focus

Descrizione focus

La provincia di Trapani fu abitata fin da tempi molto antichi: Elimi, Fenici, Greci e Romani hanno conosciuto questo territorio e hanno deciso di costruire qui le loro città. La posizione della provincia nel Mediterraneo, il clima mite, l'amenità delle pianure e degli altopiani, l'abbondanza di vegetazione hanno reso questo territorio un luogo perfetto per il loro insediamento. E' per tale motivo che vi sono numerose aree archeologiche e scavi sull'intero territorio provinciale. Le principali testimonianze sono:

- Le pitture nella **Grotta del Genovese** a Levanzo e i **Sesi** a Pantelleria;
- Segesta ed Erice, opera degli Elimi;
- La piccola **isola di Mothia**, che i Fenici resero un'importante scalo commerciale;
- Marsala, testimonianza della presenza romana e della lotta con i Cartaginesi;
- Selinunte, il più importante esempio del passaggio dei Greci, la grande e potente città dove **furono innalzati 8 grandi templi** con il materiale tratto dalle **Cave di Cusa**.



3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio naturalistico

La riserva naturale orientata delle Saline di Trapani e Paceco è una riserva naturale regionale della Sicilia istituita nel 1995, che si estende per quasi 1000 ettari nel territorio dei comuni di Trapani e Paceco. La riserva, all'interno della quale si esercita l'antica attività di estrazione del sale, è una importante zona umida che offre riparo a numerose specie di uccelli migratori. È gestita dal WWF Italia.

Di origine fenicia, il geografo arabo al-Iḍrīsī documenta la presenza delle saline già nel periodo della dominazione normanna in Sicilia. Sotto il regno di Federico di Svevia fu istituito il monopolio di Stato sulla produzione del sale, che si protrasse anche durante la dominazione angioina. Furono in seguito gli aragonesi a sancire il ritorno alla proprietà privata, ma fu sotto la corona spagnola che l'attività di produzione del sale raggiunse la sua acme, trasformando il porto di Trapani nel più importante centro europeo di commercio del prezioso elemento. Le saline da Trapani, arrivarono fino alle isole dello Stagnone.

Dopo l'istituzione della Riserva, avvenuta con decreto dell'Assessore al territorio e ambiente della Regione siciliana n.257 dell'11 maggio 1995, ed il suo affidamento in gestione al WWF Italia, si è assistito ad un rilancio delle attività produttive e della lavorazione del sale, da parte della Sosalt, che è il principale produttore, con l'approvazione di interventi di restauro e recupero degli impianti abbandonati. Il sale marino trapanese è oggi inserito nell'elenco dei Prodotti agroalimentari tradizionali siciliani riconosciuti dal Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali, che nell'aprile 2011 ne ha anche riconosciuto l'IGP con la denominazione "Sale marino di Trapani".

Nel 2011 le saline di Trapani hanno ottenuto il riconoscimento di zona umida Ramsar, con decreto del Ministero dell'ambiente.

- La Riserva comprende una fascia costiera estesa quasi mille ettari, suddivisi in zona A di Riserva (707 ha) e zona B di Pre-Riserva (278,75 ha), tra i comuni di Trapani e Paceco.
- Di notevole impatto paesaggistico la presenza di numerosi mulini a vento utilizzati per pompare l'acqua tra i bacini.
- Oltre questa valenza etno-antropologica, il sito si caratterizza per il fatto di essere una delle più importanti aree umide costiere della Sicilia occidentale, ambiente di sosta di numerose specie di uccelli migratori.

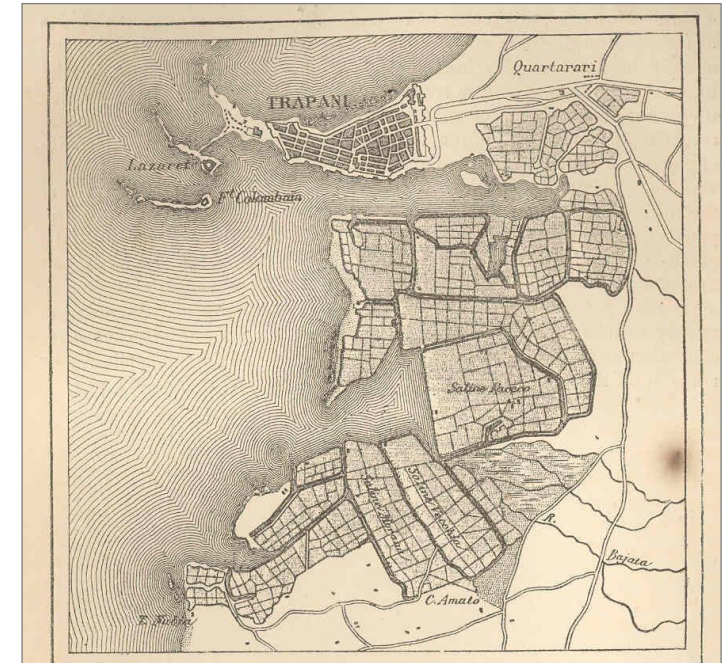
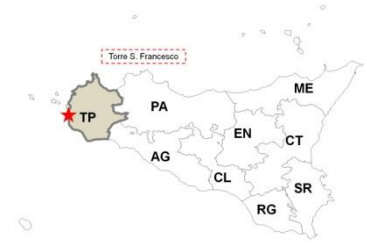


Fig. 196.—The Salt-works of Trapani.



3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

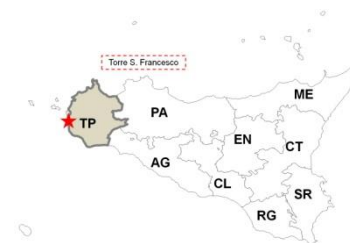
Offerta Turistica

Capacità ricettiva nella provincia di Trapani

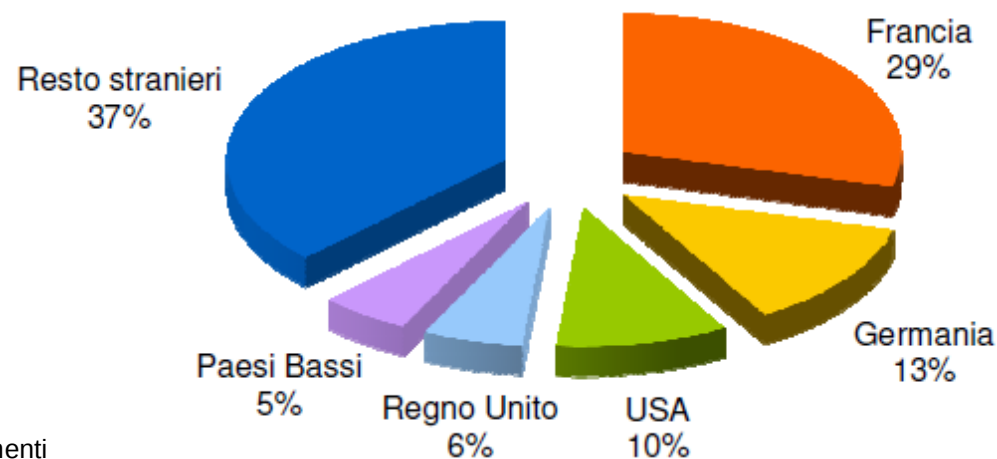
categoria	numero esercizi			posti letto		
	2012	2013	var.%	2012	2013	var.%
5 stelle	2	2	0,0%	458	458	0,0%
4 stelle	40	39	-2,5%	5.747	5.715	-0,6%
3 stelle	89	93	4,5%	7.086	7.213	1,8%
2 stelle	24	22	-8,3%	601	546	-9,2%
1 stella	18	16	-11,1%	385	355	-7,8%
R.T.A.	17	18	5,9%	2.266	2.287	0,9%
Totale alberghiero	190	190	0,0%	16.543	16.574	0,2%
Camping e Villaggi turistici	17	17	0,0%	5.608	5.608	0,0%
Alloggi in affitto in forma imprenditoriale	177	186	5,1%	3.476	3.704	6,6%
Agriturismo e Turismo rurale	59	65	10,2%	1.301	1.395	7,2%
Bed & Breakfast	328	365	11,3%	1.856	2.164	16,6%
Altri esercizi	4	4	0,0%	122	122	0,0%
Totale extralberghiero	585	637	8,9%	12.363	12.993	5,1%
Totale Generale	775	827	6,7%	28.906	29.567	2,3%

Principali provenienze estere nella provincia di Trapani per numero di pernottamenti

PROVENIENZA	arrivi			presenze			Incid. pres.
	2012	2013	Var. %	2012	2013	Var. %	
Francia	33.341	51.549	54,6%	127.043	243.394	91,6%	29,0%
Germania	30.487	35.683	17,0%	96.246	105.149	9,3%	12,5%
USA	9.585	10.214	6,6%	46.159	83.920	81,8%	10,0%
Regno Unito	12.128	14.010	15,5%	42.643	48.649	14,1%	5,8%
Paesi Bassi	14.923	14.336	-3,9%	40.812	44.353	8,7%	5,3%
Totale stranieri	179.250	224.011	25,0%	589.529	838.875	42,3%	---



Incidenza dei pernottamenti dei principali visitatori stranieri nella provincia di Trapani (2013)



Fonte:

"Il turismo in Sicilia - Rapporto 2012—2013"

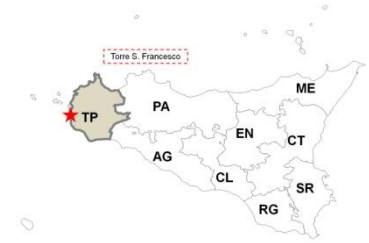
A cura dell'Osservatorio Turistico della Regione Siciliana,
ASSESSORATO TURISMO, SPORT E SPETTACOLO
Dipartimento Turismo, Sport e Spettacolo

3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Distribuzione dei flussi turistici nella provincia di Trapani per categoria e provenienza

Provenienza	Movimento	Esercizi alberghieri			Esercizi extralberghieri			Totale		
		2012	2013	Var. %	2012	2013	Var. %	2012	2013	Var. %
Italiani	Arrivi	299.452	278.774	-6,9%	113.316	110.217	-2,7%	412.768	388.991	-5,8%
	Presenze	1.056.850	1.002.732	-5,1%	438.096	419.616	-4,2%	1.494.946	1.422.348	-4,9%
	Perm. media	3,5	3,6	---	3,9	3,8	---	3,6	3,7	---
Stranieri	Arrivi	119.074	149.604	25,6%	60.176	74.407	23,6%	179.250	224.011	25,0%
	Presenze	406.520	593.357	46,0%	183.009	245.518	34,2%	589.529	838.875	42,3%
	Perm. media	3,4	4,0	---	3,0	3,3	---	3,3	3,7	---
Totale	Arrivi	418.526	428.378	2,4%	173.492	184.624	6,4%	592.018	613.002	3,5%
	Presenze	1.463.370	1.596.089	9,1%	621.105	665.134	7,1%	2.084.475	2.261.223	8,5%
	Perm. media	3,5	3,7	---	3,6	3,6	---	3,5	3,7	---



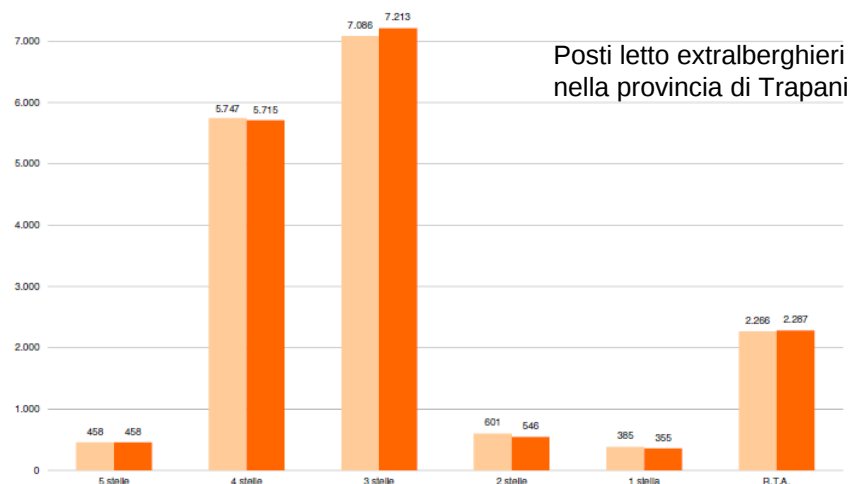
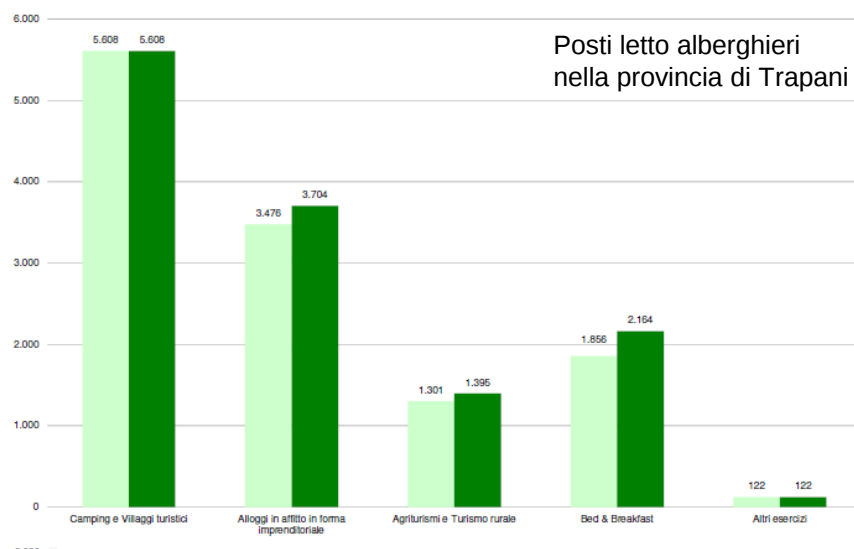
Fonte:

“Il turismo in Sicilia - Rapporto 2012—2013”

A cura dell'Osservatorio Turistico della Regione Siciliana,
ASSESSORATO TURISMO, SPORT E SPETTACOLO
Dipartimento Turismo, Sport e Spettacolo

3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali



Distribuzione territoriale dei posti letto in Sicilia nel 2013



Fonte:
"Il turismo in Sicilia - Rapporto 2012—2013"
 A cura dell'Osservatorio Turistico della Regione Siciliana, ASSESSORATO TURISMO, SPORT E SPETTACOLO Dipartimento Turismo, Sport e Spettacolo

4. Immobile

4.1 Localizzazione

LEGENDA

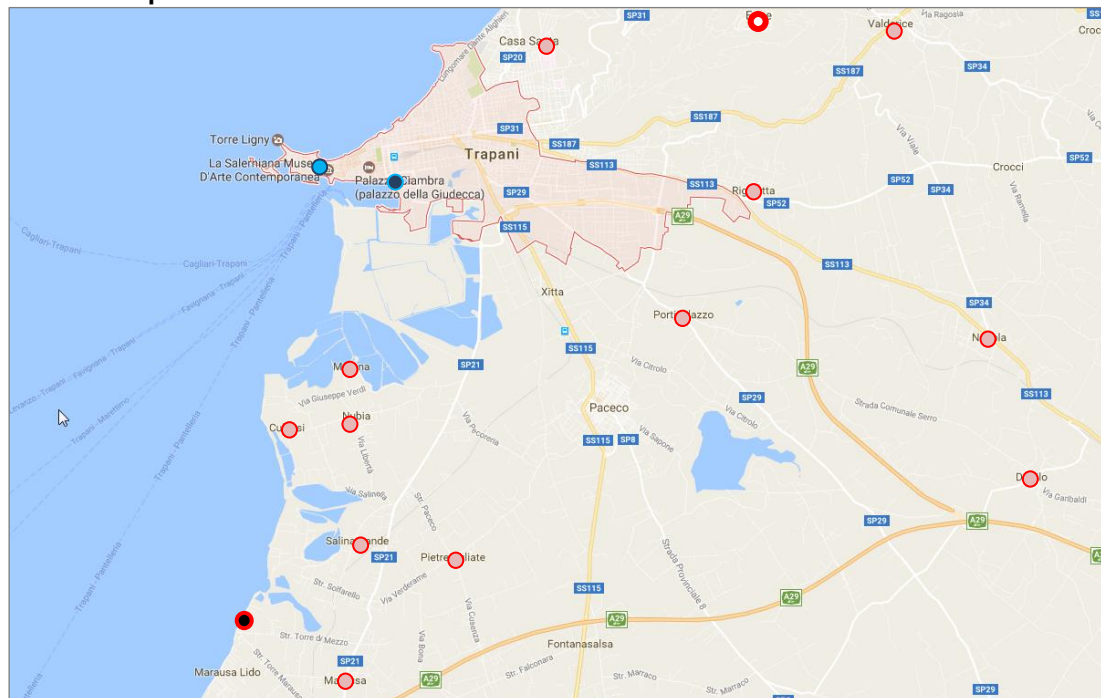
Il territorio e i collegamenti

-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione del bene
-  Confini provinciali

La località

Torre S. Francesco: Marausa Lido

Area della pianura costiera occidentale



Trapani e il territorio comunale e provinciale

-  Il Comune
- 68.655 abitanti.
-  La Provincia
- 24 comuni (2015, Wikipedia)
- 435.765 (2015, Wikipedia).



4. Immobile

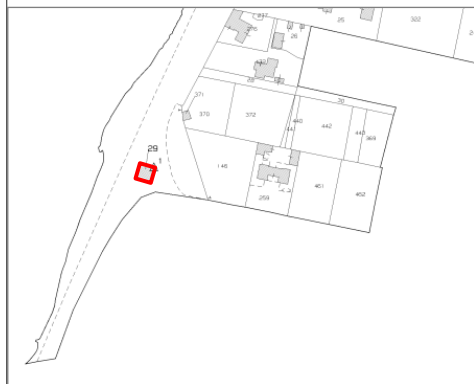
4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

Antica torre di avvistamento, posta lungo il litorale sud-ovest della provincia di Trapani, in località Marausa.

Il bene, di interesse artistico, consta di un'antica unità immobiliare su tre elevazioni fuori terra. Al piano terra è collocata l'originaria riserva idrica di circa 35 mc; al primo piano vi è un unico vano al quale si accede per mezzo di una scala scoperta dal piano terra; infine, il secondo piano è articolato in tre vani, disimpegno e accessori. A quest'ultimo si accede dal primo piano da una scala interna.



DATI CATASTALI

Comune di Trapani
NCEU
Foglio 82, p.lla 29.

— Perimetro proprietà



COMUNE: Trapani

● LOCALITA': Marausa

INDIRIZZO: Località marausa Lido snc

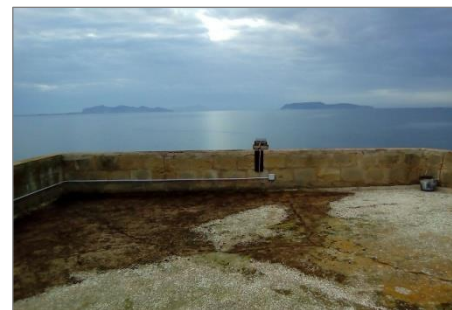
COORDINATE GEORIFERITE:
37°56'48.47" N 12°29'21.82" E

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > si

STATO CONSERVATIVO: sufficiente

 Sup. territoriale 110 mq

 Sup. lorda 151 mq



4. Immobile

4.3 Caratteristiche fisiche

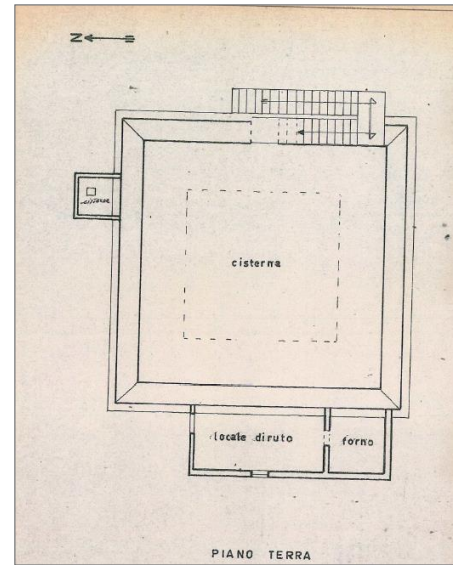
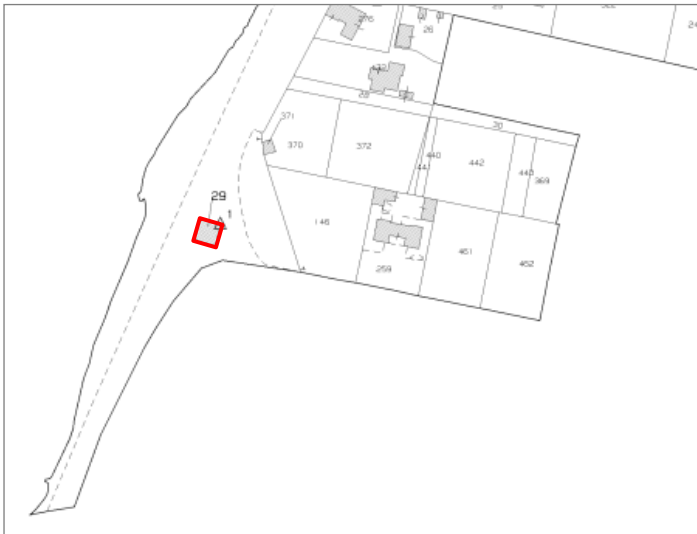
Dati generali

Consistenze

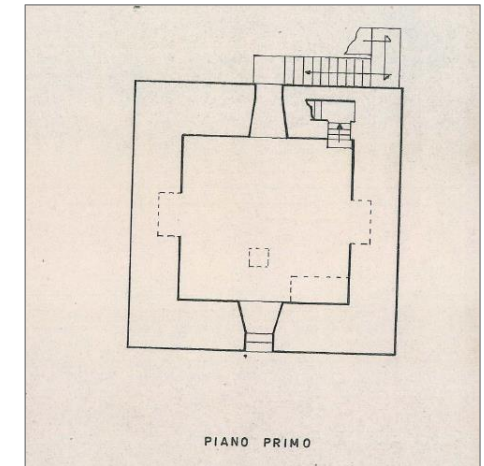
Superficie territoriale:	mq 110
Superficie sedime:	mq 110
Superficie utile lorda:	mq 151
Superficie netta:	mq 90
Volume fuori terra:	mc 314

Parametri edilizi

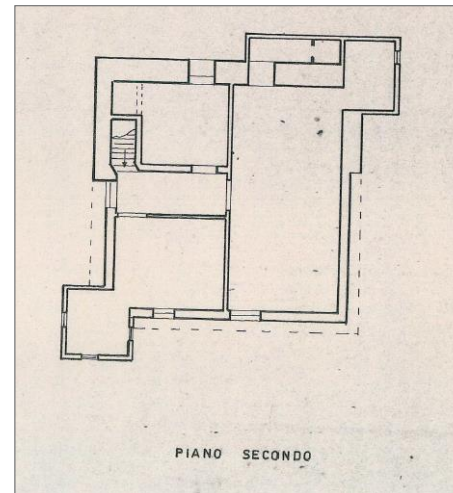
Incidenza media della muratura 40% della s.u.l.



Planimetria piano terra



Planimetria piano primo

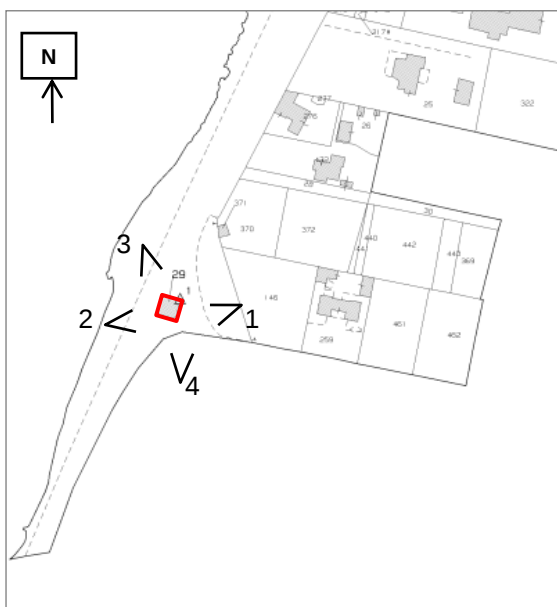


Planimetria piano secondo

4. Immobile

4.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



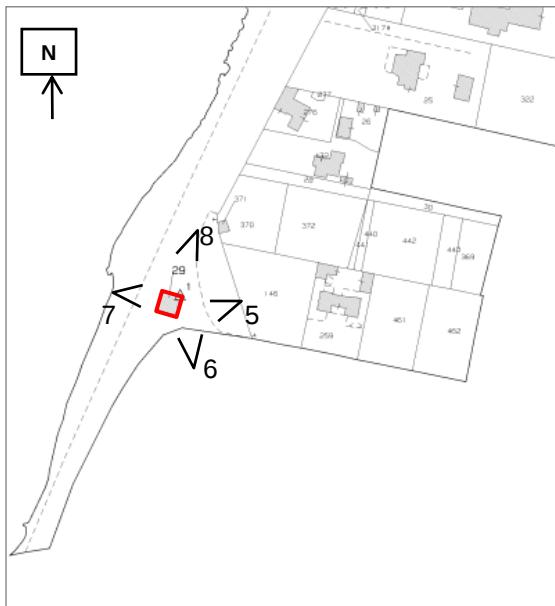
Base: mappa catastale (stralcio) con indicazione dei coni ottici



4. Immobile

4.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Base: mappa catastale (stralcio) con indicazione dei
coni ottici



4. Immobile

4.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

- **Interesse storico-artistico culturale** ai sensi della legge 1089/39, con declaratoria, prot. 6799 del 17/10/1986.

IL CONTESTO

- **Piano Territoriale Urbanistico Regionale (P.T.U.R.)**
In fase di elaborazione

- **Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) - Regione Sicilia**
Linee Guida approvate con D.A. 6080 del 21/5/1999

- **Beni paesaggistici** ex art. 142 lett. a D.Lgs. n. 42/2004

Mod. 14 s.o.
R.S.

Num. codice fiscale 80012000828
Partita I.V.A. 02711070827

17 OTT. 1986

Regione Siciliana
Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici
PALERMO

Gruppo _____ N. di prot. **6799**

Risposta a _____
del _____

OGGETTO: Demanio pubblico, ramo artistico-storico-archeologico - TRAPANI - Terre di S.Francesco in contrada Marmusa.

Allegati N. _____

INTENDENZA DI FINANZA TRAPANI
12 NOV 1986
PROT. N. 32501

Al Ministero delle Finanze
Direz.Gen. del Demanio
ROMA
All'Intendenza di Finanza
TRAPANI

In riscontro alla nota n.61022 div.VI del 14/4/86 rilevansi che le cose di interesse artistico e Storico delle provincie dei comuni e d'istituti riconosciuti restano assoggettate alle disposizioni della legge 1/6/1939 n.1089 anche se non comprese negli elenchi prescritti dalla legge.L'applicazione delle norme citate a tali beni è, tuttavia, subordinata all'accertamento della loro appartenenza alle categorie di cui all'art.1 della legge.(cons. di St. sez.VI, 22 gennaio 1964 n.32 - Foro Amm.1964, I, 2,76; Riv. giur. edil.1964, I, 891).

Considerato inoltre che la torre in oggetto è uno degli episodi architettonici più significativi della zona, memoria di un modus-edificandi e della storia dei luoghi la scrivente attesta che suddetto immobile riveste valore storico artistico di rilevante importanza ed è di conseguenza soggetto alla legge 1089/39.

ID. SOPRINTENDENTE
(Arch. G. Di Pace)

GF/lg

Si prega indicare nella richiesta il numero di protocollo e l'ufficio a cui si risponde.

4. Immobile

4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO PAESAGGISTICO VIGENTE <i>Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) - Regione Sicilia</i> <i>Linee Guida approvate con D.A. 6080 del 21/5/1999</i>	PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE <i>PRG rielaborato e parzialmente modificato a seguito del D.D.G. - DRU ARTA n. 42 del 12/02/2010</i>
<i>Ambito 2 : "Area della pianura costiera occidentale" (in fase di concertazione)</i> <i>L'area su cui insiste l'immobile in oggetto non è soggetta a vincoli specifici.</i> <i>Livello di tutela 1</i> <i>Fascia di rispetto di 150 m dal mare ex art.15, comma 1, lett.a), l.r. n.78/1976.</i> <i>Vincolo paesaggistico corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 300 m come previsto dall'art.142 lett.a D.Lgs. 42/04.</i>	<i>A.3 – Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali</i> La Zona Omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storico-architettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale. La Zona Omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457.

4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Linee Guida approvate con D.A. 6080 del 21/5/1999

(D.A. N° 2286 Assessorato Dei Beni Culturali E Dell'Identita' Siciliana)

(in fase di concertazione)

(in fase di concertazione)

(in fase di concertazione)

(in fase di concertazione)

(in fase di concertazione)



4. Immobile

4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

PRG rielaborato e parzialmente modificato a seguito del
D.D.G. - DRU ARTA n. 42 del 12/02/2010

NTA:

Art. 105 - A.3 – Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali.

Art. 103 - Prescrizioni particolari nel Centro Storico

Art. 32 - Manufatti di interesse architettonico e storico-culturale

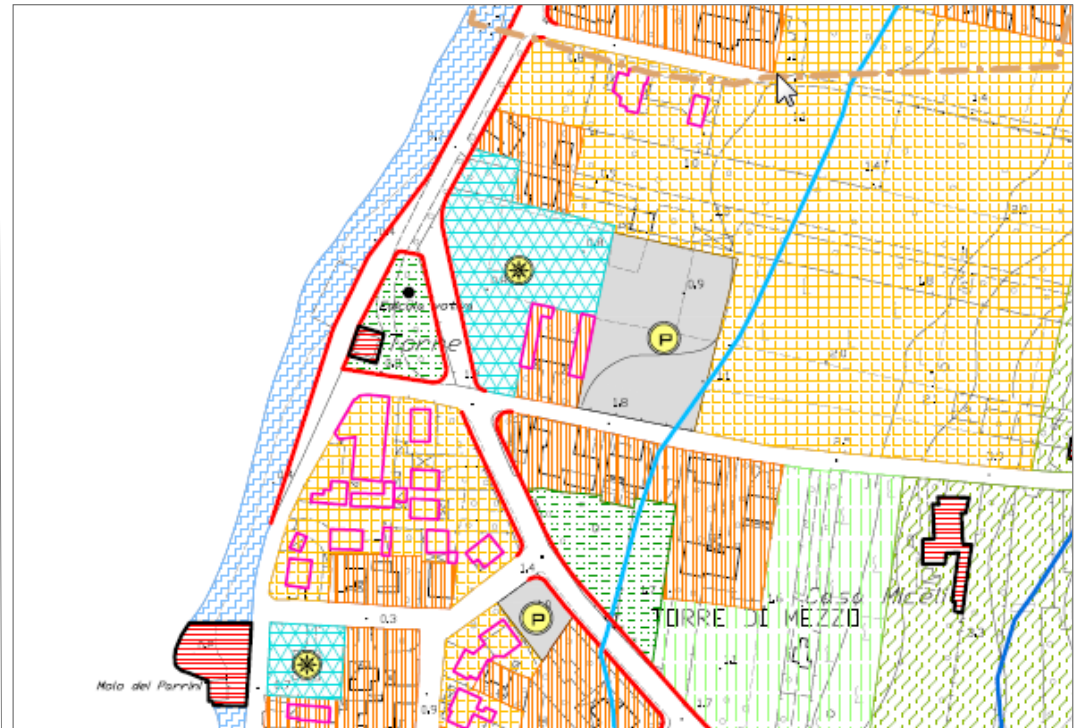
■ Nuove funzione ammesse

“Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica “A.3” sono consentite destinazioni d’uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell’accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d’uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di detinazione d’uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. [...] La destinazione d’uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca.”

■ Categorie e modalità di intervento ammesse

Art. 32 NTA

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento degli impianti e dei servizi igienico sanitari e tecnologici;
- restauro e risanamento conservativo.



Tav. E6A

LEGENDA



A.3 – Pertinenze area urbana di Trapani – Aree di pertinenza manufatto storico-architettonico – ex E./ (1:2000)

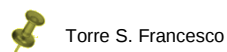
4. Immobile

4.7 Disciplina urbanistica ed attuativa (approfondimento)

PIANO PAESAGGISTICO VIGENTE

Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) - Regione Sicilia

Linee Guida approvate con D.A. 6080 del 21/5/1999



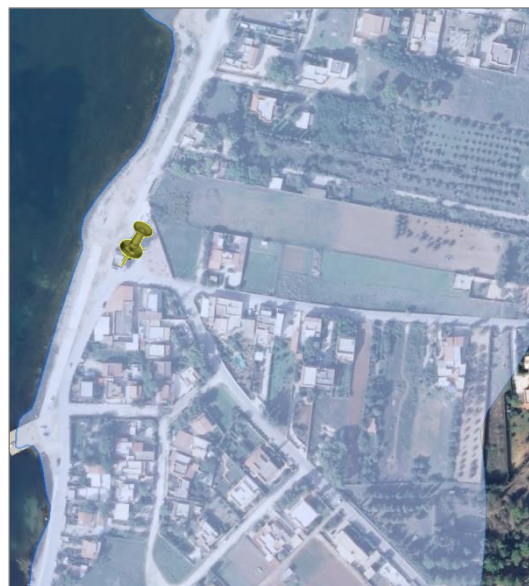
Torre S. Francesco



Tav. Regimi normativi (in fase di concertazione)

LEGENDA

	Paesaggi locali		Contesti
	Livello di tutela 1		Livello di tutela 3



Tav. Beni paesaggistici (in fase di concertazione)

LEGENDA

	Paesaggi locali		Aree costa 300 m – art. 142 lett. A, D.Lgs. 42/04
--	-----------------	--	---



Tav. Componenti del paesaggio (in fase di concertazione)

LEGENDA

	Paesaggi locali		Torri

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 110
Superficie sedime:	mq 110
Superficie utile lorda:	mq 151
Superficie netta:	mq 90
Volume fuori terra:	mc 314

Parametri edilizi

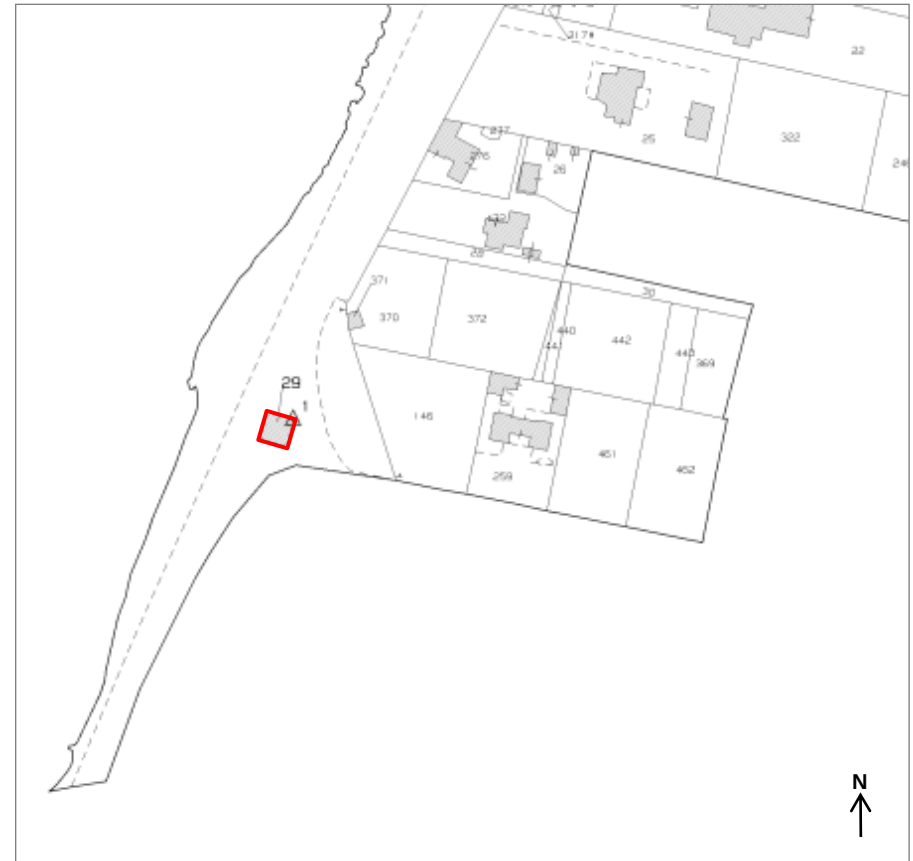
Incidenza media della muratura 41% della s.u.l.

Nuovi usi

Per l'intera superficie si prevede una destinazione d'uso stagionale e attrezzature, volta a potenziare la cultura dell'accoglienza, come ad esempio albergo, ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca.

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previsti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, adeguamento degli impianti e dei servizi igienico sanitari e tecnologici, restauro e risanamento conservativo come indicato nel *PRG rielaborato e parzialmente modificato a seguito del D.D.G. - DRU ARTA n. 42 del 12/02/2010* e secondo le indicazioni e prescrizioni definite dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di *Trapani*.



STANDARD E ONERI URBANISTICI

Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.2 Strumenti di valorizzazione

Ai fini dell'attuazione del progetto, sono stati individuati due differenti strumenti concessori, da applicare per la valorizzazione degli immobili in considerazione delle loro caratteristiche: il primo - la concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014 - rivolto ad imprese, cooperative e associazioni giovani e il secondo - la concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 - per l'affidamento di immobili a soggetti privati interessati ad investire, a fronte del riconoscimento di un canone.

5.2.1 Concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014

Al fine di promuovere la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno dell'offerta turistica e del sistema Italia, nonché favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, possono essere concessi in uso gratuito case cantoniere, caselli e stazioni ferroviarie o marittime, fortificazioni e fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni.

I concessionari sono selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica nelle quali sia riconosciuta adeguata rilevanza agli elementi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica.

Il termine di durata della concessione non può essere superiore a nove anni, rinnovabili per altri nove in funzione delle spese di investimento sostenute dal concessionario.

Al momento della restituzione del bene, l'Ente proprietario acquisisce le eventuali migliorie realizzate, senza obbligo di corresponsione in favore del concessionario di alcun corrispettivo.

Tale strumento consente all'Ente proprietario/gestore di patrimonio immobiliare pubblico di trasferire l'onere delle spese per interventi di riparazione, ristrutturazione e/o manutenzione degli immobili a carico del concessionario.

Esso costituisce una deroga alla regola generale e, con particolare riferimento agli immobili appartenenti allo Stato, alla disciplina concernente i criteri e le modalità di concessione, soprattutto in relazione alla tipologia immobiliare, all'individuazione dei destinatari e alla durata della concessione.

In caso di concessione di beni culturali pubblici, così come definiti dal D.Lgs. n. 42/2002, qualunque soggetto, indipendentemente dalla natura e dalla forma giuridica, intenda effettuare erogazioni liberali per la realizzazione degli interventi di manutenzione, protezione e restauro, potrà godere di benefici fiscali ai sensi dell'art. 1 D.L. n. 83/2014. Tutte le informazioni sono disponibili sulla pagina ufficiale www.artbonus.gov.it

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva ed esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti



Appendice



ACCORDI, PROVVEDIMENTI E PARERI

Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, nell'ambito del progetto CAMMINI E PERCORSI con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana, territoriale e di tutela.

In tale contesto sono state avviate molteplici forme di concertazione istituzionale ed intesa che hanno condotto alla sottoscrizione:

- **Dichiarazione Comune di Intenti** tra **Agenzia del Demanio e la Regione** Sicilia, stipulata in data 14/03/2017, n. prot. 2017/7652 (Accordo integrativo alla dichiarazione comune d'Intenti del 2 marzo 2015) per la valorizzazione per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio di interesse.
- **Protocollo d'intesa** tra **Agenzia del Demanio e il Comune di Trapani**, stipulato in data 01/06/2017, n. prot. 2017/759 per la valorizzazione per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio di interesse e riguardante il progetto CAMMINI E PERCORSI

ACCORDI, PROVVEDIMENTI E PARERI

Il percorso di valorizzazione condiviso prevede da parte del Comune competente l'impegno a:

- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all'iter di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa;
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 del Protocollo succitato, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge;

ACCORDI, PROVVEDIMENTI E PARERI

Il percorso di valorizzazione è stato inoltre condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto:

- **Vincolo di interesse storico artistico**, posto da Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici di Palermo, della Torre S. Francesco - ai sensi della legge 1089/39, con nota prot. n. 6799 del 17 ottobre 1986 .
- Richiesta **Verifica dell'interesse culturale** della Torre S. Francesco alla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Trapani ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. N.42 del 22 gennaio 2004, con nota prot. n. 9784 del 5 giugno 2017.
- **Parere favorevole** alla concessione è stato emesso dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Trapani, della Torre S. Francesco ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 2632 del 24 maggio 2017.

La concessione è autorizzata a condizione che:

- L'utilizzo sia compatibile con le caratteristiche storico-artistiche e tipologiche dell'edificio;
- Qualsiasi intervento sull'immobile sia preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza.

FOCUS INDICAZIONI PROGETTUALI

In coerenza con il progetto CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione turistico-culturale proposto è principalmente legato ai temi del turismo sostenibile, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio collettivo e a fruizione pubblica.

Il processo di valorizzazione che interessa l'immobile in oggetto deve mirare al rafforzamento dell'integrazione tra i settori del turismo, delle infrastrutture e della tutela del contesto ambientale e socio-economico di riferimento, garantendo altresì un incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali.

La nuova destinazione d'uso del bene dovrà portare all'avvio di attività e servizi di supporto al turista camminatore, pellegrino o ciclista per la fruizione dei cammini e dei percorsi, e occasione di promozione del territorio, e dello sviluppo della cosiddetta mobilità dolce e del turismo sostenibile, come ad esempio: ostello, ciclostazione, ciclofficina, punto di ristoro, etc.

L'ipotesi progettuale dovrà garantire la fruibilità pubblica del bene, sia per gli spazi interni che esterni dovrà essere assicurata la conservazione del bene, mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione, manutenzione e recupero.

L'idea di progetto dovrà puntare l'attenzione sui seguenti aspetti: tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito. Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente. L'approccio progettuale mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

FOCUS INDICAZIONI PROGETTUALI

Ipotesi di Recupero e Riuso

Ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta sarà valutata in termini di coerenza con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento ed in relazione alle nuove funzioni (nuovi usi a supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati) e alle modalità di intervento previste. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire la coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Attività, profit o no-profit, che si intende sviluppare in coerenza con la nuova funzione individuata per l'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini dello sviluppo dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica, networking, destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

Sostenibilità Ambientale

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di sostenibilità ambientale e delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: l'uso di materiali bio-eco compatibili, di tecniche e dispositivi bioclimatici, del verde, la gestione sostenibile del cantiere, lo sviluppo di soluzioni a favore della mobilità dolce.

Efficienza Energetica

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica e delle specifiche azioni che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: il miglioramento della classe energetica e l'utilizzo di dispositivi a basso consumo, l'implementazione di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente.

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che a vario titolo possono essere attivate dal concessionario aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione del progetto di valorizzazione proposto. L'aggiudicazione della procedura di valorizzazione e gestione dell'immobile non garantisce l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento se non espressamente indicato.

FONDI STRUTTURALI E DI INVESTIMENTO EUROPEI 2014-2020:

PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE FESR SICILIA 2014-2020

Si individuano potenziali finanziamenti nell'ambito delle risorse da programmare a valere sull'**Asse prioritario 3** - Promuovere la Competitività delle Piccole e Medie Imprese, il Settore Agricolo e il Settore della Pesca e dell'Acquacoltura e **Asse prioritario 6** - Tutelare l'Ambiente e Promuovere l'uso Efficiente delle Risorse .

Si riportano di seguito le **Azioni** in cui si articola l'Asse 3 che risultano coerenti, per tipologia di beneficiari e spese ammissibili, con l'iniziativa «Cammini e percorsi».

Azione	Interventi	Centro di Responsabilità Attuazione	Beneficiari	Criteri di ammissibilità	Criteri di valutazione
3.5.1	Interventi di supporto alla nascita di nuove imprese sia attraverso incentivi diretti, sia attraverso l'offerta di servizi, sia attraverso interventi di micro-finanza	Dipartimento Regionale delle Attività Produttive	Piccole e medie imprese di nuova costituzione	Operazione rispondente alla definizione di investimento iniziale prevista dal Regolamento di esenzione; Rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento (UE) n. 651/2014 del 17 giugno 2014 (regolamento di esenzione) ovvero delle disposizioni contenute nel Regolamento (UE) n. 1407 del 18 dicembre 2013 (regolamento relativo agli aiuti de minimis); Coerenza rispetto alle disposizioni in materia di cumulo (art 65, comma 11 Reg 1303/13)	Coerenza delle competenze possedute dai proponenti rispetto alla specifica attività della nuova impresa; Capacità dell'impresa di introdurre nuove soluzioni organizzative e produttive nel mercato di riferimento; Robustezza (completezza, attendibilità e pertinenza) delle analisi relative alle potenzialità nel mercato di riferimento; Adeguatezza delle strategie di marketing; Sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa; Cantierabilità dell'iniziativa (possesso di tutte le autorizzazioni e pareri necessari per l'avvio dell'iniziativa); Effetti sociali attesi; Contributo del progetto alla creazione di occupazione stabile

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

Azione	Interventi	Centro di Responsabilità Attuazione	Beneficiari	Criteri di ammissibilità	Criteri di valutazione
3.3.2	Supporto allo sviluppo di prodotti e servizi complementari alla valorizzazione di identificati attrattori culturali e naturali del territorio, anche attraverso l'integrazione tra imprese delle filiere culturali, turistiche, creative e dello spettacolo, e delle filiere dei prodotti tradizionali e tipici	Dipartimento Regionale delle Attività Produttive	PMI in forma singola e associata	Operazione rispondente alla definizione di investimento iniziale prevista dal Regolamento di esenzione; Rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento (UE) n. 651/2014 del 17 giugno 2014 (regolamento di esenzione) ovvero delle disposizioni contenute nel Regolamento (UE) n. 1407 del 18 dicembre 2013 (regolamento relativo agli aiuti de minimis) Operazione rientrante nel territorio di riferimento dell'attrattore in complementarietà con Accordi Operativi di Attuazione del PON Cultura e Sviluppo Impresa rientrante nei macro settori individuati dall'azione; Coerenza rispetto alle disposizioni in materia di cumulo (art 65, comma 11 Reg 1303/13	Qualità della proposta progettuale (attendibilità e congruenza della proposta; coerenza della proposta con le condizioni economico-finanziarie, produttive e di mercato del bacino di utenza di riferimento, ecc.); Capacità economico-finanziaria del soggetto beneficiario; Effetto atteso in termini di valorizzazione dell'attrattore culturale e naturale; Cantierabilità dell'iniziativa (possesso di tutte le autorizzazioni e pareri necessari per l'avvio dell'iniziativa); Effetti sociali attesi (contributo a finalità di tipo sociale quali educativo-culturale, occupazionale, etc.)
3.3.4	Sostegno alla competitività delle imprese nelle destinazioni turistiche, attraverso interventi di qualificazione dell'offerta e innovazione di prodotto/servizio, strategica ed organizzativa	Dipartimento Regionale delle Attività Produttive	PMI in forma singola e associata	Operazione rispondente alla definizione di investimento iniziale prevista dal Regolamento di esenzione; Rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento (UE) n. 651/2014 del 17 giugno 2014 (regolamento di esenzione) ovvero delle disposizioni contenute nel Regolamento (UE) n. 1407 del 18 dicembre 2013 (regolamento relativo agli aiuti de minimis) ; Coerenza rispetto alle disposizioni in materia di cumulo (art 65, comma 11 Reg 1303/13	Qualità della proposta progettuale (attendibilità e congruenza della proposta; coerenza della proposta con le condizioni economico-finanziarie, produttive e di mercato del bacino di utenza di riferimento, ecc.); Capacità economico-finanziaria del soggetto beneficiario Effetto atteso in termini di sostegno alla competitività; Cantierabilità dell'iniziativa; Effetti sociali attesi (contributo a finalità di tipo sociale quali educativo-culturale, occupazionale, etc.)

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

Si riportano di seguito l'**Azione** in cui si articola l'Asse 6 che risulta coerente, per tipologia di beneficiari e spese ammissibili, con l'iniziativa «Cammini e percorsi».

Azione	Interventi	Centro di Responsabilità Attuazione	Beneficiari	Criteri di ammissibilità	Criteri di valutazione
6.6.1	Interventi per la tutela e la valorizzazione di aree di attrazione naturale di rilevanza strategica (aree protette in ambito terrestre e marino, paesaggi tutelati) tali da consolidare e promuovere processi di sviluppo	Dipartimento Regionale dell'Ambiente	Enti Gestori delle Riserve e dei Parchi Naturali, Associazioni ambientaliste	Localizzazione dell'intervento nei territori definiti negli ambiti degli attrattori della Rete Ecologica Siciliana; Coerenza, laddove pertinente, con i piani di gestione, PAF e strumenti di pianificazione delle aree protette terrestri e marine (Parchi, Riserve, aree marine protette, etc) e paesaggi tutelati; Coerenza rispetto alle disposizioni in materia di cumulo (art 65, comma 11 Reg 1303/13)	Qualità tecnica del progetto in termini di: - Analisi della domanda potenziale e dell'incremento del tasso di turisticità delle aree beneficiarie o capacità di attivare integrazioni e sinergie con il sistema economico culturale e sociale, - salvaguardia della connettività ecologica - sostenibilità gestionale e finanziari - innovatività (tecniche di tutela e valorizzazione del patrimonio naturale potenziamento e/o sviluppo di servizi ecosistemici; Superficie oggetto di intervento (interventi di area vasta e di riqualificazione ambientale) Miglioramento/diversificazione accessibilità attraverso la mobilità sostenibile e dolce Contributo del progetto al miglioramento dell'attrattività delle risorse naturali Promozione di attività imprenditoriali e di potenziamento dei servizi di fruizione per il turismo responsabile e sostenibile;

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

ISTITUTO DEL CREDITO SPORTIVO - ICS:

Sono attivabili le seguenti linee di credito:

▪ FINANZIAMENTI CULTURA:

Finanziamenti senza limite di importo destinati a privati. Potranno usufruire dei finanziamenti anche gli Enti Pubblici ed Ecclesiastici, le Università e gli Istituti culturali anche tutte le Fondazioni, Società ed Associazioni culturali per il restauro, l'abbattimento di barriere architettoniche o l'efficientamento energetico di beni culturali o strutture destinate ad attività culturali su tutto il territorio nazionale. Non è prevista garanzia ipotecaria. Tassi di riferimento: fisso - Irs di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%, variabile - Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

FONTI: <http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

Opportunità di finanziamento attivabile per progetti di valorizzazione di beni di maggior pregio di interesse storico-culturale e beni su percorsi storico-religiosi.

▪ FINANZIAMENTI SPORT – MUTUO LIGHT:

Finanziamenti dedicati ad importi non superiori a € 60.000, riservati ai soggetti di natura privatistica (escluse persone fisiche). Le attività finanziabili includono la realizzazione, ristrutturazione ed attrezzatura d'impianti sportivi su tutto il territorio nazionale. Non è prevista garanzia ipotecaria. Tassi di riferimento fisso: Irs di durata pari a quella del mutuo + spread del 5%.

▪ FINANZIAMENTI SPORT – MUTUO ORDINARIO:

Finanziamenti senza limite di importo, dedicato ai privati, in particolare le società e associazioni sportive dilettantistiche (se affiliate alle Federazioni Sportive, agli Enti di Promozione Sportiva e alle Discipline Sportive Associate) agli enti pubblici e agli enti locali. Ne potranno usufruire inoltre anche i gestori di impianti omologati dalle Federazioni. Verranno finanziati tutti i progetti e le iniziative per la realizzazione, la ristrutturazione o l'acquisto di attrezzature per impianti sportivi su tutto il territorio nazionale. Tassi di riferimento: fisso - Irs di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%, variabile - Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo). Possono usufruire di contributo in c/interessi dell'1,00% previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

FONTI: <http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

Opportunità di finanziamento attivabile per progetti di valorizzazione di beni su percorsi ciclopedonali.

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

ENTE NAZIONALE PER IL MICROCREDITO:

E' attivabile la seguente linea di credito:

▪ **SOSTEGNO ALL'IMPRESA NELLA FORMA DI MICROCREDITO:**

Finanziamenti a tasso agevolato per la realizzazione di investimenti senza la necessità di disporre di un capitale proprio o di un capitale di credito e alle seguenti condizioni:

- limite massimo di **25.000 euro**

- beneficiari: **microimprese e professionisti** rientranti nei parametri individuati dall'art. 111 TUB

L'Ente Nazionale per il Microcredito mette a disposizione i servizi ausiliari di assistenza e monitoraggio pre e post erogazione del finanziamento, al fine di supportare i potenziali beneficiari soprattutto nella fase di predisposizione del progetto di candidatura alle procedure ad evidenza pubblica indette dall'Agenzia del demanio.

FONTI: <http://www.microcredito.gov.it/about-us.html>

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

INVITALIA:

Sono attivabili le seguenti linee di credito:

▪ NUOVA IMPRESA A TASSO ZERO:

Finanziamenti a **tasso pari a zero** per lo sviluppo di nuova imprenditorialità sotto forma di micro e piccola impresa nei settori dell'artigianato, industria, servizi alle persone, commercio, filiera turistico-culturale e innovazione sociale. Le agevolazioni sono concesse ai sensi e nei limiti del **regolamento de minimis**, della durata massima di **8 anni** e di importo non superiore al 75% delle spese ammissibili pari al limite massimo di 1,5 mln €.

Sono **beneficiarie** le imprese costituite in forma societaria da non più di 12 mesi, la cui compagine societaria sia composta, per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione, da giovani di età compresa tra i 18 e i 35 anni o da donne e le società costituenti, formate da sole persone fisiche, purché provvedano formalmente alla loro costituzione entro e non oltre 45 gg dalla comunicazione del provvedimento di ammissione.

I programmi di spesa devono realizzarsi **entro 24 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento e sono considerate **ammissibili** le spese di ristrutturazione fabbricati, per macchinari, impianti e attrezzature, per tecnologie dell'informazione e della comunicazione, per brevetti, licenze e marchi, per formazione specialistica, per consulenze specialistiche, studi di fattibilità economico-finanziari, progettazione e direzione lavori.

FONTI: <http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero.html>

▪ CULTURA CREA:

Incentivi per creare e sviluppare iniziative imprenditoriali nel settore dell'**industria culturale-turistica** e per sostenere le **imprese no profit** che puntano a valorizzare le risorse culturali del territorio nelle regioni Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia nella forma di **finanziamenti agevolati a tasso zero e contributo a fondo perduto** sulle spese ammesse, con una premialità aggiuntiva per giovani, donne e imprese con rating di legalità. I **beneficiari** sono le imprese dell'industria culturale costituite negli ultimi 36 mesi, comprese le cooperative e le società costituenti, formate da sole persone fisiche, purché provvedano formalmente alla loro costituzione entro e non oltre i 30 gg dalla comunicazione di ammissione delle agevolazioni.

Gli incentivi sono concessi nella forma di finanziamento agevolato a tasso 0, pari al massimo il 60% della spesa ammessa, della durata di 8 anni, e contributo a fondo perduto pari al massimo al 20% della spesa ammessa, in regime de minimis. .

FONTI: <http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea.html>

▪ ALTRE FORME DI SUPPORTO:

Si individuano potenziali opportunità nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia nell'ambito della nuova misura «Resto al Sud» prevista con D.L. 91/2017, le cui modalità di attuazione e condizioni di ammissibilità saranno dettagliate con apposito decreto.

FONTI: <http://www.invitalia.it/site/new/home/chi-siamo/area-media/notizie-e-comunicati-stampa/articolo19013525.html>

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

FONDAZIONE CON IL SUD:

E' attivabile la seguente linea di finanziamento:

▪ INIZIATIVE IN COFINANZIAMENTO:

Contributi a fondo perduto per la realizzazione di progetti di sviluppo e coesione sociale in una o più delle sei regioni del Mezzogiorno (Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sardegna, Sicilia). Le proposte possono essere presentate da soggetti del Terzo Settore, operanti nel Sud Italia, in partnership con altri soggetti e devono essere sostenute per almeno il 50% del costo complessivo da uno o più enti privati. Il contributo è rivolto a soggetti del non profit che intendono sostenere o realizzare interventi per l'infrastrutturazione sociale del Mezzogiorno. La Fondazione potrà mettere a disposizione fino ad un massimo del 50% delle risorse finanziarie complessivamente previste per gli interventi di cofinanziamento, sostenendone la realizzazione, di norma, con un contributo minimo di €100.000 e fino ad un massimo di €500.000.

Le richieste e chiarimenti devono essere indirizzati all'ufficio Attività Istituzionali della Fondazione all'indirizzo email iniziative@fondazioneconilsud.it o telefonicamente al numero 06/6879721 int. 1.

FONTI: <http://www.fondazioneconilsud.it/bandi-e-iniziative/leggi/2012-12-21/iniziative-in-cofinanziamento/>

PARTNER

Partner Promotori

Con il sostegno della Presidenza del Consiglio dei Ministri

- MIT
- MiBACT
- MEF - AGENZIA DEL DEMANIO

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto e, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. Ha, altresì, promosso nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari degli immobili pubblici candidati al progetto – Anas S.p.A., Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo, la strutturazione e la gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione, a livello nazionale e internazionale, del progetto CAMMINI E PERCORSI.

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che, a vario titolo, possono essere attivate dal concessionario aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione del progetto di valorizzazione proposto (Regioni FESR POR / PSR; ICS, ENMC, INVITALIA).

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

CAMMINI E PERCORSI, infatti, è un'iniziativa che gode del sostegno e del contributo dei molteplici partner dell'Agenzia tra cui si segnalano, per il settore pubblico, *ANCI, FPC, Istituto del Credito Sportivo, Ente Nazionale per il Microcredito, Invitalia, CONI, Young Architects Competition, Agenzia Nazionale Giovani*, e, per il settore privato, *Touring Club Italiano, Legambiente, Italicamp, AICA, Associazione Borghi Autentici, Cittadinanzattiva, FederTrek*, etc.

Il progetto è, inoltre, riconosciuto come iniziativa di interesse per diversi soggetti che operano negli ambiti del *Turismo Lento*, nonché del *Terzo Settore*, quali: *Fondazione con il Sud, CSVnet, Associazione Europea delle Vie Francigene (AEVF), Comitato Vie Francigene del Sud, Cammini del Sud, Unione Nazionale Pro Loco d'Italia (UNPLI)*, etc.

Approfondimento - Ambito di Intervento

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività anno 2015, Italia

 113,4 milioni **+ 4%** 
 392,8 milioni **+ 6,4%** 

Rispetto all'anno 2014 i flussi turistici sono in aumento sia in termini di arrivi che di presenze nelle strutture ricettive

Ricettività Alberghiera

 89 milioni **+ 3,1%** 
 263 milioni **+ 5,6%** 

Permanenza media **2,95 giorni**

Ricettività Extra-Alberghiera

 24,4 milioni **+ 5,7%** 
 129,8 milioni **+ 9,2%** 

Permanenza media **5,33 giorni**

		
Residenti	46 milioni	133 milioni
Non residenti	43 milioni	129 milioni

		
Residenti	12 milioni	67 milioni
Non residenti	12 milioni	63 milioni

Fonti:
 ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
 ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

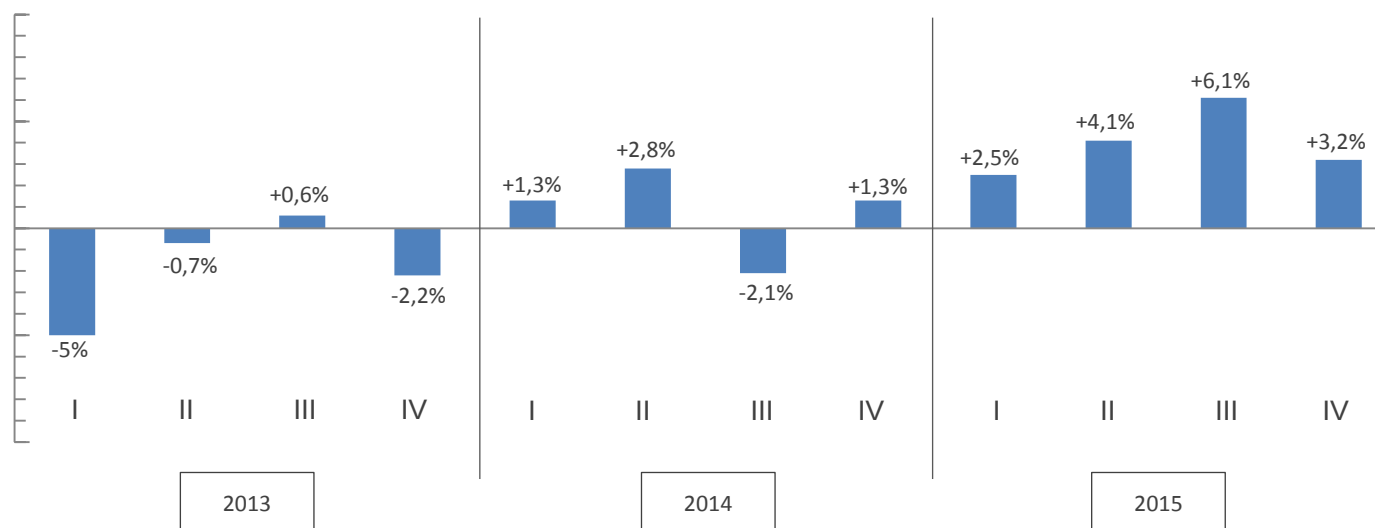
Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività andamento fatturato, Italia

Fatturato anno 2015 su anno 2010 **+ 4,4%** 

Andamento fatturato imprese ricettive (variazioni calcolate su base anno 2010)



Fonti:

ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016

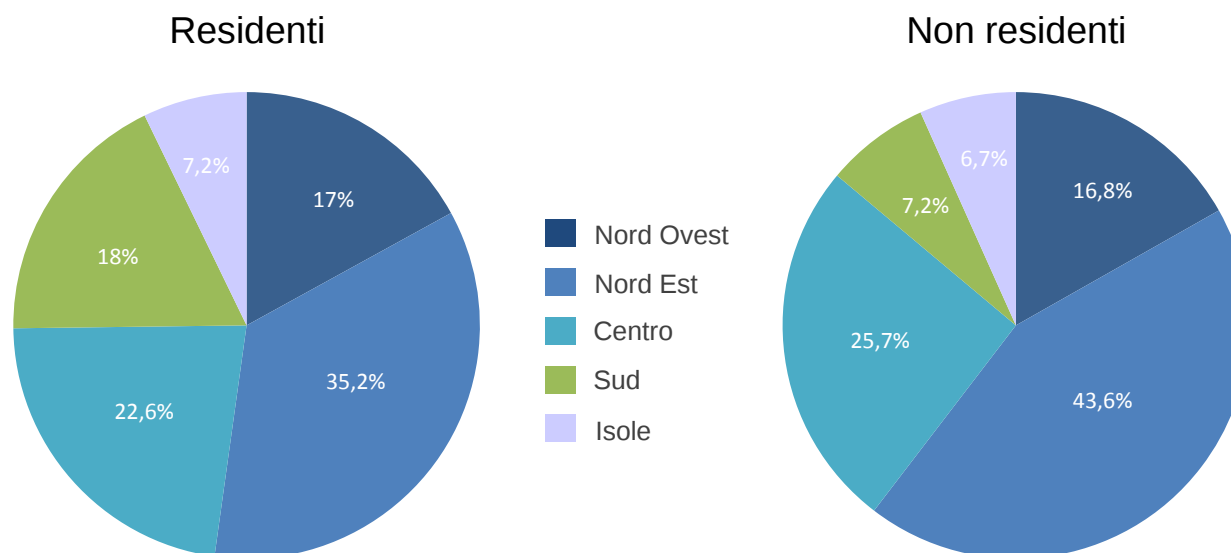
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività ripartizione geografica, Italia

Presenze negli esercizi ricettivi per ripartizione geografica (anno 2014)



Fonti:

ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016

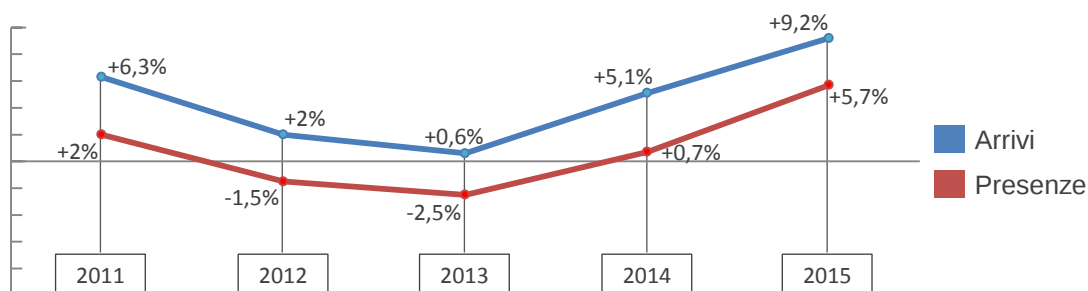
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

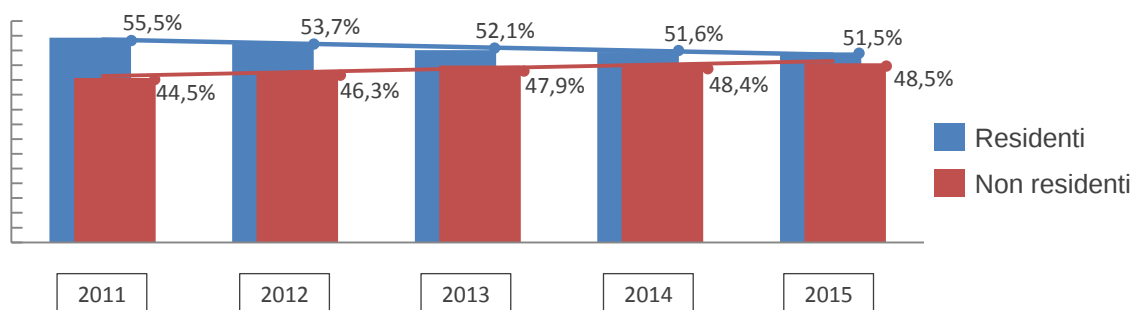
1.1 Flussi turistici

Ricettività Extra Alberghiera, Italia

Andamento arrivi e presenze negli esercizi extra-alberghieri (variazioni % su anno precedente)



Distribuzione presenze per residenti e non residenti negli esercizi extra-alberghieri (% su totale disponibilità)



Fonti:

ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016

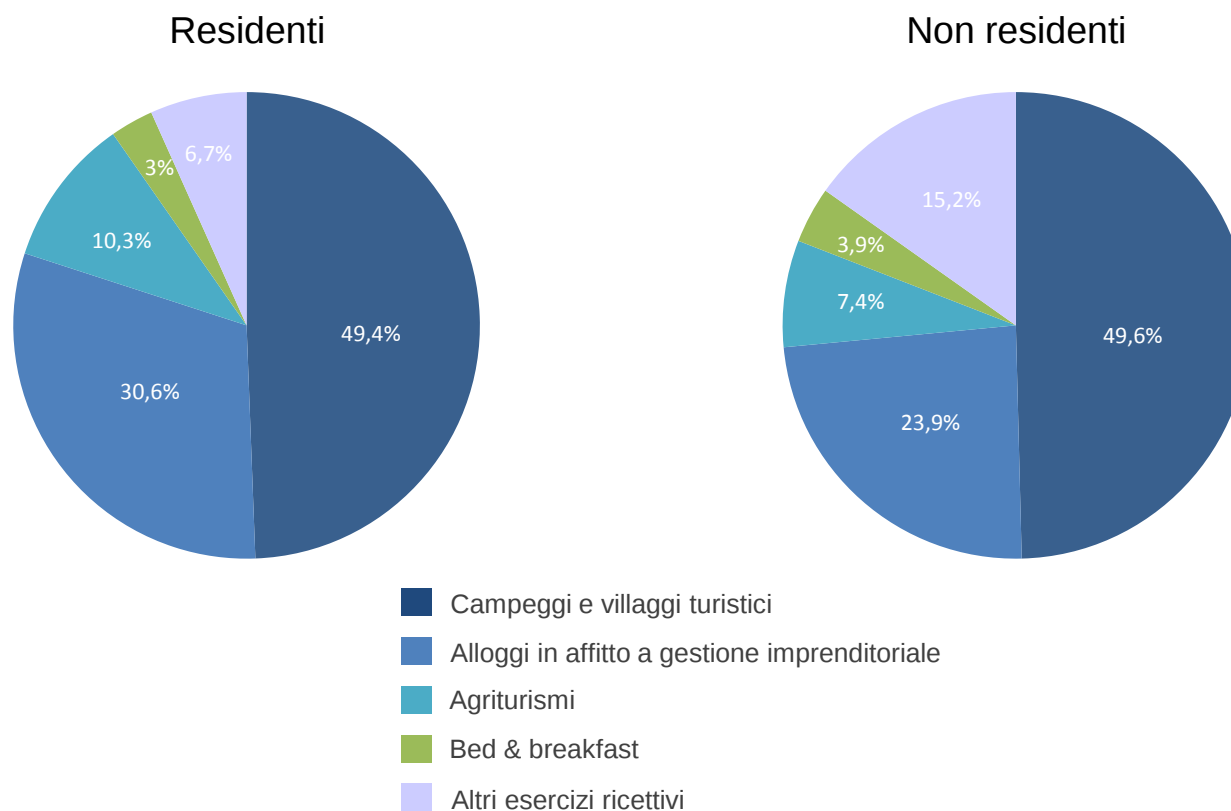
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività Extra Alberghiera, Italia

Presenze per tipologia di esercizi extra-alberghieri (anno 2014)



Fonti:
ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Come molti dei mercati dei servizi, anche il turismo vive in questi anni profonde modificazioni; sempre più forte, infatti, è il passaggio da un turismo sightseeing ad un turismo motivazionale/esperienziale, in una progressiva sostituzione dell'oggetto come centro della fruizione turistica in favore dell'esperienza turistica, quale più elaborato sistema prodotto, coinvolgendo attivamente il turista nella customer experience, chiedendogli, appunto, motivazione.

La corrente domanda turistica, quindi, si fonda sull'opportunità non solo di vedere, bensì di fare, mettendo al centro l'«esperienza» da vivere in forme sostenibili e responsabili, ricercando una vera e propria empatia con il contesto territoriale di riferimento. Tale nuovo approccio trasforma il territorio nel luogo dove andare e non più nel luogo dove stare (Stroppa, 2006), lasciando aperti nuove frontiere all'esplorazione, creando un viaggio nel viaggio, dove emerge più forte la sua capacità nel generare socialità, socializzazione e trasformazione sociale (Leed, 1992).

Definito quale «Turismo Lento» o «Slow Tourism», questa nuova percezione turistica poggia le basi nelle cosiddette «destinazioni itineranti», attraverso le quali valorizzare il territorio e le differenti proposte che in esso ricadono.

Logica conseguenza di questo nuovo mercato turistico è l'espansione dell'area visitata da ogni singolo turista, trasformando il viaggio di arrivo nel mero accesso ad una piattaforma turistica con la quale spaziare alla ricerca di ciò che il territorio è in grado di offrire mettendolo a rete. Forte, quindi, la propensione alla creazione di standardizzazione per tematismi o per segmentazione geografica al fine di rendere più semplice ed immediata la fruizione del territorio.

Si intensificano, inoltre, le spinte verso la cosiddetta «ricettività diffusa», dove l'accoglienza non sia fornita da una singola struttura ma da un sistema territoriale ampio, dove lo spostamento del turista sia facilitato da modalità di prenotazione integrate tra i diversi esercizi ricettivi, con modalità flessibili ed uniformi.

L'affermarsi del turismo motivazionale/esperienziale offre importanti scenari di sviluppo per le aree interne del nostro Paese, ricercando attraverso la valorizzazione di quel patrimonio immobiliare minore, quale stazioni, mulini, caselli, edifici rurali e di servizio, non più in uso, mediante l'attuazione di un processo di riqualificazione offrendo occasioni di nuove forme di imprenditorialità, lavoro e utilità diffusa. Questo patrimonio è oggi messo a disposizione dello sviluppo del progetto cammini storico artistici ed alle ciclovie, al fine di offrire opportunità imprenditoriali per dotare questi tracciati della necessaria infrastruttura turistica.

Al fine di facilitare la qualificazione e la quantificazione del mercato in analisi vengono di seguito esposti i dati su scala nazionale ed internazionale, relativi al cicloturismo ed al turismo dei camminatori, nonché quelli relativi ai mercati turistici affini.

Fonti:

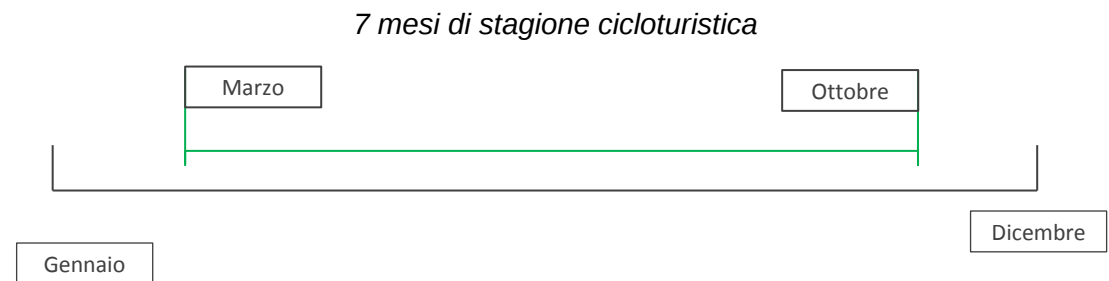
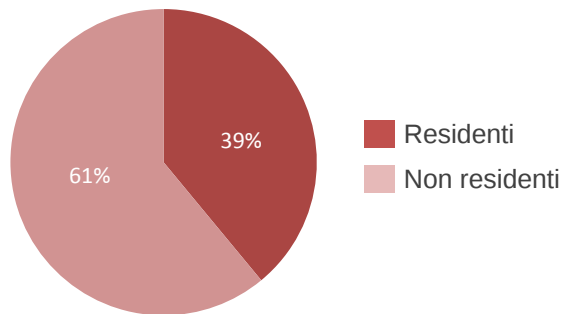
Leed E.J. (1992), *La mente del viaggiatore. Dall'Odissea al turismo globale*, Il mulino, Bologna
Stroppa C. (2006), *Turismo e società. Contributi per un'analisi sociopsicologica*, Aracne, Roma

Ambito di intervento

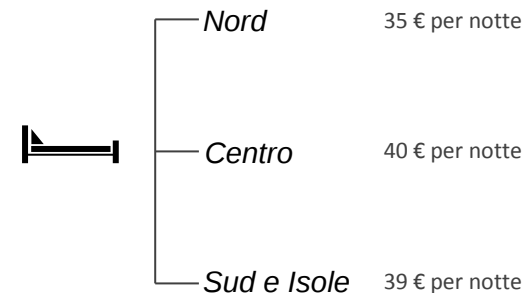
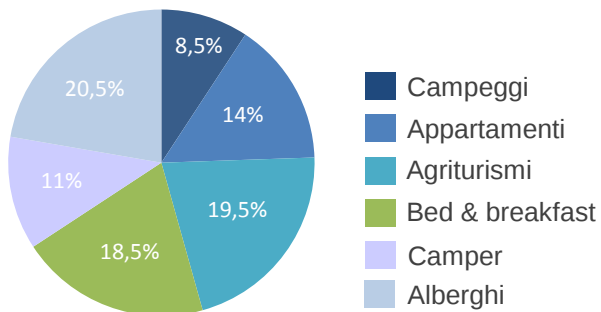
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il cicloturismo, Italia

Chi sono i cicloturisti e quale la loro stagionalità



Dove alloggiano e quanto spendono per il pernottamento i cicloturisti



Fonti:
ENIT, «Il mercato del cicloturismo in Europa»

Ambito di intervento

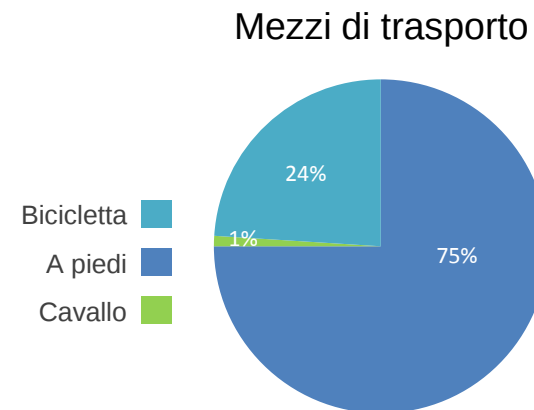
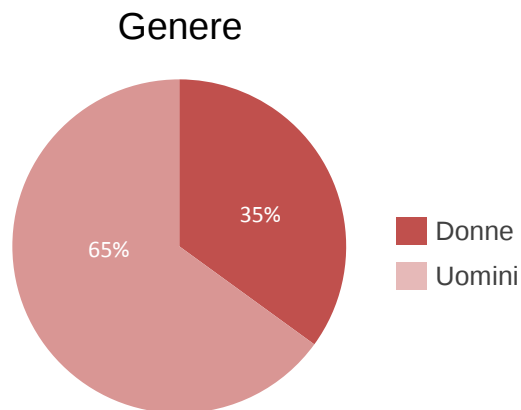
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

La forte fase evolutiva che si trova ad affrontare il turismo dei cammini storico religiosi impone la strutturazione di un efficace sistema di monitoraggio dei flussi turistici e delle loro caratteristiche economicamente rilevanti, ad oggi in fase di implementazione. Tuttavia, vengono riportati di seguito i risultati più significativi di un sondaggio svolto dal Touring Club Italiano nel 2015, con l'obiettivo di migliorare la conoscenza del turismo della Via Francigena.

In relazione agli altri cammini nazionali, il 9% dei rispondenti dichiara di aver intrapreso il Cammino di Francesco, mentre risulta più battuto il Cammino di Santiago, che è stato percorso dal 33% dei rispondenti. Evidente, quindi, come tra il 33% ed il 42% dei rispondenti abbia una propensione alla frequentazione dei Cammini storico-religiosi non strettamente correlata alla via Francigena; per questa ragione, sebbene non sia quantificabile una rilevanza statistica, i dati raccolti dal sondaggio del Touring Club Italiano, possono fornire una prima sommaria identificazione del camminatore italiano, delle sue abitudini, motivazioni e propensione al consumo.

Via Francigena: chi sono i camminatori e come si muovono (% sul totale dei rispondenti)



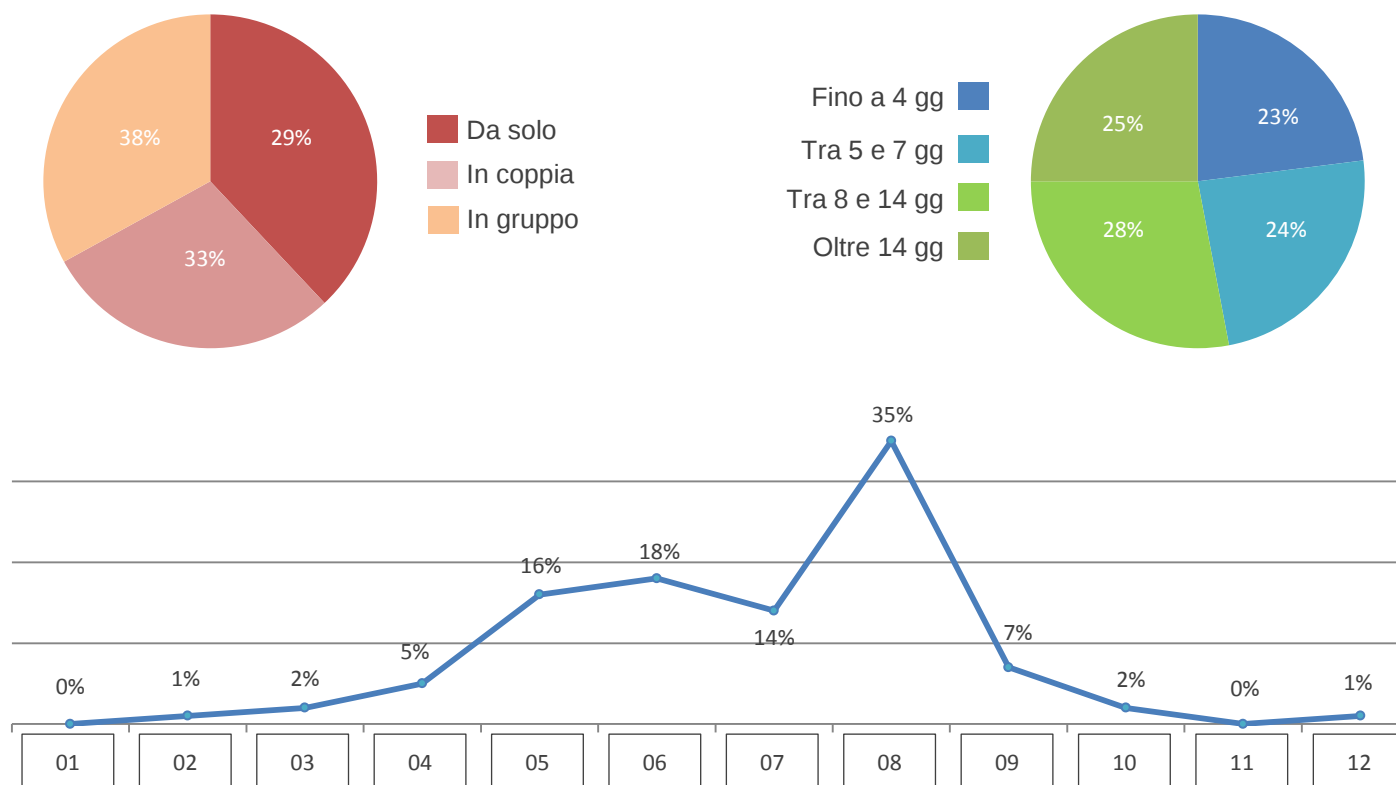
Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

Via Francigena: con chi, per quanto tempo e quando (% sul totale dei rispondenti)



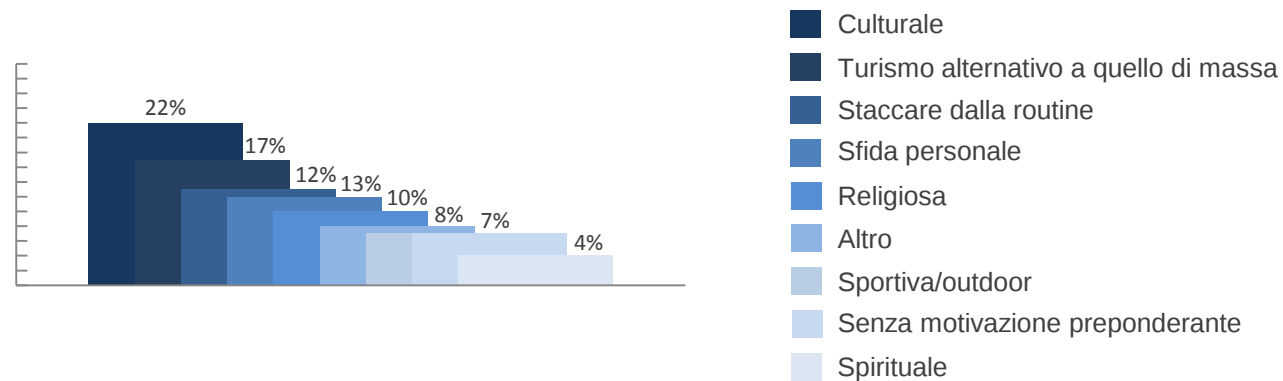
Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

Ambito di intervento

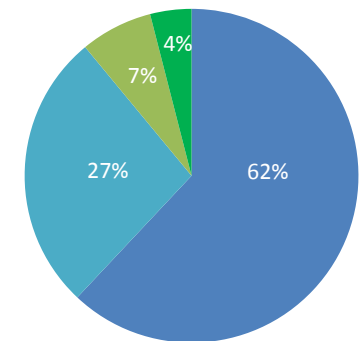
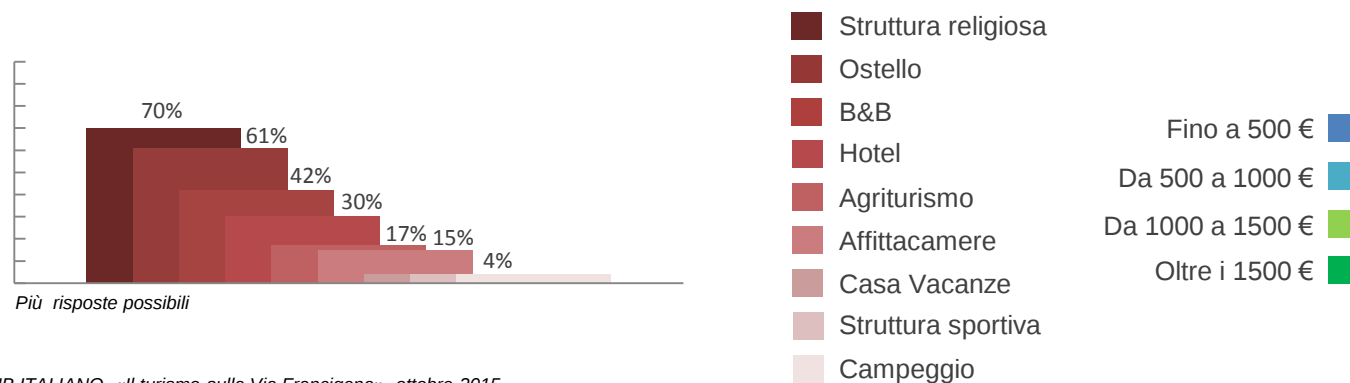
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

Via Francigena: le motivazioni del turismo dei camminatori (% sul totale dei rispondenti)



Via Francigena: dove alloggiano e quanto spendono (% sul totale dei rispondenti)



Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

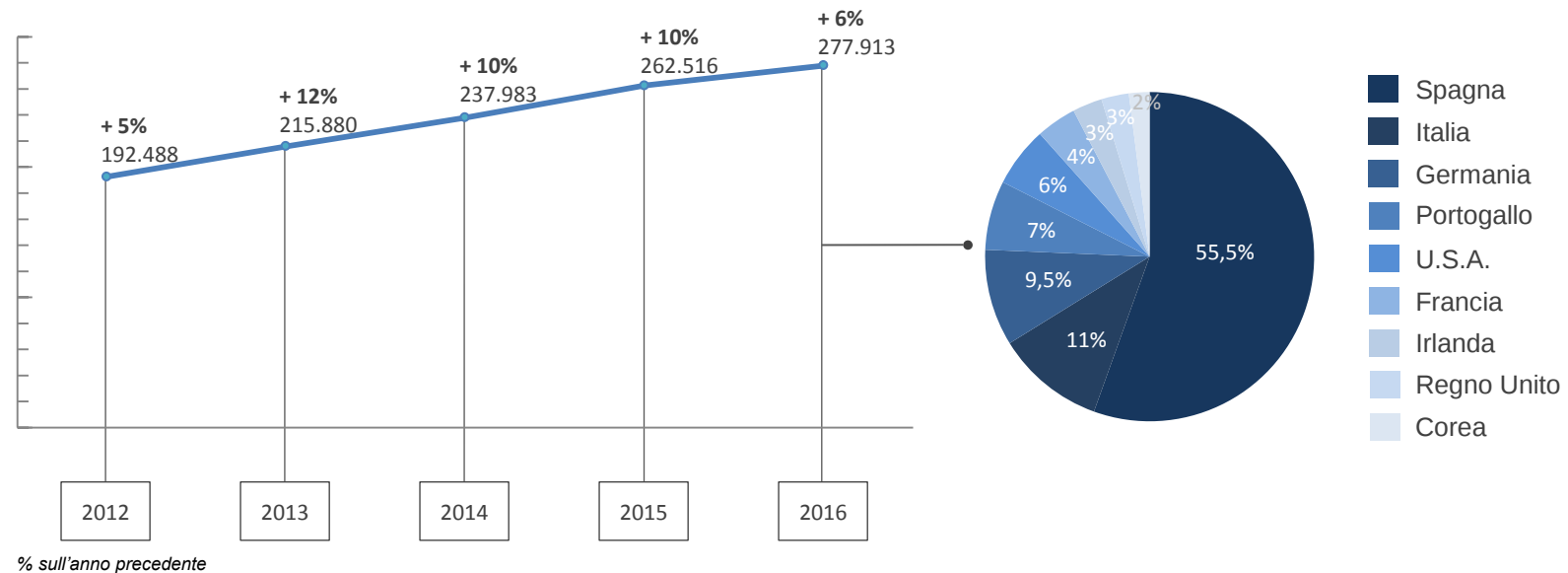
Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani e non, a Santiago

In ottica di analisi del potenziale sviluppo del mercato italiano relativo ai cammini storico religiosi, vengo ora presentati i dati ufficiali relativi al Cammini di Santiago. L'analisi di questo cammino, infatti, può essere utile per delineare dei target qualitativi e quantitativi, individuando le dimensioni e le macro categorie di un mercato potenziale.

Camminino di Santiago: quanti sono i camminatori e da dove vengono

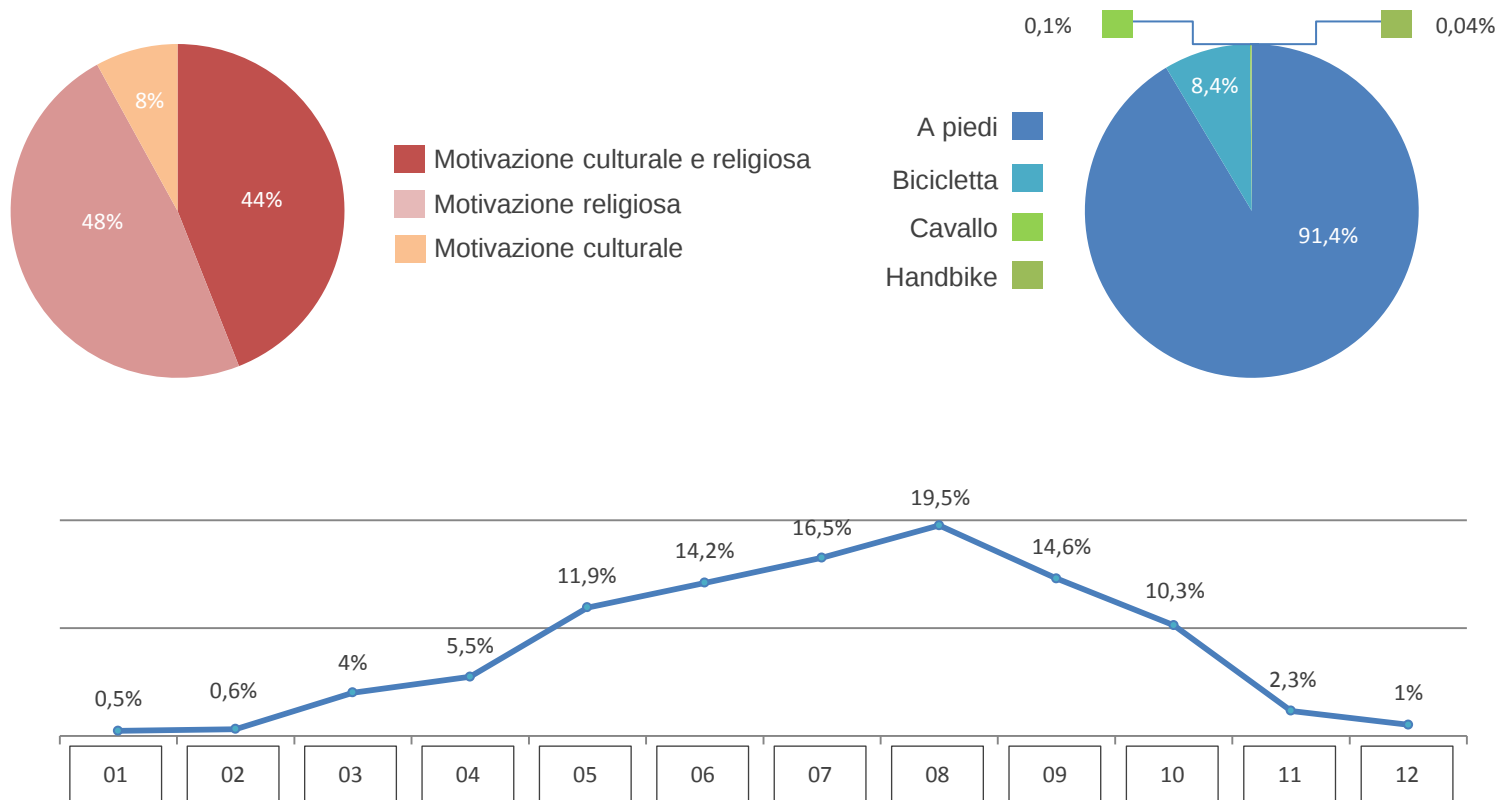


Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani e non, a Santiago

Cammino di Santiago: perché, come e quando lo percorrono (anno 2016)

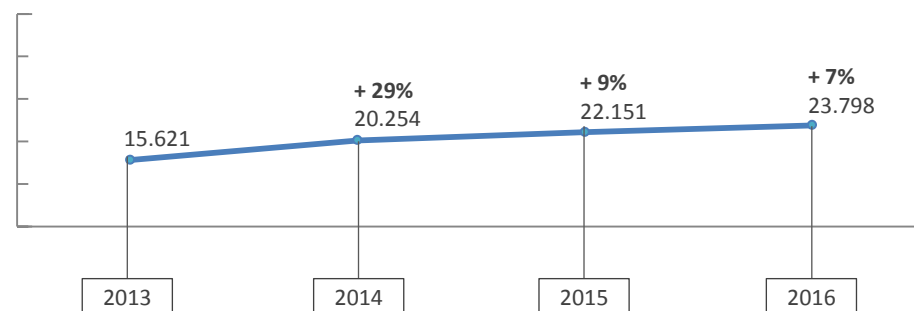


Ambito di intervento

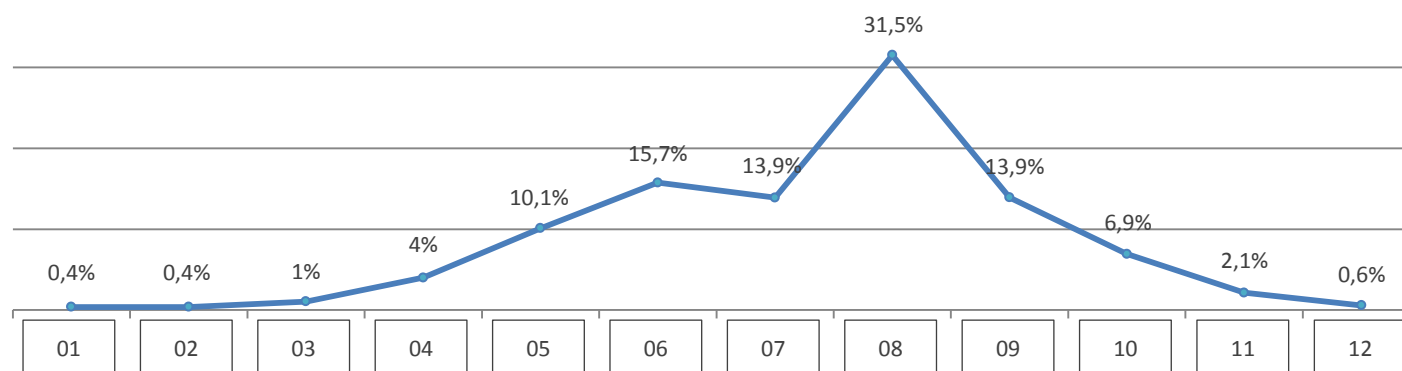
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani, a Santiago

Italiani e il Cammino di Santiago: in quanti lo percorrono e quando



% sull'anno precedente

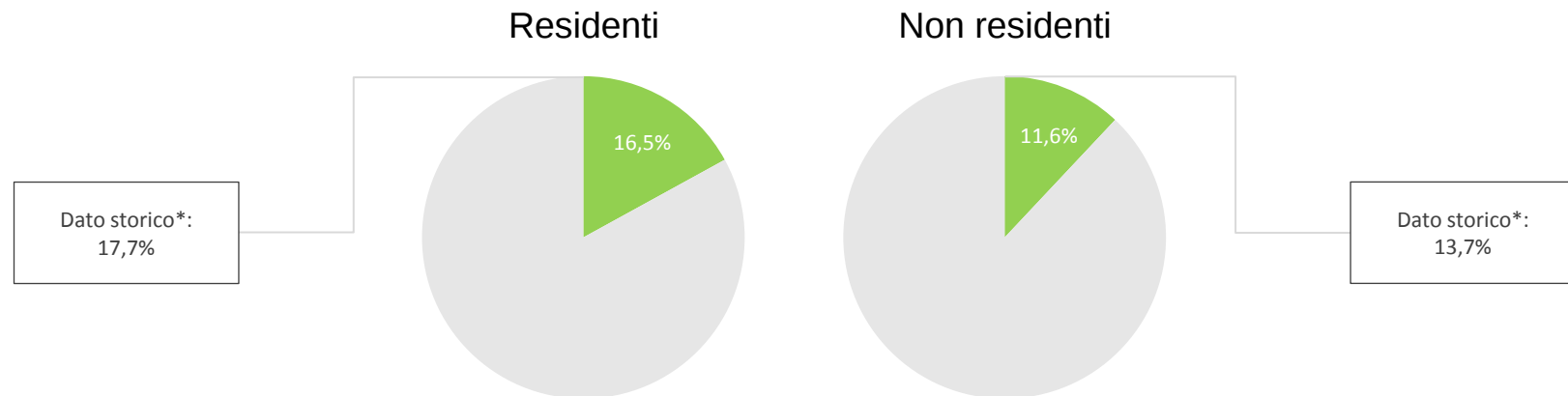


Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Il peso del turismo montano (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica montana (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



28.817 esercizi (↓8,8%) di cui: 22% alberghieri (↓13,5%) - 78% extra-alberghieri (↓7,4%)



588 mila (↓5,8%) posti letto di cui: 48% alberghieri (↓6,7%) - 52% extra-alberghieri (↓4,8%)

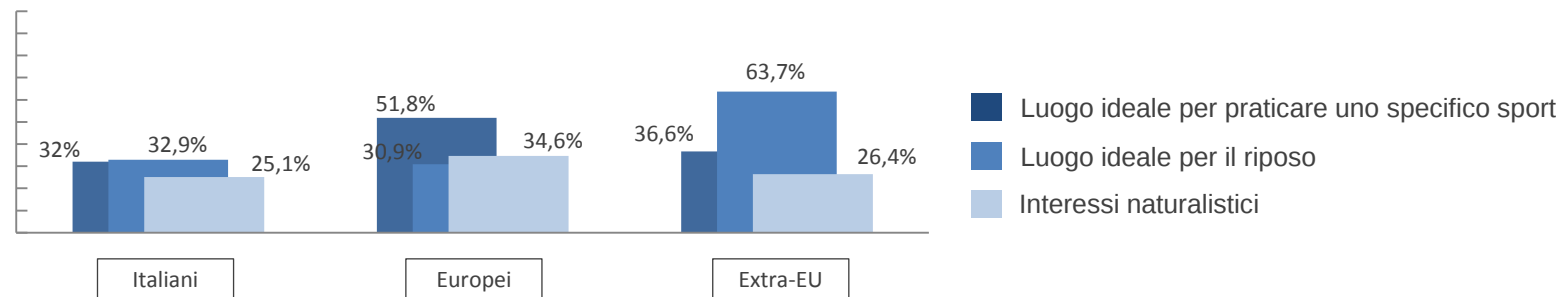
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

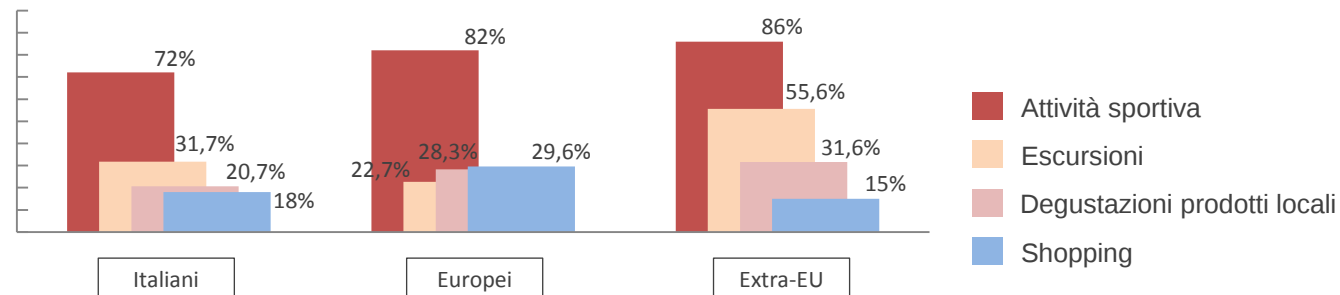
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Le motivazioni del turismo montano (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista montano (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



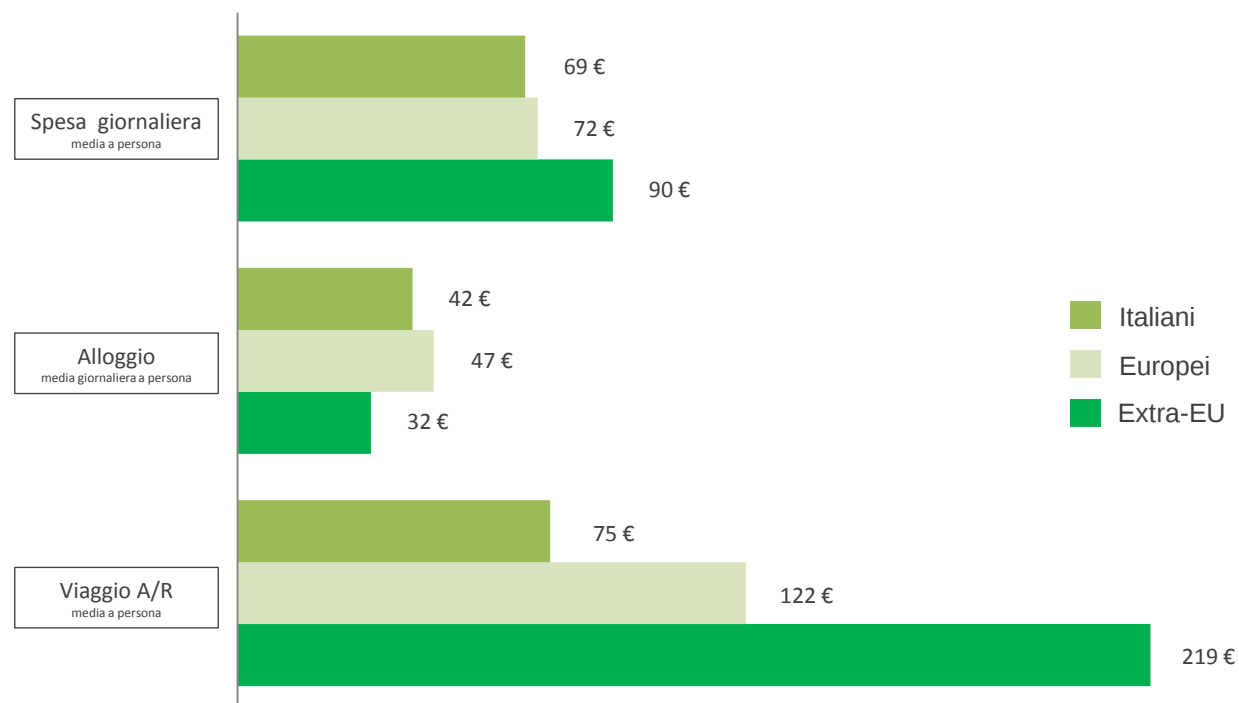
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



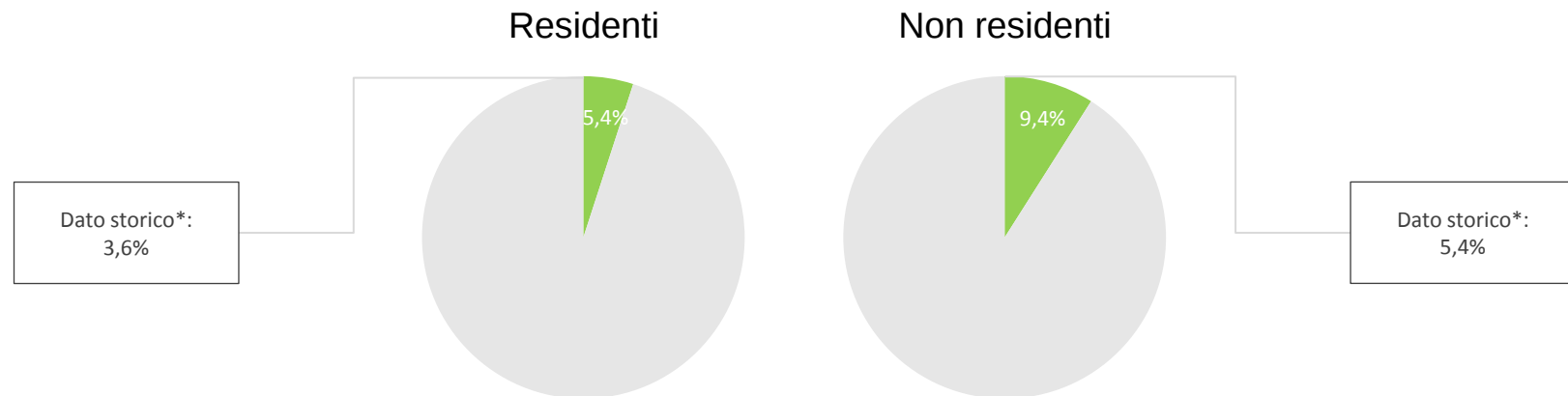
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Il peso del turismo della natura (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica della natura (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



7.196 esercizi (↑2,6%) di cui: 15% alberghieri (↓46,2%) - 85% extra-alberghieri (↑22%)



155 mila (↓4,6%) posti letto di cui: 36% alberghieri (↓29%) - 64% extra-alberghieri (↑18%)

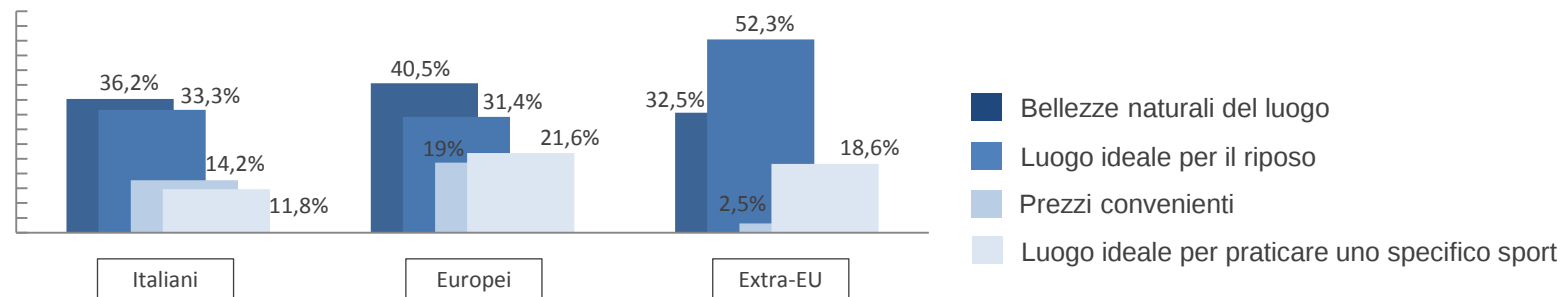
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

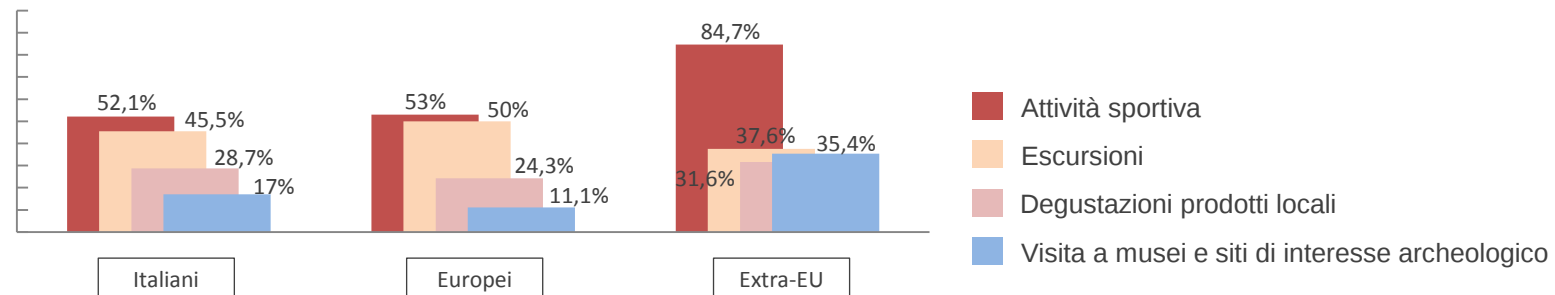
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Le motivazioni del turismo della natura (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista della natura (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



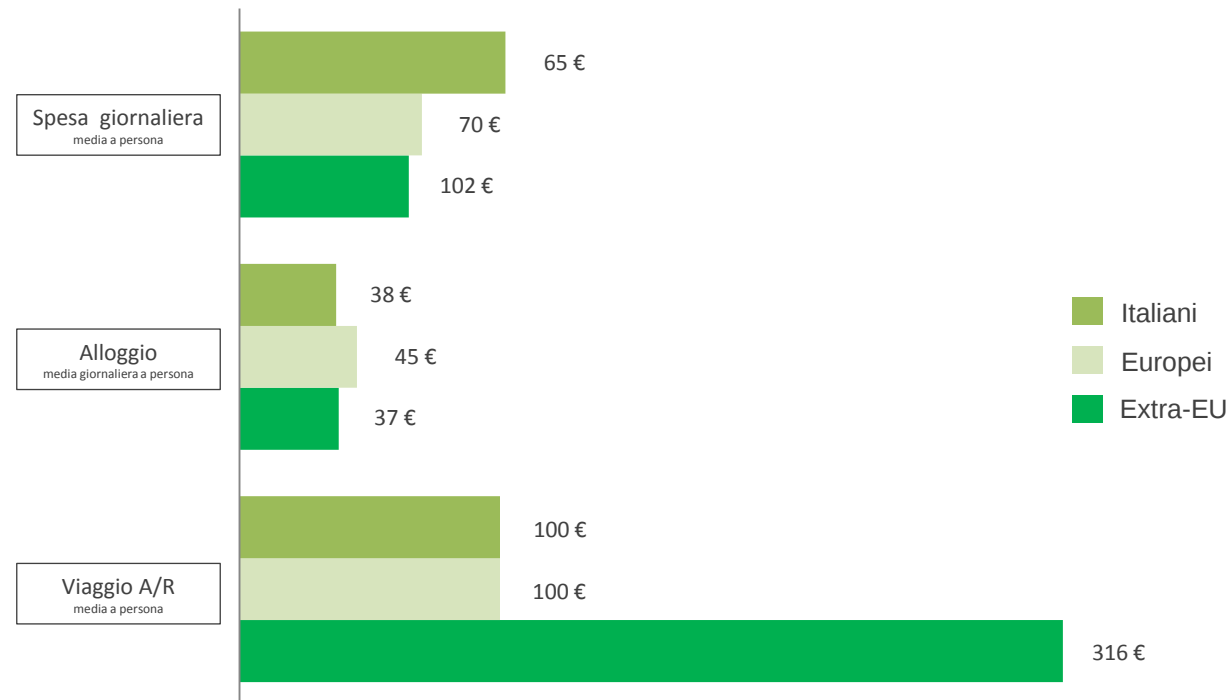
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



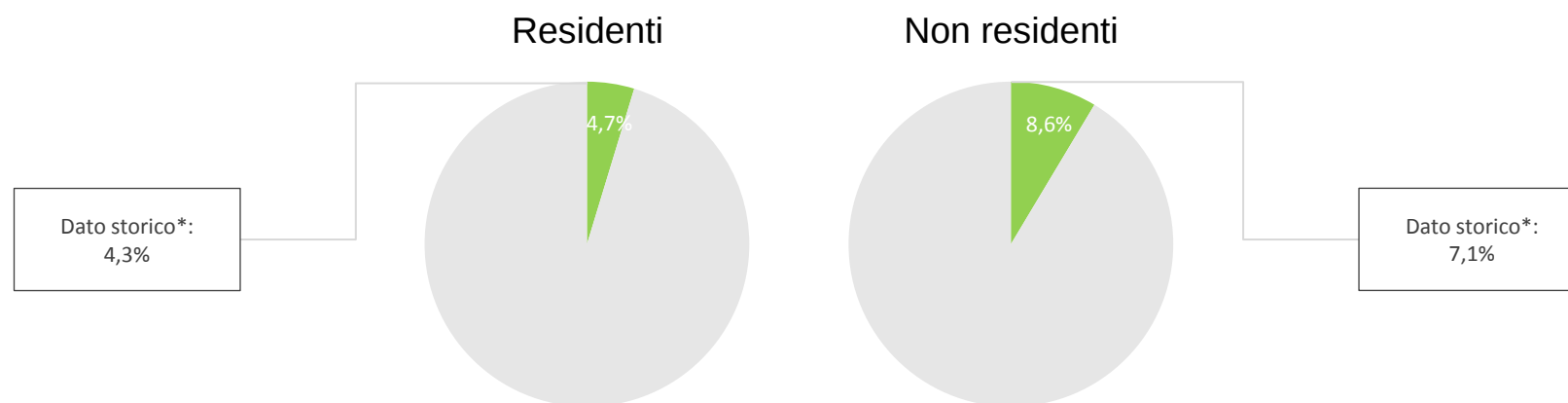
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Il peso del turismo enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustrò 2008-2012*

L'offerta turistica enogastronomica

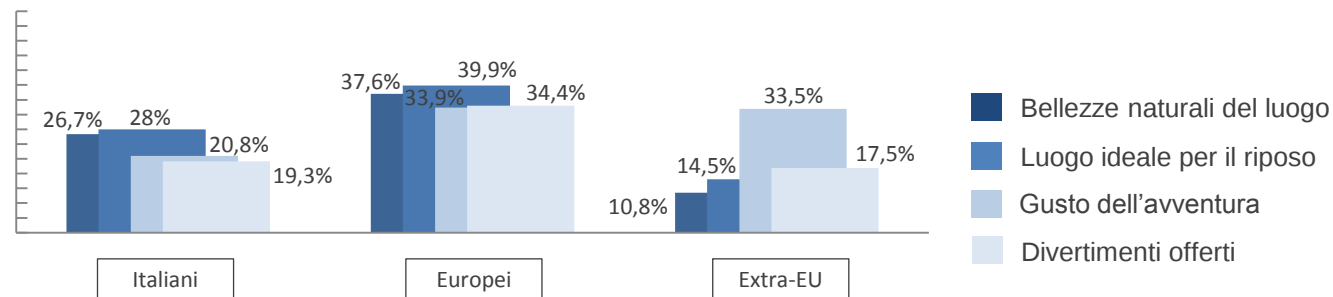
Non è possibile mappare dimensione dell'offerta turistica enogastronomica in termini di numero di esercizi e posti letto, in quanto non segmentabile geograficamente.

Ambito di intervento

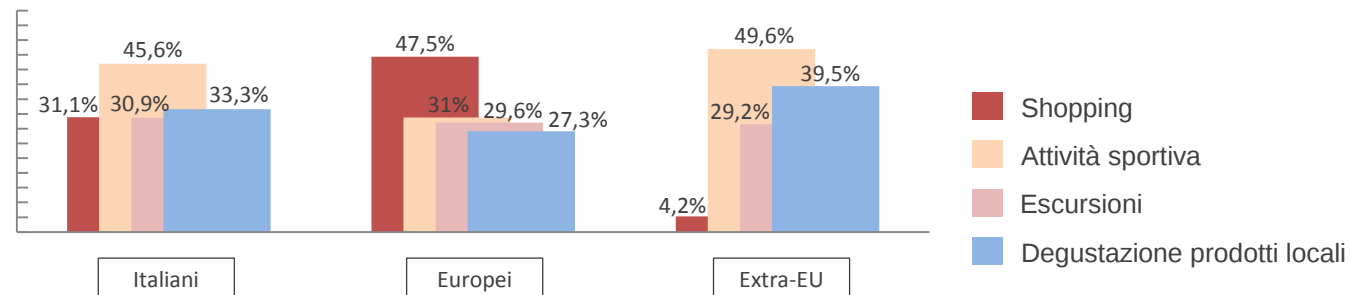
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Le motivazioni del turismo enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



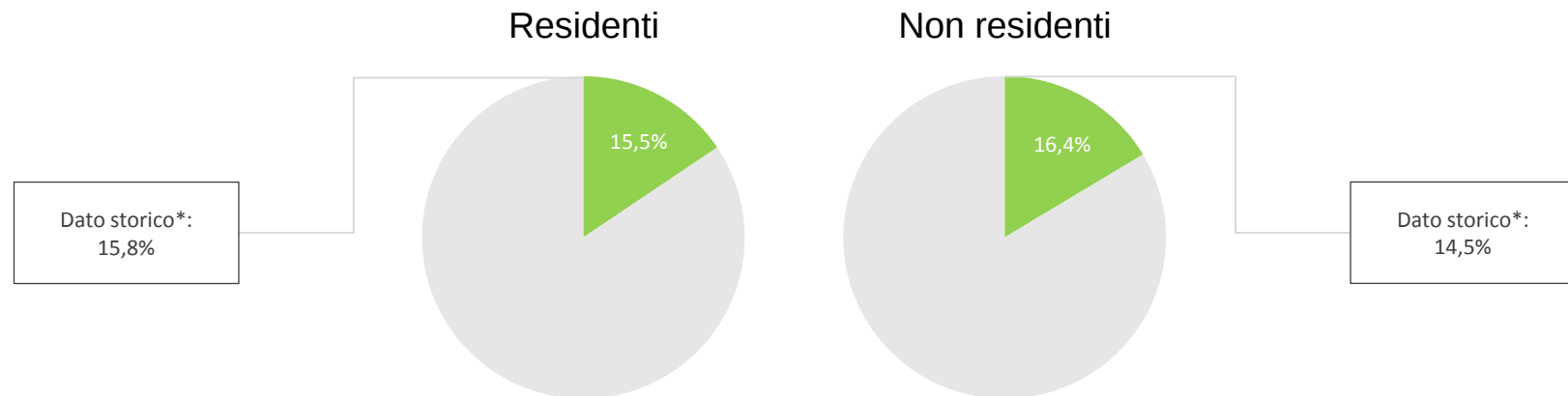
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Il peso del turismo sportivo (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica sportiva

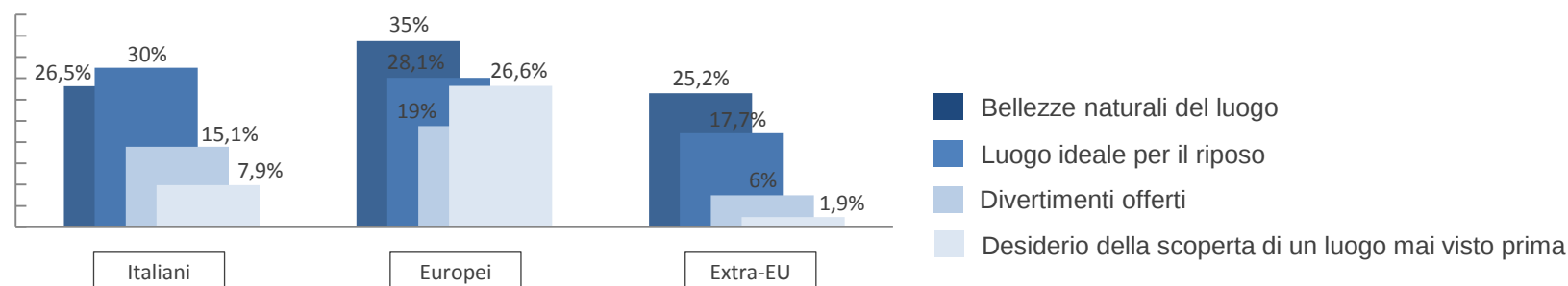
Non è possibile mappare dimensione dell'offerta turistica enogastronomica in termini di numero di esercizi e posti letto, in quanto non segmentabile geograficamente.

Ambito di intervento

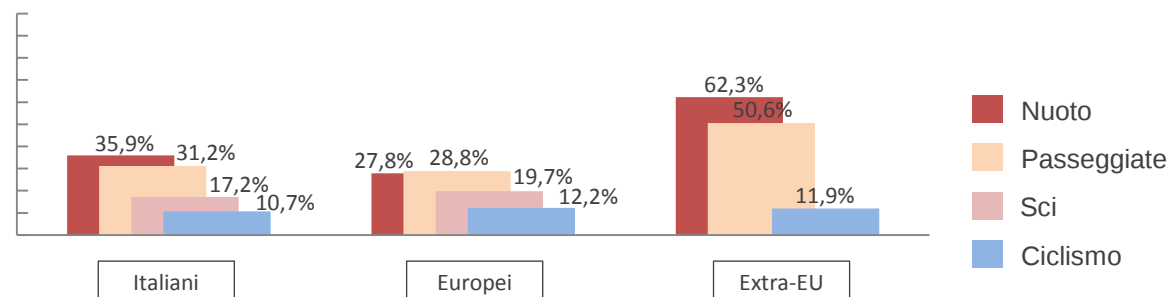
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Le motivazioni del turismo sportivo (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista sportivo (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



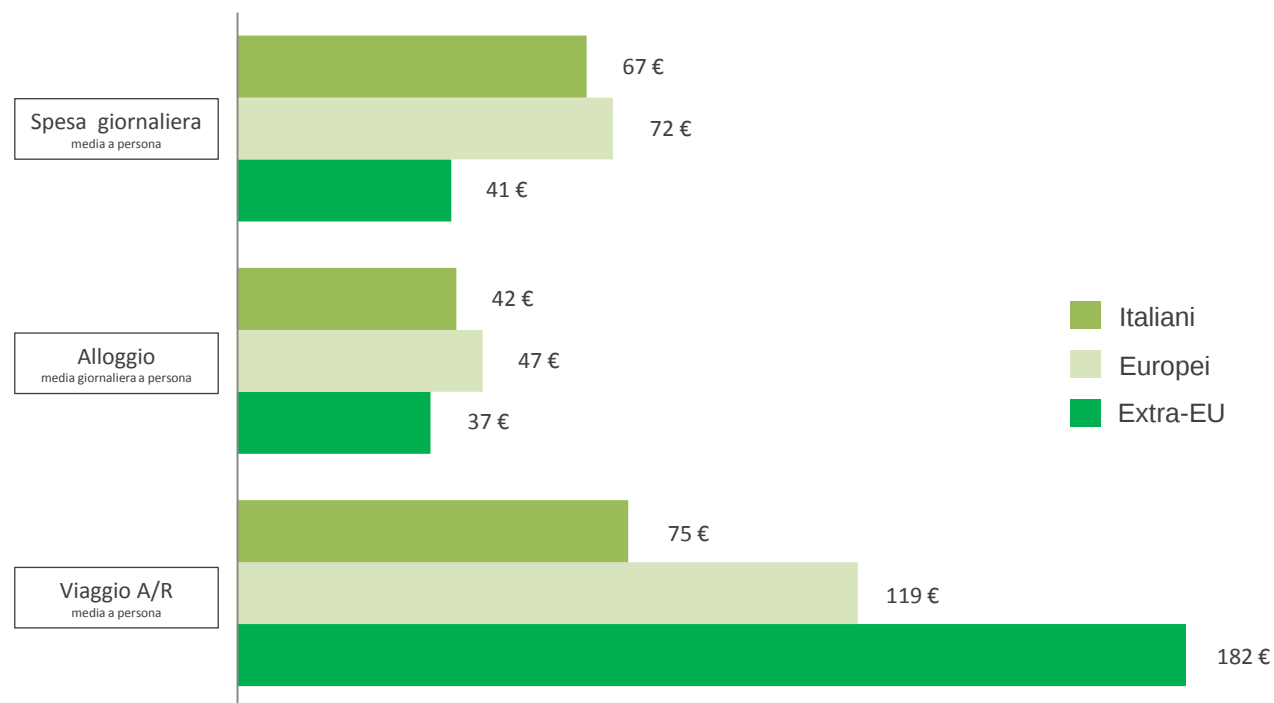
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



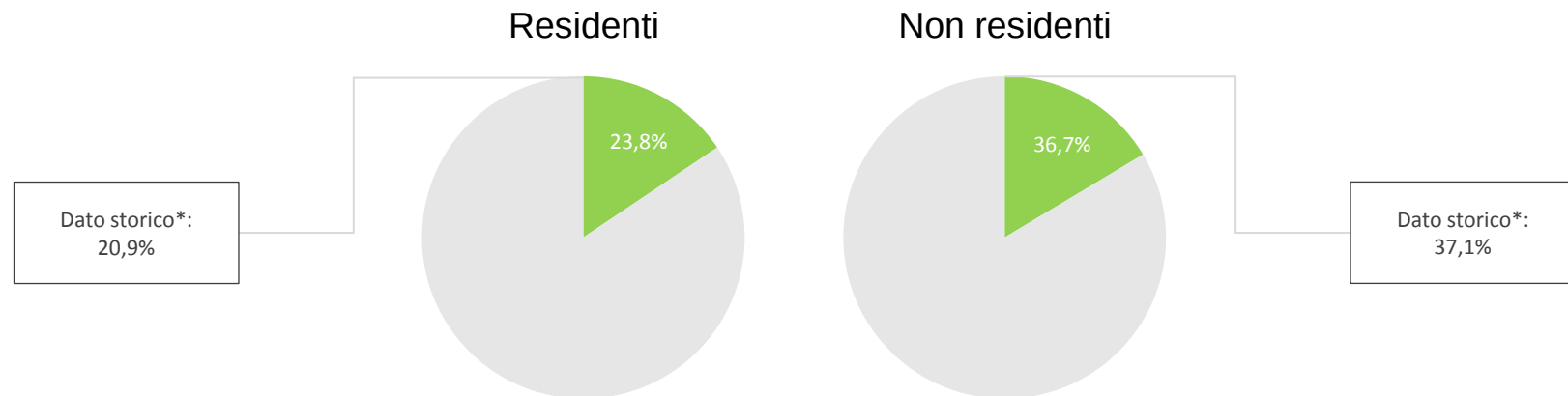
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Il peso del turismo delle città (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



**dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012*

L'offerta turistica delle città (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



28.701 esercizi (▲ 53%) di cui: 20% alberghieri (▲ 9,5%) - 80% extra-alberghieri (▲ 70,3%)



896 mila (▲ 18,3%) posti letto di cui: 36% alberghieri (▲ 16,9%) - 64% extra-alberghieri (▲ 20%)

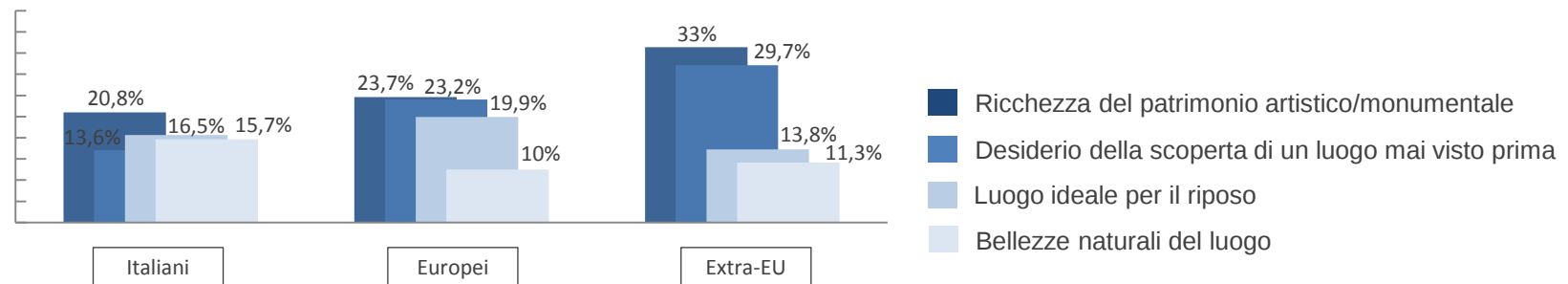
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

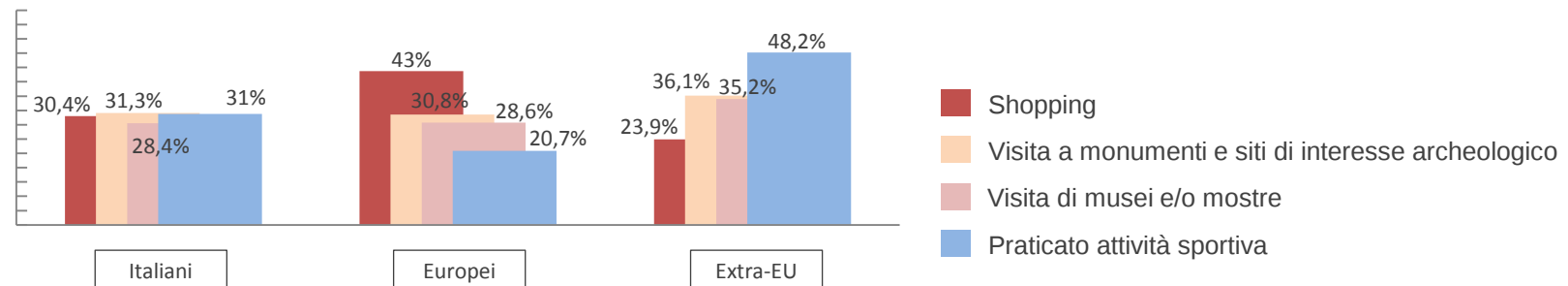
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Le motivazioni del turismo delle città (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista delle città (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



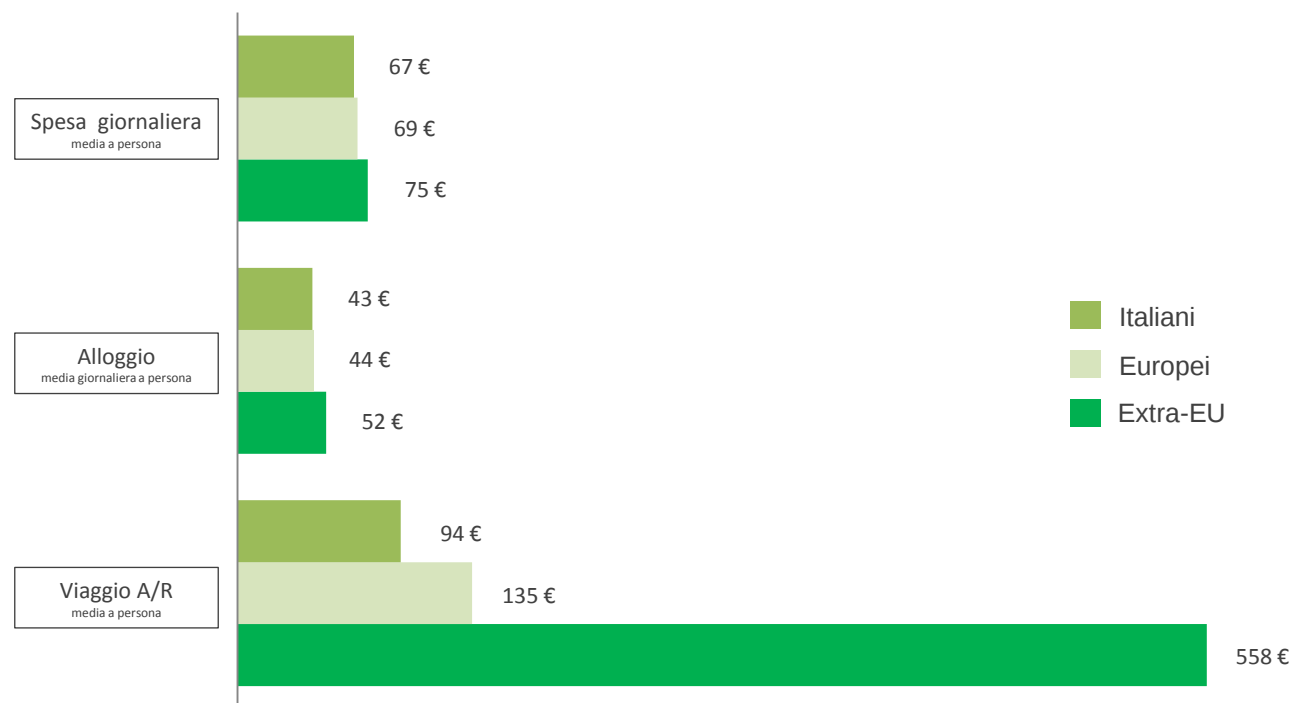
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

PROT 759/R.I/2017

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia

E

Comune di Trapani

*per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla
valorizzazione a rete di immobili pubblici situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali,
per favorire il turismo lento, la scoperta di territori e destinazioni minori attraverso la mobilità dolce del
territorio di Trapani
ai sensi dell'art. 15 L. n. 241/1990*

VALORE PAESE

Oggi, 01 giugno 2017, in Trapani, tra

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia, in persona del Responsabile U.O. Sviluppo Servizi Pietro Ciolino delegato dal Direttore Regionale Stefano Lombardi, giusta delega (allegato A) prot. n. 2017/298/RI del 03/03/2017 (di seguito denominata anche “Agenzia”)

e

Il Comune di Trapani, in persona del Sindaco Vito Damiano (di seguito denominato anche “Comune”)

PREMESSO CHE

il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, rappresenta un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese che, attraverso l'avvio di concrete iniziative di valorizzazione o riqualificazione, può costituire un fattore di crescita per l'economia, nonché di valorizzazione e diffusione delle identità locali;

le operazioni di valorizzazione del patrimonio mirate al rafforzamento dell'integrazione tra i settori del turismo, delle infrastrutture, della tutela possono costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali;

lo sviluppo dei territori può assumere carattere durevole se radicato nei luoghi, partecipato anche dai soggetti attivi nei contesti, in grado di creare aggregazione e reti di economie, aperto al dialogo con le comunità e può essere perseguito attraverso la promozione e la messa a sistema dell'imprenditorialità turistica adeguatamente sostenuta da infrastrutture capillari al servizio degli utenti e dei luoghi, con azioni congiunte mirate alla valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico-artistico della Nazione;

nell'ambito dell'attuale indirizzo politico-amministrativo, il perseguimento di tali finalità costituisce obiettivo prioritario per il rilancio economico del Paese, da favorire, altresì, attraverso l'applicazione della disciplina normativa di cui al Decreto Legge 31 maggio 2014, n. 83, conv. in Legge 29 luglio 2014, n. 106 (cd. D.L. “Turismo”);

L'Agenzia, con riferimento ai beni immobili dello Stato e di altri soggetti pubblici, provvede a: definire la loro ottimale composizione nel tempo e tutelarne l'integrità e la corretta utilizzazione; assicurare le conoscenze complete ed aggiornate delle loro caratteristiche fisiche e giuridiche; garantire i più alti livelli di redditività e definire e realizzare, anche in collaborazione con gli Enti Locali, gli interventi finalizzati alla loro valorizzazione; coordinare la programmazione dei loro usi ed impieghi nonché degli interventi edilizi sugli stessi, monitorandone lo stato di attuazione;

tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia del Demanio ha avviato, in collaborazione con Invitalia, ANCI/ FPC, MiBACT, MiSE e di altri soggetti pubblici e privati interessati, il progetto “Valore

Paese – DIMORE”, per la valorizzazione di immobili pubblici di pregio storico, artistico e paesaggistico, localizzati in ambiti di interesse turistico, culturale e ambientale, ponendosi come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e naturali, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia;

in tale ambito si inseriscono le iniziative a rete “Valore Paese – FARI 2015” e “Fari, Torri ed Edifici Costieri 2016”, ispirate ad un modello rispettoso del paesaggio e delle identità territoriali e finalizzate a proporre sul mercato immobili per lo sviluppo di una forma di turismo sostenibile, legata alla cultura dell’ambiente costiero e del mare;

più di recente è stato avviato il progetto CAMMINI e PERCORSI, promosso di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell’ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2023, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica;

CAMMINI e PERCORSI punta alla valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo cammini storico-religiosi (Via Francigena, Via Appia, Cammino di Francesco, Cammino di Benedetto, etc.) e percorsi ciclopeditoni (VenTO, Sole, Acquedotto Pugliese, etc.);

gli obiettivi del progetto CAMMINI e PERCORSI sono orientati al potenziamento dell’offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici - riconducibili sia al patrimonio minore sia al patrimonio culturale di pregio - che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili da affidare a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni e selezionate mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza sociale, culturale turistica, ambientale;

L’affidamento dei beni pubblici potrà essere valutato in funzione dell’applicazione di peculiari strumenti di valorizzazione: a) concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014 ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici; b) concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili;

il riuso dei beni potrà consentire l’avvio di attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: *ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all’aria aperta), ristoro*

aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.);

in tale ottica, il Comune ha manifestato la volontà di avviare un percorso coordinato di valorizzazione del patrimonio immobiliare presente sul territorio, ponendosi come principale obiettivo lo sviluppo del territorio medesimo, attraverso il rafforzamento del binomio turismo e cultura;

per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, il Comune e l'Agenzia intendono attivare idonee forme di cooperazione, anche in ragione delle specifiche competenze istituzionali attribuite all'Agenzia in materia di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione territoriale dei patrimoni immobiliari pubblici.

CONSIDERATO CHE

- l'Agenzia sta avviando sul territorio nuovi rapporti di collaborazione con Enti Pubblici proprietari, tutti finalizzati allo sviluppo, alla strutturazione e alla gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di promozione e diffusione a livello nazionale e internazionale del progetto CAMMINI E PERCORSI;
- in tale contesto, attraverso la promozione e la diffusione degli obiettivi strategici che i progetti si propongono, l'Agenzia del Demanio e il Comune intendono avviare un proficuo rapporto di collaborazione per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili che saranno individuati e/o di eventuali altri beni, di proprietà dello Stato o di altri Enti, ricadenti nel territorio di riferimento, a partire dall'immobile di proprietà dello Stato, denominato "Torre S. Francesco";

VISTI

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- l'art. 61, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- l'art. 65, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e s.m.i., che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;

- l’art. 65, co. 2 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l’Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell’Agenzia del demanio all’art. 2, co. 3;
- l’art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i. che disciplina la valorizzazione e l’utilizzazione a fini economici dei beni immobili di proprietà dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;
- l’art. 112 co. 4 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo il quale *“lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l’integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati”*;
- il D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 recante: *“Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato.”*
- l’art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, il quale estende l’applicabilità dell’art. 3-bis del citato D.L. 25 settembre 2001, n. 351 ai beni immobili appartenenti alle Regioni, alle Province, ai Comuni e ad altri Enti locali;
- l’art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014, il quale, al fine di favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, prevede che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, possano essere affidati in concessione d’uso gratuito, non superiore a nove anni a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a 40 anni;
- l’art. 24 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, il quale consente ai Comuni di definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi di recupero e riuso di aree e beni immobili inutilizzati e, in generale, per la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, prevedendo eventualmente riduzioni o esenzioni di tributi relativi al tipo di attività sussidiaria posta in essere.

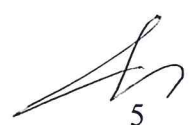
Quanto sopra premesso e considerato,

tra

l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia, in persona del Responsabile U.O. Sviluppo Servizi,
Pietro Ciolino

e

il Comune di Trapani, in persona del Sindaco *pro tempore*, Vito Damiano



5

si conviene e si stabilisce quanto segue

Articolo 1

(Premesse)

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente Protocollo, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

(Oggetto del Protocollo)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, l'Agenzia e il Comune intendono confermare la condivisione degli obiettivi strategici del progetto CAMMINI E PERCORSI, richiamati in premessa e dare così avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla condivisione ed attuazione del processo di valorizzazione dei compendi immobiliari localizzati nel territorio di riferimento.

Articolo 3

(Portafoglio immobiliare)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, le Parti si impegnano all'avvio dell'*iter* di valorizzazione di Torre S. Francesco sita in Marausa, fraz. di Trapani, censita al Catasto Fabbricati al Fg.82 p.lla 29. (Cfr. Allegato B).

A cura del Tavolo Tecnico Operativo che si verrà a costituire, con la sottoscrizione del presente Protocollo, potrà essere ampliato il portafoglio immobiliare di riferimento con immobili di rilevante interesse storico-artistico ricadenti nel territorio di riferimento ed appartenenti allo Stato, del Comune o ad altri Soggetti Pubblici, fatta salva ogni valutazione tecnico-amministrativa dell'Agenzia circa l'opportunità di inserimento nel progetto.

È, pertanto, garantita la facoltà delle Parti firmatarie di estendere l'ambito oggettivo del progetto, ricomprendendo nel perimetro immobiliare di cui al presente articolo anche beni di successiva individuazione, tra quelli localizzati sul territorio di riferimento.

Articolo 4

(Impegni delle Parti)

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti si impegnano a:

- a. coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza, in modo da garantire la massima efficacia nell'attuazione e finalizzazione dei singoli processi di valorizzazione avviati;
- b. fornire, ciascuno per le rispettive competenze, idoneo supporto specialistico nelle analisi di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria delle singole operazioni, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa pre-esistente.

4.a Impegni assunti dall'Agenzia del Demanio

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, l'Agenzia si impegna a:

- nella fase di sviluppo, individuare il più idoneo percorso di valorizzazione per ciascuno degli immobili del portafoglio immobiliare di riferimento di cui all'art. 3 del presente Protocollo, a partire da Torre S. Francesco;
- nella fase di avvio dell'azione, curare lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla definizione dei singoli programmi di valorizzazione;
- nella fase di esecuzione dell'azione, fornire il necessario supporto tecnico all'attuazione e al completamento dell'iter di valorizzazione, fino all'immissione dell'immobile sul mercato tramite i più idonei strumenti previsti dalle vigenti normative;
- ai fini dell'ampliamento del portafoglio immobiliare del progetto, valutare preliminarmente e sotto il profilo tecnico-amministrativo la candidatura di nuovi immobili oggetto del presente Protocollo, da sottoporre successivamente all'approvazione del TTO;

4.b Impegni assunti dal Comune

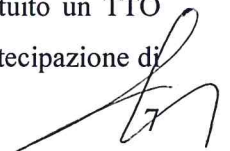
L'Ente si impegna a:

- individuare ulteriori ed eventuali immobili di proprietà da candidare nel portafoglio immobiliare di riferimento, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Agenzia, ai fini del loro inserimento nel Progetto, e all'approvazione del TTO, ai fini dell'ampliamento del portafoglio immobiliare di riferimento di cui all'art. 3 del presente Protocollo;
- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all'iter di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa;
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge;

Articolo 5

(Tavolo Tecnico Operativo)

Per l'attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Protocollo, è costituito un TTO composto dai rappresentanti delle Parti firmatarie, di seguito meglio individuati, aperto alla partecipazione di



ulteriori Soggetti Pubblici e/o Privati che – a qualsiasi titolo – dovessero essere coinvolti nella strutturazione delle iniziative di valorizzazione:

–per l'Agenzia: ing. Pietro Ciolino;

–per il Comune: Direttore del Settore Patrimonio

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo di Intesa, al TTO, è assegnato il compito di:

- monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie;
- avviare, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello nazionale e locale del progetto, favorendo la condivisione con il Territorio dei programmi di valorizzazione, strutturati per la rigenerazione degli immobili interessati;
- approvare, previa valutazione tecnico-amministrativa da parte dell'Agenzia del Demanio ai fini dell'inserimento nel progetto, le candidature di nuovi immobili ricadenti nel territorio di riferimento, attraverso i quali ampliare il portafoglio immobiliare disciplinato dall'art. 3 del presente Protocollo;
- approvare i programmi di valorizzazione definiti e condivisi tra le Parti firmatarie, eventualmente anche previa costituzione di Gruppi di Lavoro tematici;
- sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all'attuazione dei singoli programmi di valorizzazione;
- garantire il coordinamento tecnico con i Soggetti Istituzionali coinvolti.

Articolo 6

(Disposizioni finali)

La durata del presente Protocollo è stabilita in tre anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabili su accordo delle Parti.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica certificata.

In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del Protocollo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

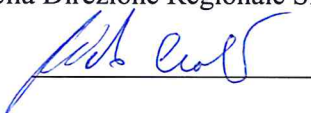
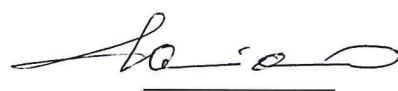
Per le attività di cui al presente Protocollo, non è previsto a carico delle Parti alcun corrispettivo. Eventuali spese e rimborsi restano a carico di ciascuna delle Parti, per quanto di competenza.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali derivanti dall'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo.

ALLEGATI:

- A. Delega prot. n. 2017/298/RI del 03/03/2017;*
- B. Scheda immobile ricadente nel contesto di riferimento;*
- C. Dossier CAMMINI E PERCORSI.*

Trapani, lì 01 giugno 2017

Letto, confermato e sottoscritto	Letto, confermato e sottoscritto
Per l'Agenzia del Demanio	Per il Comune di Trapani
Il Responsabile U.O. Sviluppo Servizi della Direzione Regionale Sicilia 	Il Sindaco 



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio

Servizio Urbanistica – via Libica n. 12 – 91100 TRAPANI

Prot.

14561

del

14.2.17

All'Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Sicilia

Servizi Territoriali Sicilia Palermo 2

Piazza Marina – Salita Intendenza 2

90133 PALERMO

PEC: dre_Sicilia@pce.agenziademanio.it

Oggetto : Invio di certificazione di destinazione urbanistica
Foglio 82 , particella 29.

In riscontro alla nota del 8-2-2017 n. di prot. 2017/2186/DR Sicilia , pervenuta presso questo 3° Settore Urbanistica in data 9-2-2017 al n. 13358 di prot. , si trasmette, allegato alla presente ,il certificato di destinazione urbanistica relativo alla particella 29 , del foglio di mappa 82 di Trapani.

Il Responsabile del procedimento

Arch. U. Bucaria

Bucaria

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

Arch. Vincenza Canale



**CITTA' DI TRAPANI**

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio

Servizio Urbanistica - via Libica n. 12 - 91100 TRAPANI

certificato di destinazione urbanistica n. 37/2017**IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza assunta al prot. n. 13358 del 9-2-2017 presentata dall'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Sicilia, con sede in Palermo, nella Piazza Marina, Salita Intendenza n. 2;

Visto lo stralcio catastale allegato all'istanza, del foglio di mappa n. 82, in scala 1:2000, prot. n. T144637/2017 del 8-2-2017, rilasciato dall'Agenzia del Territorio, che si allega in copia alla presente certificazione e di cui costituisce parte integrante;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 42 /D.R.U. del 12-2-2010, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 19 del 16-4-2010;

Vista la Determina Dirigenziale n. 209 del 18-5-2011, avente per oggetto la rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale, adempimenti inerenti le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano ai sensi dell'art. 5 del Decreto di approvazione;

Visto l'art. 18 della Legge n. 47 del 28/2/85;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;

CERTIFICA

che i lotti di terreno siti in Trapani, C/da Marausa Lido, iscritti in catasto al foglio e particelle sottoelencate, sono distinti nel P.R.G., come Zona Territoriale Omogenea come appresso specificato con le prescrizioni urbanistiche di cui all'allegato:

Foglio	Particella	Prescrizione
82	29	A3

Sulla parte della particella insiste un fabbricato definito nel P.R.G. quale "Manufatto di interesse storico-architettonico".

La particella ricade nella zona inedificabile dei 150 m. dalla battigia del mare.

Il presente documento certifica unicamente la destinazione del territorio individuato dalle particelle suindicate, in base allo strumento urbanistico vigente, a prescindere dalla eventuale utilizzazione già effettuata a fini edificatori delle stesse o delle particelle originarie da cui derivano.

Si rilascia in esenzione dal bollo ai sensi dell'allegato B, art. 4, del D.P.R. 26-10-1972 n. 642, e da diritti di segreteria ai sensi della tabella D, comma 7, della L. 8-6-1962 n. 604.

Il Responsabile del procedimento

Arch. U. Bucaria

Trapani li

13 FEB 2017



Il Dirigente del 3° Settore

Arch. Vincenza Canale

L. 00000000



L. 00000000

A.3 - Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali

La Zona Omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storico-architettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale.

La Zona Omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.3" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della Zona Omogenea "A.3", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica "A.3" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza.

Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale.

Anche per la Zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103.

Trapani li

13 FEB 2017

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
Arch. Vincenzo Canale



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 32

Manufatti di interesse architettonico e storico-culturale

Il P.R.G. dispone la tutela dei manufatti di interesse architettonico e storico-culturale.

Nei manufatti vincolati ai sensi della Legge n° 1089/1939 e s.m.i. e nei manufatti di interesse storico-architettonico individuati nelle tavole del P.R.G. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di adeguamento degli impianti e dei servizi igienico sanitari e tecnologici, nonché di restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 20 L.R. n° 71/1978.

In ogni caso il rilascio di Concessione o di Autorizzazione Edilizia sarà subordinata al parere favorevole (nulla-osta) della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su quelle relative alle zone omogenee nelle quali i manufatti sono ubicati.

I Piani Particolareggiati, sulla scorta dello studio di maggior dettaglio, e/o le prescrizioni di cui alla Circolare A.R.T.A. n° 3/2000, alla stregua di variante urbanistica del P.R.G. per le Zone Omogenee Territoriali "A", potranno integrare e/o modificare le tipologie di intervento di cui ai precedenti commi del presente articolo.

Trapani li

13 FEB 2017

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
Arch. Vincenza Canale





A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Sicilia

RACCOMANDATA A.R.

Palermo, 05/06/2017

Prot. n. 2017 / 3784 / DRSI/ STPA3

All'Assessorato Regionale dei Beni Culturali ed
Ambientali e della Pubblica Istruzione
Dipartimento dei Beni Culturali ed Ambientali ed
Educazione Permanente, Servizio Tutela
Via delle Croci, 8
90139 PALERMO

Alla Soprintendenza per i Beni Culturali ed
Ambientali di Trapani

Oggetto: Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Decreto 6 febbraio 2004, così come modificato dal Decreto 28 febbraio 2005; Decreto 25 gennaio 2005. Invio degli elenchi e delle schede descrittive.- Torre San Francesco o Torre di Mezzo, Trapani, località Marausa.

Il sottoscritto Ing. Stefano Lombardi in qualità di Direttore presso Direzione Regionale della Sicilia dell'Agenzia del Demanio

CHIEDE

che venga verificato l'interesse culturale dell'immobile di cui all'elenco allegato. L'elenco è formato da n. 1 bene immobile ed è corredato dalle schede descrittive recanti i dati conoscitivi relativi all'immobile in questione.

Il sottoscritto dichiara sotto la propria responsabilità:

- che gli immobili sono di proprietà del Demanio dello Stato;
- che i dati forniti sono autentici e veritieri;
- che gli allegati sono stati ottenuti stampando i dati inseriti via web.

Distinti saluti

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067
e-mail: filiale.sicilia@agenziademanio.it

Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30
Contact Center Numero Verde 800.800.023

ANAGRAFICA E LOCALIZZAZIONE		CONSISTENZE TOTALI STATO DI FATTO	
Denominazione	Torre San Francesco	Superficie territoriale (mq)	110,0
Indirizzo	Località marausa Lido snc	Superficie utile lorda (mq)	151
Città (Provincia), Regione	Trapani, Sicilia	Superficie coperta (mq)	106
Ambito	Marittimo	Volume fuori terra (mc)	314
Posizione dal centro urbano di riferimento	Extraurbana	GRADO DI FRUIBILITA'	
Coordinate GPS (Lat., Long.)	37°56'48.47" N 12°29'21.82" E	Accessibilità pedonale	Ottima
Datazione dell'immobile	XVI sec c.a.	Accessibilità carrabile	Ottima
		Visitabilità	Assente
INQUADRAMENTO CATASTALE		CONFORMITA' URBANISTICA	RIFERIMENTI VINCOLI
CATASTO TERRENI: Sezione, Fogli, Particelle	CATASTO FABBRICATI: Sezione, Fogli, Particelle, Subalterni	Conformità con gli usi turistico-ricettivi-culturali	Storico-artistici, paesaggistici, idrogeologici
	Comune di Trapani. Foglio 82, p.Ila 29		
STATO CONSERVATIVO*			
Faro			
altro	Sufficiente		

nota *

- **mediocre:** edifici con problemi di dissesto statico-strutturale localizzati o di lieve entità
- **sufficiente (i):** edifici che non presentino almeno problemi di dissesto statico-strutturale
- **buono (ii):** edifici di cui al punto precedente (i) non aventi particolari problemi di degrado delle superfici
- **ottimo:** edifici di cui ai punti precedenti (i), (ii) con una classificazione energetica pari o inferiore alla categoria "D" (D.Lgs 192/05, D.Lgs. 31/06)

CORPI DI FABBRICA															
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA DEL COMPLESSO	CARATTERISTICHE GENERALI						STRUTTURE			TIPOLOGIA DELLE COPERTURE	COLLEGAMENTI				
											VERTICALI			ORIZZONTALI	
											Tipologia	Distanza max tra corpi scala (ml)	Adattabilità per l'uso Pubblico	Percorribilità	Adattabilità per l'uso Pubblico
Faro-Torre		1	3	0	16,4	Si	Continua	Muratura portante	Non rilevate	Piana	Scale		Si	Totale	Si

|

SISTEMA IMPIANTISTICO					
		UTENZE E CONTRATTI	STATO MANUTENTIVO	CONFORMITA'	NOTE
RETE IDRICA	Acqua corrente	No	Da verificare	No	
	Acque reflue		Da verificare	No	
	Fogne		Da verificare	No	
RETE ELETTRICA	-----	No	Da verificare	No	
RETE GAS	-----	No	Da verificare	No	
RETE TELEFONICA	-----	No	Da verificare	No	
CLIMATIZZAZIONE	-----				
SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE Gronde, pluviali, scarichi	-----				
RISALITA MECCANICA Ascensori e/o montacarichi	-----				
PROTEZIONE - SICUREZZA	Sistema di protezione dalle scariche elettriche atmosferiche				
	Antincendio				
ALTRO	Specificare, qualora presente				