

Nella Casa del fascio le bici dei viandanti

Via alla riconversione dei beni pubblici dismessi assegnati a società di under 40

LA CORSA AL TURISMO LENTO

Bunker e torri rivivono sui cammini d'Italia

Il **Demanio**. Con il primo bando sono state date in concessione 13 strutture e oggi si chiudono le domande della seconda gara

di **Antonello Cherchi**

Il Belpaese non è solo Roma, Venezia, Firenze o Napoli. C'è anche la Torre Angellara di Salerno, la Casa del fascio di Ro Ferrarese, una postazione antiaerea sperduta tra il cisto di Punta Giglio ad Alghero, la Torre della Bastiglia di Serramazzone a Modena, un'abitazione a Chioggia.

Sono alcuni dei tredici beni pubblici inutilizzati che il **Demanio** ha assegnato a inizio marzo ad associazioni, imprese e cooperative di under 40 perché riconvertano in strutture funzionali al turismo lento, in particolare quello dei camminatori e dei ciclisti. E proprio oggi si chiude il termine per la presentazione delle offerte del secondo bando.

Tra quelle del primo bando alcune provenivano dall'estero. C'è chi si è fatto avanti dalla California, chi dal Texas, un concorrente spagnolo ha presentato dieci progetti per altrettanti immobili, da Parigi erano interessati alla postazione algherese costruita durante la seconda guerra mondiale. Segno che il mito del Belpaese è più forte della poco lusinghiera fama di cui la nostra burocrazia gode anche oltreconfine.

Ci sono stranieri che vorrebbero vivere e lavorare qui da noi. Magari trasformando un vecchio ufficio postale in un posto di accoglienza per ciclisti e camminatori o riconvertire una torre in un presidio slow food oppure la casa del Fascio in punto di noleggio e riparazione di bici.

E poco conta che le complesse procedure di una gara pubblica nostrana abbiano falciato le offerte giunte dall'estero: vizi di forma, progetti inviati per mail anziché chiusi in un plico, proposte in ritardo hanno fatto sì che, delle 14 offerte, solo quella parigina sia giunta alla commissione.

L'obiettivo era trasformare la postazione antiaerea in una struttura dove il turista lento potesse trovare alloggio, ma anche in un posto capace di ospitare workshop e seminari per ricer-

catori, professionisti e artisti.

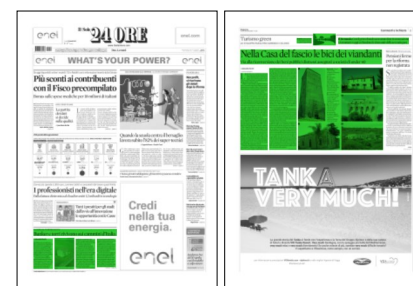
Alla fine sui transalpini e sugli altri concorrenti - l'immobile sul golfo di Alghero è stato il più gettonato, con dieci offerte - l'ha spuntata una cooperativa che ha proposto di riconvertire la postazione in un polo dove soggiornare e praticare trekking, vela e cicloturismo.

Resta il fatto che l'interesse degli stranieri è un segnale positivo per questo debutto dell'operazione «Cammini e percorsi» che vede coinvolti i ministeri dei Beni culturali e delle Infrastrutture e l'**Agenzia del demanio**. Con il primo bando sono stati messi a gara 42 beni inutilizzati (30 dello Stato e 12 di altri enti) da assegnare in uso gratuito per nove anni, rinnovabili per altri nove. Sugli immobili statali sono arrivate 47 offerte e sono state assegnate 13 strutture. Ora si stanno firmando gli atti di cessione, dopodiché i concessionari dovranno valutare quali lavori effettuare (a loro spese) per adattare l'immobile alle finalità del progetto.

Sono beni dislocati lungo i cammini turistici o religiosi o sulle ciclovie e che, dunque, devono servire a quel tipo di viaggiatori. Si trovano soprattutto al Centro-Sud. C'è l'ex ufficio dell'Agenzia delle entrate a Mileto (Vibo Valentia), che diventerà un centro turistico culturale dove sperimentare forme innovative di accoglienza per scolaresche, anziani e disabili. Oppure la stazione di vedetta di Capo Feto, a Mazara del Vallo (Trapani), in cui si punterà anche sulla cucina biologica. O ancora il convento S. Marco a S. Angelo dei Lombardi (Avellino) destinato, tra l'altro, a punto di ristoro con prodotti bio e a chilometro zero e in cui proporre anche manufatti dell'artigianato locale.

I beni non assegnati non saranno lasciati al loro destino. L'intento del **Demanio** è di rimetterli a gara, magari cambiando lo strumento della concessione: non in uso gratuito ma, per esempio, attraverso un contratto di locazione di valorizzazione, come è già stato fatto alla fine del 2017 per 48 immobili (16 dello Stato e gli altri degli enti locali) da assegnare in affitto per 50 anni attraverso un progetto sostenibile che preveda il loro riutilizzo in chiave turistico-ambientale. In questo caso, però, gli investimenti per rimettere in sesto i beni sono più consistenti e la gara è, dunque, aperta a tutti gli imprenditori (stranieri compresi). Oggi si chiude la presentazione delle offerte per i 16 immobili statali, mentre per quelli di proprietà degli enti locali i tempi dipendono da ciascuna amministrazione.

Si tratta di una formula già utilizzata per l'operazione «Valore Paese fari», portata



avanti da Difesa Servizi, la Spa in house del ministero della Difesa, e dall'Agenzia del demanio. In questo caso si è partiti nel 2015 e finora sono stati messe a bando, tra quelle militari e le altre demaniali, 48 strutture (non solo fari, ma anche torri ed edifici costieri), di cui 24 già assegnate.

La concessione, la cui finalità è sempre turistico-ambientale, ha una durata di massimo 50 anni a fronte del pagamento di un canone, che nel complesso frutterà allo Stato 760 mila euro l'anno. Si stima, inoltre, che saranno attivati investimenti per 17 milioni di euro, con una ricaduta complessiva di 60 milioni e l'occupazione di 300 operatori.

Risulta, invece, in stand by il progetto di

riutilizzo delle case cantoniere dismesse, portato avanti dal 2015 da Anas in collaborazione con il ministero dei Beni culturali. Anche in questo caso si tratta di beni funzionali al turismo lento, ma dopo un debutto in sordina (su 30 immobili ne sono stati assegnati 3, ma un concessionario ha poi rinunciato), si sta cercando un altro percorso rispetto a quello della concessione di servizi, che prevede una durata di dieci anni, il pagamento di un canone e l'accollo delle spese di ristrutturazione del bene da parte di Anas. Considerati gli scarsi risultati, ora si stanno esplorando altre vie come il partenariato pubblico-privato o la finanza di progetto.

RIPRODUZIONE RISERVATA

Senza fretta. Il progetto «Cammini e percorsi» è nato per rivitalizzare i beni pubblici inutilizzati trasformandoli in punti di ristoro, soggiorno e accoglienza di camminatori e ciclisti



AGENZIA DEL DEMANIO
A gara. Cantoniera sulla via Appia



Nuova vita. Cinque degli immobili assegnati dal Demanio in concessione gratuita:

1. la torre della Bastiglia di Serramazzone (Modena) diventerà un presidio slow food;
2. l'ex Agenzia delle entrate di Mileto (Vibo Valentia) un centro turistico culturale green orientato;
3. la Casa del fascio di Ro Ferrarese (Ferrara) un punto per servizi ricreativi e per il noleggio e riparazione di biciclette;
4. la Torre Angellara di Salerno un punto di informazione sul Cilento e la dieta mediterranea;
5. la postazione antiaerea di Alghero (Sassari) un polo dove soggiornare e praticare trekking, cicloturismo e vela

