

Bandi, la svolta del Demanio

▷ «Prima la regolarizzazione dei beni era in capo ai privati, ora è in carico a noi». Parla il direttore Roberto Reggi

RIUSO

Un modo nuovo di costruire i bandi fa volare la riqualificazione e il riuso di immobili pubblici. È il caso "Cammini e Percorsi", che mette a disposizione immobili situati lungo percorsi ciclopedonali e itinerari storico-religiosi, lanciato dall'Agenzia del Demanio e promosso dal ministero della Cultura e da quello dei Trasporti. «La gara ricalca il successo di "Fari 2016" sempre nell'alveo del progetto nazionale "Valore Paese", ormai il format è chiaramente identificato ed è quello dei progetti "a rete"»,

spiega il direttore dell'Agenzia del Demanio, Roberto Reggi (in foto).

Un'idea che nasce dall'analisi delle criticità e dei gap che presentava il vecchio sistema di assegnazione. «L'abbiamo sviluppata quando avevamo a che fare con la destinazione dei fari costieri. Il format di allora prevedeva un bando per ogni singolo bene e le gare andavano regolarmente deserte». I motivi? «Il primo problema», chiarisce Reggi, «era che si lasciava l'onere della regolarizzazione del bene al privato, il che rendeva i tempi dell'operazione incerti. Questo tipo di incertezze, quando si parla di progettualità molto costose e magari votate al business, è un fattore che allontana anche l'investitore più convinto. Per questo ci siamo presi in carico come Agenzia questo onere: oggi prima regolarizziamo gli edifici pubblici e solo dopo li mettiamo a bando». Il secondo problema era lo scarso appeal delle gare: «Dovevamo trovare un modo per renderle più chiare, accessibili e appetibili. Così abbiamo pensato ad un brand che tenesse insieme gli immobili per gruppi di beni analoghi. Il risultato è stato che se prima non riuscivamo a concedere neanche un faro nel solo 2016 ne abbiamo assegnati 25».

A riprova che il sistema funziona c'è anche il numero delle manifestazioni di interesse, assolutamente straordinario. «Prima di fare qualunque bando raccogliamo sempre proposte e indicazioni non vincolanti di utilizzo che ci servono per capire che tipo di interesse ci sia sul singolo bene e su come convenga strutturare le gare», continua Reggi. Il 26 giugno si è conclusa la fase di consultazione pubblica online relativa a "Cammini e Percorsi" che ha visto la partecipazione di 24.632 persone da tutto il mondo che hanno manifestato interesse, «un numero enorme che ci fa immaginare un vero e proprio

boom di partecipazioni». Grazie alle indicazioni arrivate dai cittadini la direzione scelta sarà quella turistica. Reggi infatti ha le idee chiare: «Oltre a rifunzionalizzare beni dello Stato, che è il nostro scopo primario, vogliamo anche dare un indirizzo. Quest'anno, vista anche la natura di questi beni abbiamo scelto di sostenere il settore economico legato al turismo lento, molto in crescita in Italia. Un turismo fatto a piedi o in bici per cui questi percorsi si prestano ottimamente».

I 103 immobili, di cui 48 dello Stato, 50 appartenenti a enti locali e 10 di Anas, si snodano infatti lungo 7 tracciati e alcuni itinerari locali. In particolare le direttrici sono la Ciclopista del Sole, la Via Francigena, la Ciclovía VenTo, la Ciclovía Acqua, la Via Appia, il Cammino di Francesco e il Cammino di San Benedetto. «Cercheremo di premiare quei progetti che immaginano servizi prodromici e congeniali allo scopo come ciclofficine, ostelli e punti ristoro» chiarisce il direttore.

Il bando durerà un triennio e metterà a disposizione un centinaio di strutture l'anno che saranno divise in due categorie. «Naturalmente ci rivolgiamo ai privati. Le concessioni sono gratuite, per i beni più piccoli e destinate ai giovani, oppure a fronte di un pagamento inversamente proporzionale all'investimento fatto, per quello che riguarda invece quelli più grandi», conclude Reggi. «Il bando sarà diviso in due tranches. Una, che riguarderà solo i beni più piccoli in concessione gratuita, sarà lanciata a luglio, l'altra invece a settembre. Entrambe chiuderanno a dicembre».

Lorenzo Maria Alvaro

IL PRIMO BANDO DEL NUOVO CORSO HA VISTO 24.600 MANIFESTAZIONI DI INTERESSE. UN'ENORMITÀ

