SINTESI 2017

VALORE PAESE

CAMMINI E PERCORSI

VALORE PAESE

- Tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia del Demanio ha avviato, in collaborazione con Invitalia, ANCI/FPC, MiBACT, MiSE e 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 2016-2017**, 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 **Valore Paese – 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 2017-2022, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica.
  CAMMINI E PERCORSI è un'iniziativa che si inserisce nelle tematiche connesse a **RIGENERAZIONI CAMMINI E PERCORSI COOPERATIVI**

PREMESSE

Si tratta di un progetto a rete che punta al RECUPERO di **beni pubblici situati lungo cammini** storico-religiosi **e percorsi** ciclopedonali e al loro RIUSO per **nuove attività a servizio del viaggiatore** (camminatore, ciclista, pellegrino, etc.) **nonché di animazione sociale e culturale degli itinerari scelti.**

L'iniziativa si inserisce nell'ambito delle politiche di sviluppo dei territori e della promozione dell'imprenditorialità turistica, obiettivo primario per il rilancio economico del Paese, favorito anche dalla recente disciplina normativa di cui al **D.L. n.83/2014 conv. in L. n.106/2014 (c.d. D.L. *Turismo e Cultura*),** nel dicembre 2015 è stato firmato un Protocollo d'Intesa tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio per l'avvio di un progetto di valorizzazione a rete di immobili di proprietà dello Stato, di altri Enti pubblici e di Anas S.p.A. situati lungo CAMMINI E PERCORSI di carattere sia storico-religioso che ciclopedonale, legato al tema dello slow travel, per la scoperta di territori, attraverso circuiti lenti e una mobilità dolce, focalizzando l'attenzione sulle destinazioni minori.

L'iniziativa è inquadrata nell'ambito del **Piano Strategico del Turismo 2017-2022** e del **Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche/Piano Straordinario della Mobilità turistica**.

L'iniziativa trova attuazione, per le predette finalità, con la pubblicazione dei bandi di gara per l'affidamento in concessione degli immobili situati lungo i cammini e percorsi individuati, che per quanto riguarda i beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici seguirà due iter:

- **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'affidamento degli immobili di Anas S.p.A. troverà applicazione in funzione dei peculiari strumenti di valorizzazione a disposizione dell'Ente.

ITINERARI 2017

PRIMA SELEZIONE

itinerari emersi dal confronto con MiBACT e MIT

STORICO E RELIGIOSO

Via Appia

Roma – Brindisi

Via Francigena

San Gottardo – S. M. Leuca

Cammino di Francesco

Verna – Poggio Bustone

Cammino di San Benedetto

Norcia - Montecassino

CICLOPEDONALE

VEnTO

Venezia – Torino

Sole

Brennero – S. Teresa di Gallura

Acqua

Caposele – Villa Castelli

AMPLIAMENTO

Itinerari riconosciuti a livello regionale inseriti al fine di declinare la valorizzazione e l'applicabilità del progetto all'intero territorio italiano

Cammino Celeste

Aquileia – Monte Lussari

Cammino Micaelico

Roma – Monte S. Angelo

Regio Tratturo Magno

L'Aquila – Foggia

Regio Tratturo

Pescasseroli – Candela

Via Lauretana

Assisi – Loreto

Alpe Adria

Tarvisio – Grado

Adriatica

Trieste – S. Maria di Leuca

ITINERARI 2017

prima selezione tracciati

Cammini religiosi

- Via Francigena (nord + sud)
- Cammino di Francesco
- Cammino di San Benedetto

Cammini storici

- Via Appia
- Via Appia Traiana

Ciclopiste / Ciclovie

- Ciclopista del Sole
- Ciclovia VEnTO
- Ciclovia Acqua

ampliamento tracciati

Cammini religiosi

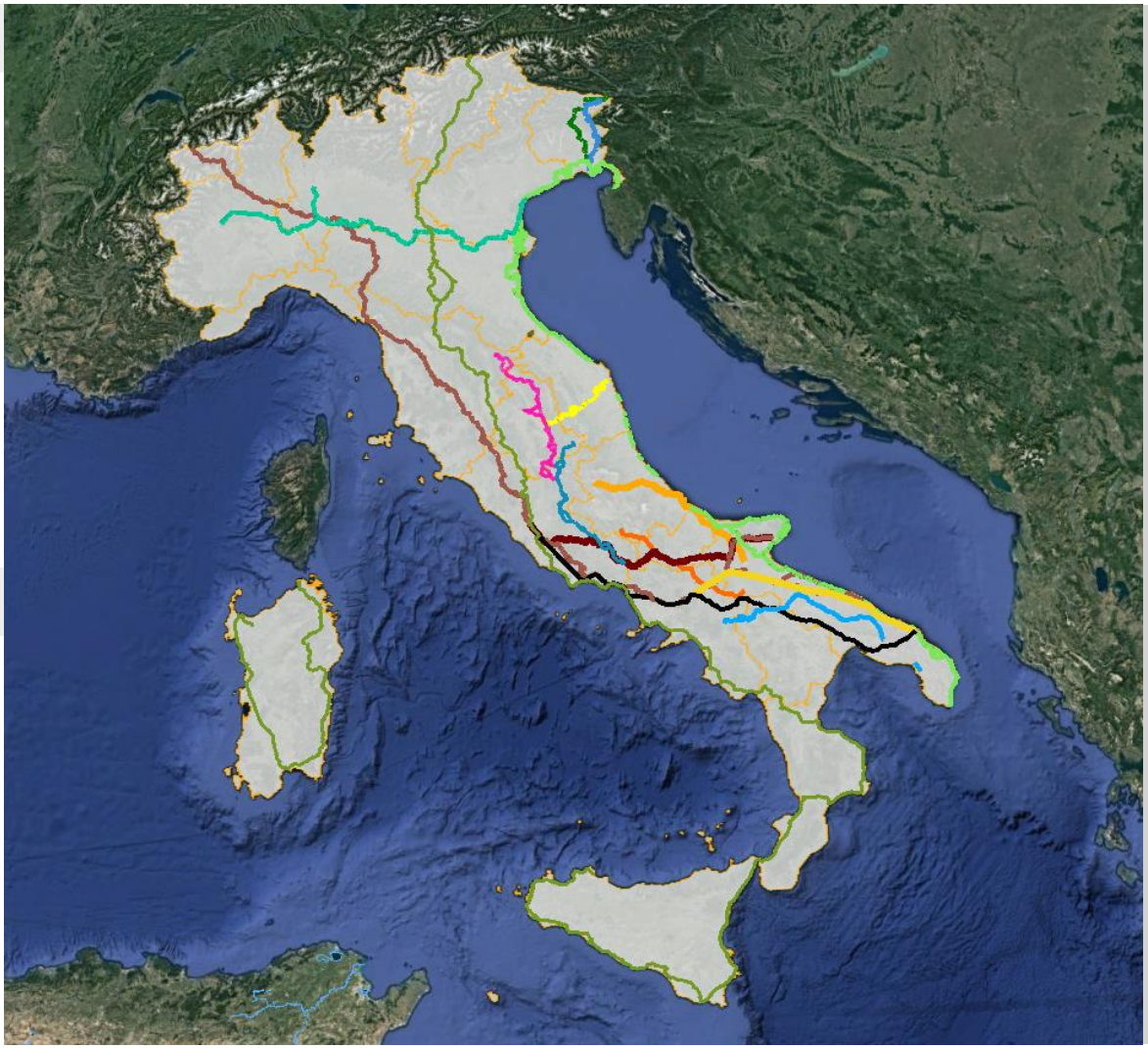
- Cammino Celeste
- Cammino Micaelico
- Via Lauretana

Cammini storici

- Regio Tratturo Magno
- Regio Tratturo Pescasseroli-Candela

Ciclopiste / Ciclovie

- Ciclovia Alpe Adria
- Ciclovia Adriatica



La selezione dei tracciati di interesse del progetto è stata progressivamente integrata con l'obiettivo di interessare l'intero territorio nazionale.

***La prima selezione** considera gli intinerai emersi dal confronto con MiBACT – Via Francigena, Via Appia, Cammino di Francesco, Cammino di San Benedetto – e MIT – Ciclovia Vento, Ciclopista Sole e Ciclovia Acqua.*

***L'ampliamento** considera l'inserimento di nuovi itinerari di livello locale – Cammino Celeste, Cammino Micaelico, Regio Tratturo Magno, Regio Tratturo Pescasseroli-Candela, Via Lauretana, al fine di declinare la valorizzazione e l'applicabilità del progetto all'intero territorio italiano.*

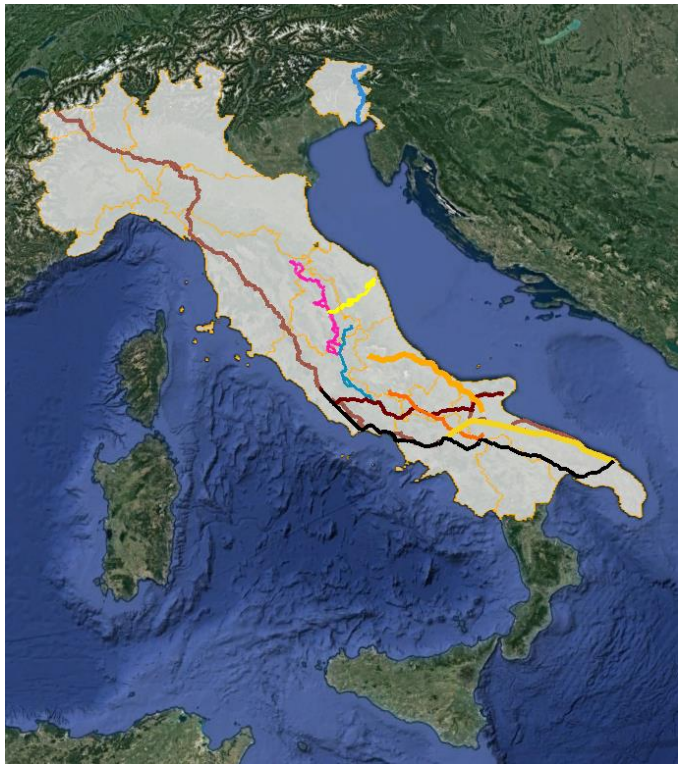
ITINERARI 2017

Via Francigena
- Valle D'Aosta
- Piemonte
- Lombardia
- Emilia Romagna
- Liguria
- Toscana
- Lazio
- Campania
- Puglia

Cammino di Francesco
- Toscana
- Umbria
- Lazio

Cammino di San Benedetto
- Umbria
- Lazio

Via Appia
- Lazio
- Campania
- Puglia
- Basilicata



Ciclopista Sole
- Trentino Alto Adige
- Veneto
- Lombardia
- Emilia Romagna
- Toscana
- Umbria
- Lazio
- Campania
- Basilicata
- Calabria
- Sicilia
- Sardegna

Ciclovia VEnTO
- Veneto
- Piemonte
- Lombardia
- Emilia Romagna

Ciclovia Acqua
- Campania
- Basilicata
- Puglia

Cammino Celeste
- Friuli Venezia Giulia

Cammino Micaelico
- Lazio
- Molise
- Puglia

Via Lauretana
- Marche
- Umbria

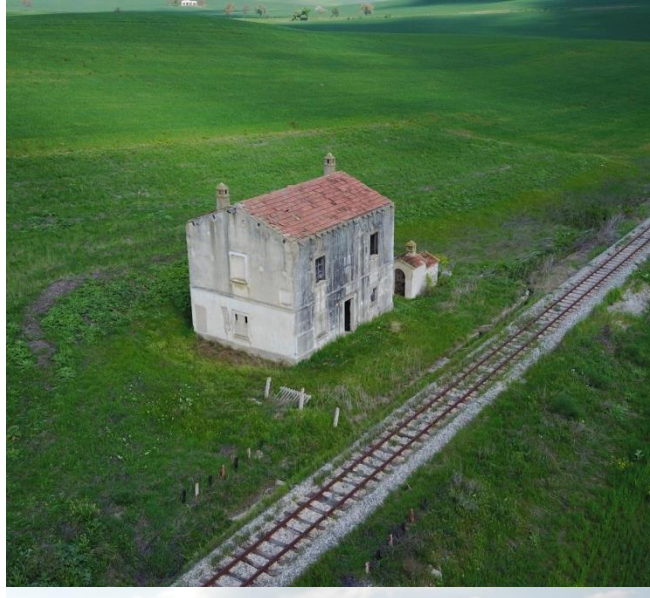
Regio Tratturo Magno
- Abruzzo
- Molise

Regio Tratturo Pescasseroli-Candela
- Abruzzo
- Molise
- Puglia

Ciclovia Alpe Adria
- Friuli Venezia Giulia

Ciclovia Adriatica
- Friuli Venezia Giulia
- Veneto
- Emilia Romagna
- Marche
- Abruzzo
- Molise
- Puglia

TIPOLOGIE IMMOBILI

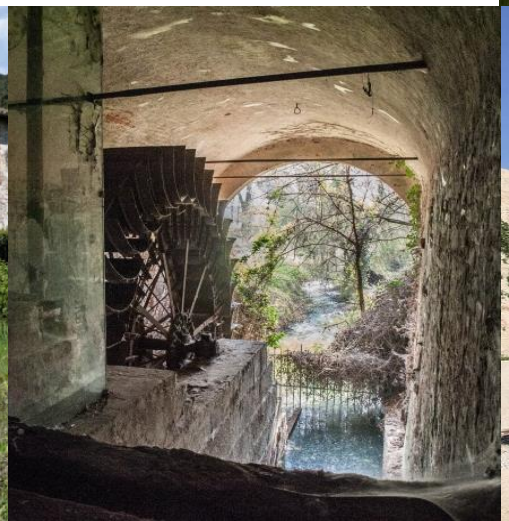


Le tipologie degli immobili selezionati sono riconducibili sia al «patrimonio minore» che al «patrimonio di pregio»

- **costruzioni tipiche dell'insediamento tradizionale locale** borghi, case, scuole, masserie, casali, cascine, fattorie, mulini, rifugi, case forestali, etc.

- **manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali** caselli idraulici, caselli stradali, case cantoniere, piccole stazioni, caselli ferroviari, etc.

- **emergenze storico artistiche** castelli, forti, fortificazioni, caserme, ville, etc.



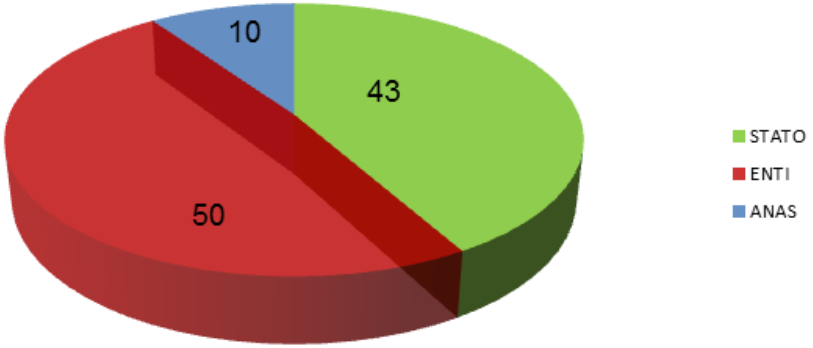
ANALISI PORTAFOGLIO IMMOBILI 2017

103 immobili

43 Stato

50 Altri Enti

10 Anas S.p.A.



32 Enti territoriali partecipanti con immobili di proprietà

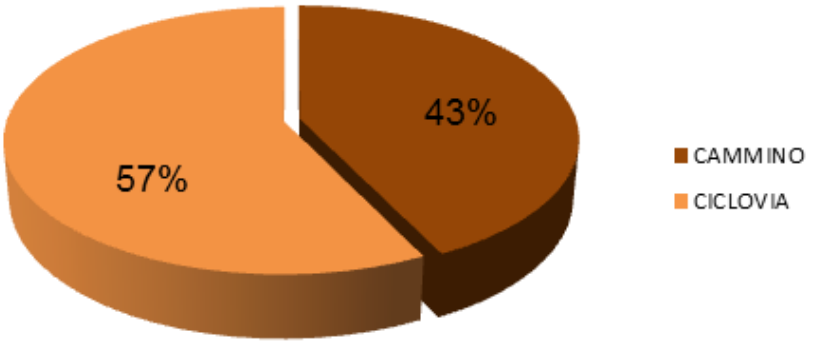
29 Comuni

2 Province

1 Regione

44 beni lungo cammini storico religiosi

59 beni lungo ciclovie



buffer zone

5 km max per i cammini storico-religiosi

15 km max per le ciclovie

ANALISI PORTAFOGLIO IMMOBILI 2017

- **Trentino Alto Adige: 3**
- **Friuli Venezia Giulia: 2**
- **Veneto: 8**
- **Lombardia: 4**
- **Piemonte: 5**
- **Valle D'Aosta: 3**
- **Liguria: 1**
- **Emilia Romagna: 8**
- **Toscana: 2**
- **Umbria: 4**
- **Marche: 3**
- **Abruzzo: 4**
- **Molise: 2**
- **Lazio: 4**
- **Campania: 4**
- **Puglia: 15**
- **Basilicata: 12**
- **Calabria: 4**
- **Sicilia: 7**
- **Sardegna: 8**

TOTALE IMMOBILI N° 103

Cammini religiosi

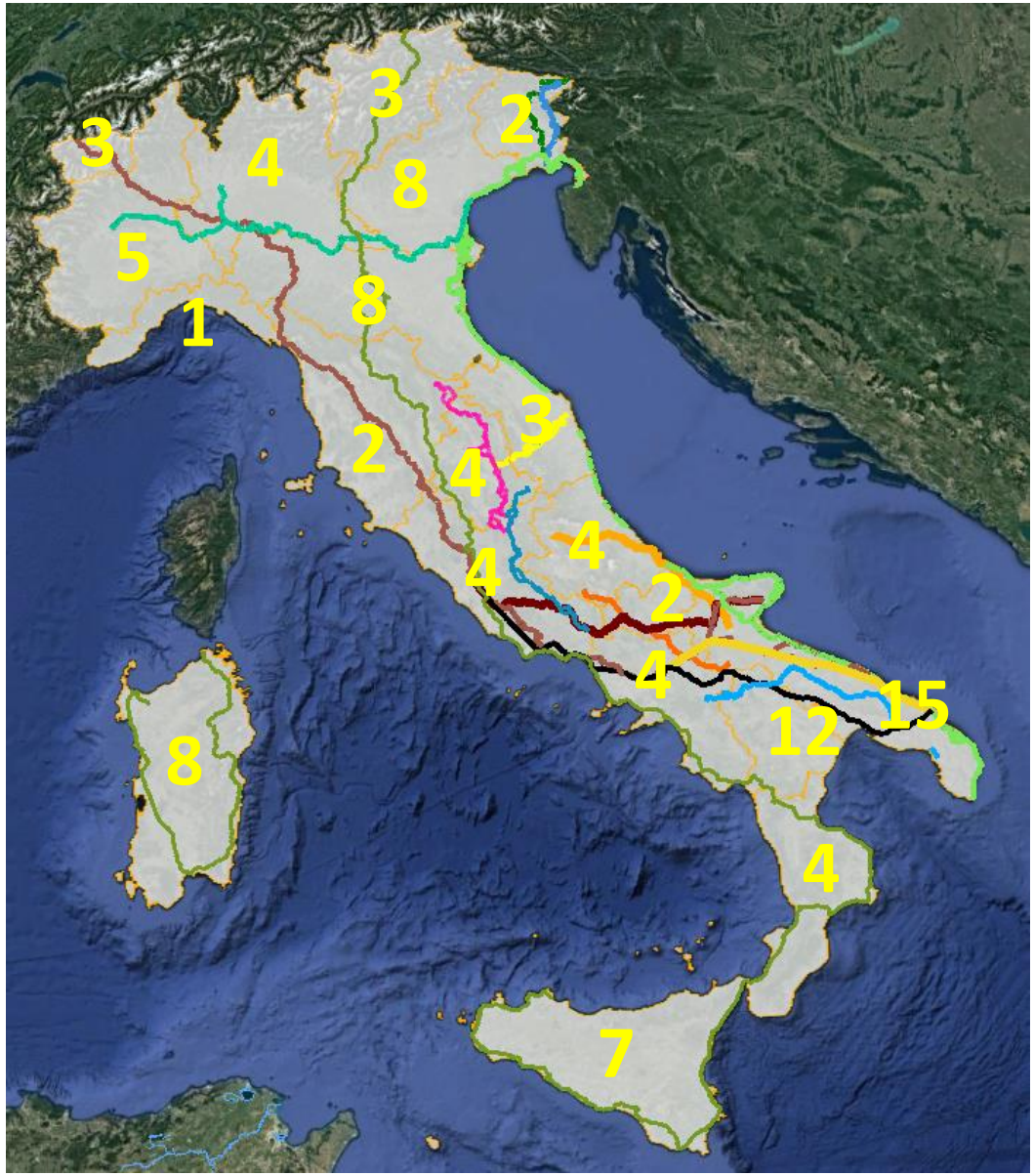
Via Francigena
Cammino di Francesco
Cammino di San Benedetto
Cammino Celeste
Cammino Micaelico
Via Lauretana

Cammini storici

Via Appia
Via Appia Traiana
Regio Tratturo Magno
Regio Tratturo Pescasseroli-Candela

Ciclopiste / Ciclovie

Ciclopista del Sole
Ciclovia VEnTO
Ciclovia Acqua
Ciclovia Alpe Adria
Ciclovia Adriatica



ANALISI PORTAFOGLIO IMMOBILI 2017

L'analisi del portafoglio 2017 – composto da **103 immobili** (43 Stato, 50 Altri Enti e 10 Anas S.p.A.) – è il risultato di un'approfondita attività di selezione e scouting, condotta a partire dall'Agenzia del Demanio di concerto con gli Altri Enti che partecipano all'iniziativa con immobili di proprietà.

Per i beni selezionati, sono state condotte le opportune verifiche ed approfondimenti tecnici, amministrativi, urbanistici e di tutela. L'Agenzia ha, inoltre, avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali preposti alla pianificazione territoriale e urbana e alla tutela, 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 Enti Pubblici proprietari degli immobili che sono stati candidati al progetto per lo sviluppo, la strutturazione e la gestione delle iniziative di valorizzazione. Sono state, inoltre, attivate attività di concertazione istituzionale per verificare con le Regioni la possibilità di intercettare finanziamenti a sostegno dell'iniziativa.

	STATO			ENTI			ANAS	
DIREZIONE REGIONALE	ART. 3 BIS D.L. N. 351/2001 CONV. IN L. N. 410/2001 - CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE	ART. 11 CO. 3 D.L . N. 83/2014 - CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO	TOTALE	ART. 3 BIS D.L. N. 351/2001 CONV. IN L. N. 410/2001 - CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE	ART. 11 CO. 3 D.L . N. 83/2014 - CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO	TOTALE	CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI	TOTALE
ABRUZZO E MOLISE		2	2	1	3	4		6
CALABRIA		2	2			0	2	4
CAMPANIA		3	3			0	1	4
EMILIA ROMAGNA	2	3	5	2	1	3		8
FRIULI VENEZIA GIULIA	1		1	1		1		2
LAZIO	1	1	2			0	2	4
LIGURIA	1		1			0		1
LOMBARDIA	2	1	3	1		1		4
MARCHE	1	1	2	1		1		3
PIEMONTE E VALLE D'AOSTA		2	2	4	2	6		8
PUGLIA E BASILICATA	2	5	7	11	9	20		27
SARDEGNA		1	1	7		7		8
SICILIA		3	3		1	1	3	7
TOSCANA E UMBRIA	2		2	2		2	2	6
TRENTINO ALTO ADIGE		1	1		2	2		3
VENETO	3	3	6	2		2		8
	15	**28**	**43**	**32**	**18**	**50**	**10**	**103**
	TOTALE BENI STATO DA AVVIARE A GARA 43			**TOTALE BENI ENTI DA AVVIARE A GARA 50**			**TOTALE BENI 10**	

NUOVI USI

Il riuso dei beni potrà consentire l'avvio di attività e servizi di supporto al viaggiatore (turista, camminatore, pellegrino e ciclista, etc.) nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio:

SOSTA

PERMANENZA

RELAX E SVAGO

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 e ciclofficine

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

Attività sociali, ricreative, culturali

Servizi alla persona (bambini, anziani, disabili, etc.)

Etc.

CONSULT@ZIONE PUBBLICA – 9 maggio/26 giugno 2017

La consult@zione pubblica - 9 maggio/26 giugno 2017 è stata pubblicata sul sito dell'Agenzia dove è possibile trovare inoltre i materiali illustrativi sul progetto e sulle singole iniziative, le FAQ e il calendario degli eventi / open day in programma

Per ulteriori informazioni e contatti info@camminiepercorsi.it

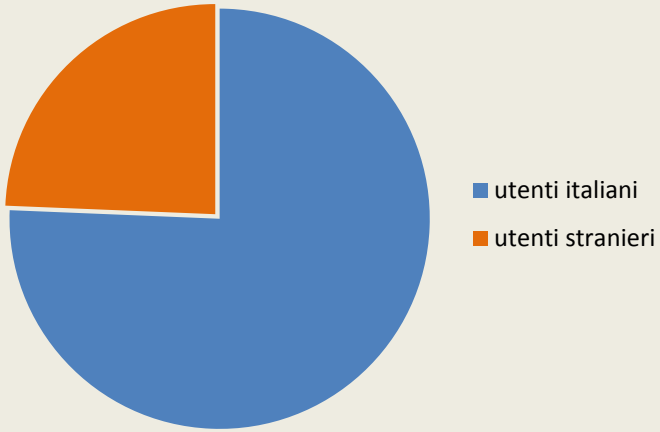
PRIMI ESITI *pubblicati sul sito web*

Consultazione pubblica online *09.05.2017-26.06.2017*

quasi **25.000** partecipanti

di cui circa **6.000** stranieri

e più di **2.000** e-mail raccolte dalla casella info@camminiepercorsi.it



Utenti italiani : 18.634 (79%)
Utenti stranieri: 5.998 (19%)

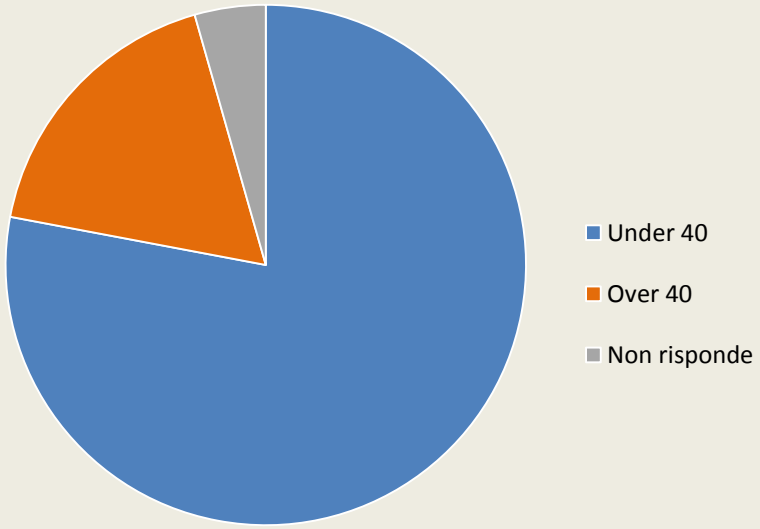
CONSULT@ZIONE PUBBLICA – 9 maggio/26 giugno 2017

PRIMI ESITI *pubblicati sul sito web*

Età (italiani + stranieri)
Under 40 : 19.205 (78%)
Over 40 : 4.341 (18%)
Non risponde : 1.086 (4%)

Età (solo italiani)
Under 40 : 11.378 (77%)
Over 40 : 2.266 (15%)
Non risponde : 1.095 (8%)

Età (solo stranieri)
Under 40 : 4.740 (79%)
Over 40 : 1.158 (19%)
Non risponde : 100 (2%)



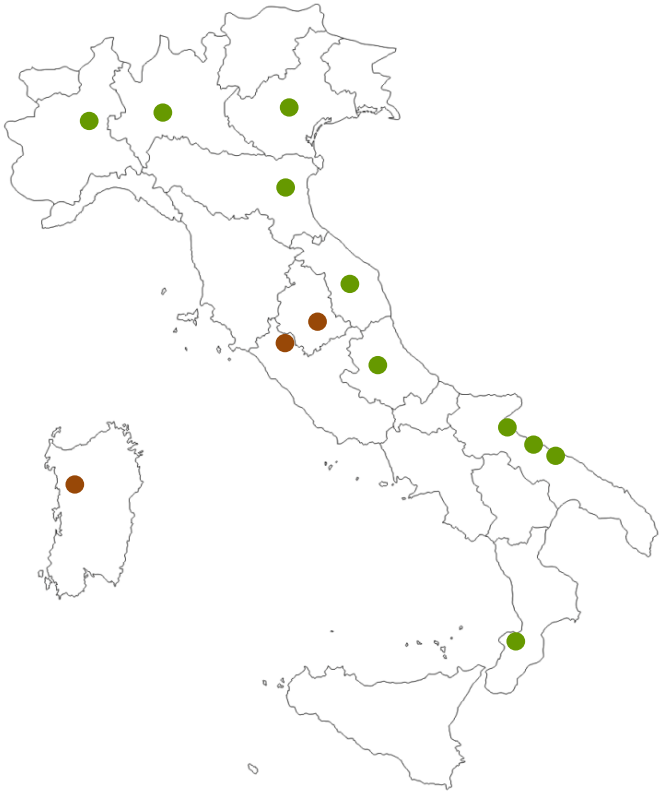
PROMOZIONE E OPENDAY

Promozione congiunta Agenzia - Altri Enti partecipanti con immobili di proprietà

42 eventi di promozione *da maggio a ottobre 2017*

di cui **10** Open Day

e … **3** work in progress



BENI - CONCESSIONE/LOCAZIONE IN USO GRATUITO 2017

A partire dal portafoglio analizzato e in seguito ai risultati della Consultazione pubblica si sono identificati i beni pronti per il primo bando in concessione in uso gratuito. Si tratta di:

43 beni di cui

30 Stato

13 Altri Enti

8 Enti territoriali partecipanti con immobili di proprietà

7 Comuni – *Matera, Atella, Vignola, Verolengo, Corato, Ruvo Di Puglia, Trento*

1 Provincia – *L'Aquila*

I beni sono distribuiti a livello nazionale e ricadono nei territori provinciali di: **L'AQUILA, AVELLINO, BARI, CAMPOBASSO, CASERTA, FERRARA, LATINA, MACERATA, MATERA, MODENA, NOVARA, PAVIA, POTENZA, SALERNO, SASSARI, TRAPANI, VENEZIA, VERCELLI, VIBO VALENTIA**.

Le Regioni interessate sono **ABRUZZO, BASILICATA, EMILIA ROMAGNA, LAZIO, LIGURIA, LOMBARDIA, MARCHE, PIEMONTE, PUGLIA, SARDEGNA, TOSCANA, TRENTINO ALTO ADIGE, UMBRIA, VAL D'AOSTA, VENETO**.

Parallelamente all'Agenzia del Demanio, anche altri Enti Pubblici partecipano a CAMMINI E PERCORSI con immobili di proprietà attraverso la pubblicazione di bandi di concessione/locazione in uso gratuito direttamente gestiti.
Le procedure di gara per l'affidamento degli altri immobili pubblici candidati nel progetto sono, infatti, avviate dall'Ente proprietario con il supporto dell'Agenzia del Demanio.
È, pertanto, possibile partecipare a più bandi gestiti singolarmente dai diversi Enti Pubblici, secondo quanto sarà indicato nei rispettivi Avvisi di Gara.

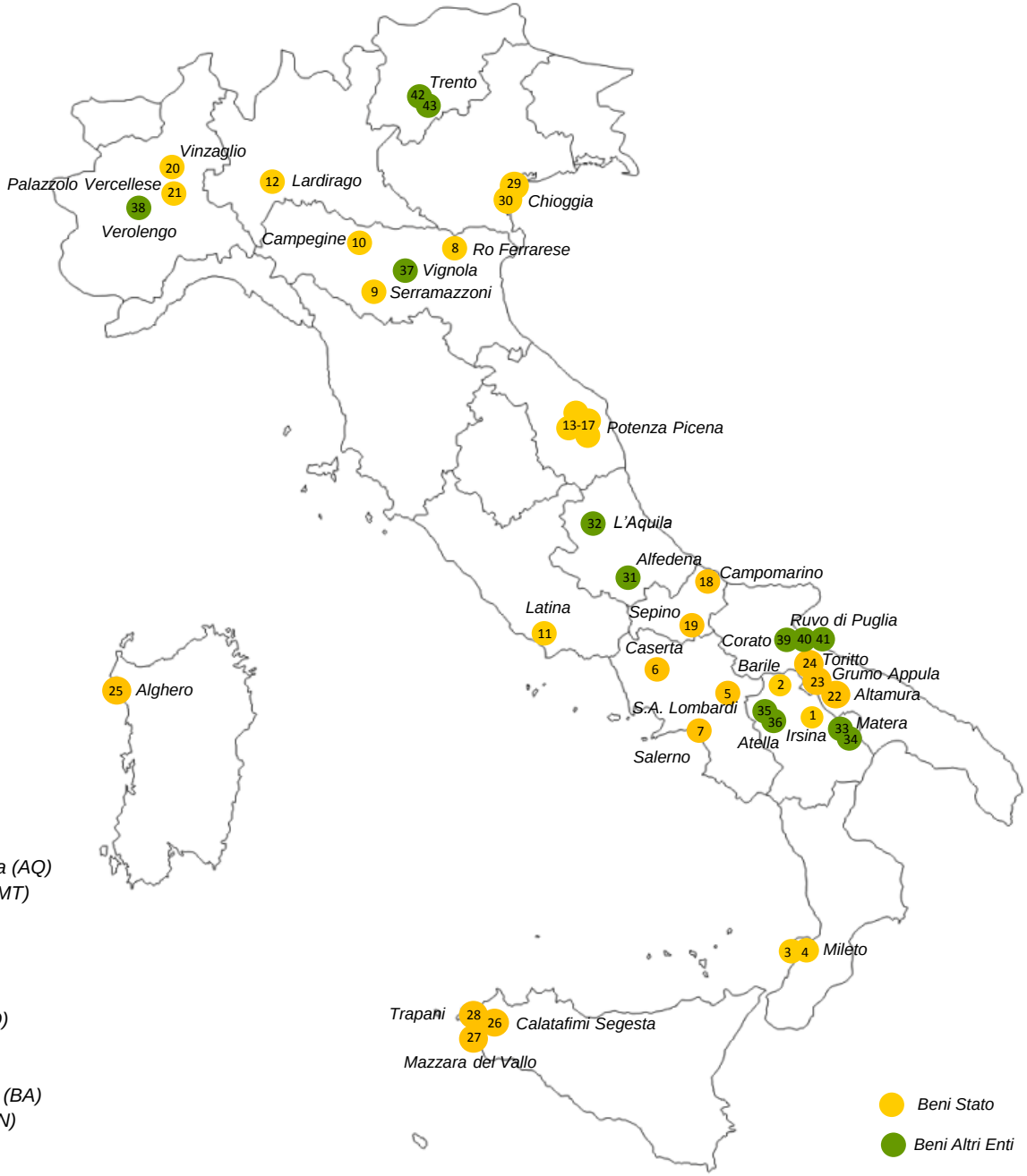
BENI - CONCESSIONE/LOCAZIONE IN USO GRATUITO 2017

BENI STATO

1. *BASILICATA - Casa Cantoniera a Irsina (MT)*
2. *BASILICATA - Appartamento a Barile (PZ)*
3. *CALABRIA - Ex Ufficio Agenzia Delle Entrate a Mileto (VV)*
4. *CALABRIA - Ex Padiglione Imposte Dirette a Mileto (VV)*
5. *CAMPANIA - Convento S. Marco a Sant'Angelo Dei Lombardi (AV)*
6. *CAMPANIA - Ufficio Postale a Caserta (CE)*
7. *CAMPANIA - Torre Angellara a Salerno (SA)*
8. *EMILIA ROMAGNA - Casa Del Fascio a Ro Ferrarese (FE)*
9. *EMILIA ROMAGNA - Torre Della Bastiglia a Serramazzoni (MO)*
10. *EMILIA ROMAGNA - Casa Di Guardia a Campegine (RE)*
11. *LAZIO - Rustico Casa Cantoniera a Latina (LT)*
12. *LOMBARDIA - Villetta a Schiera a Lardirago (PV)*
13. *MARCHE - Fabbricato Residenziale Parte - Sub 12 A Potenza Picena (MC)*
14. *MARCHE - Fabbricato Residenziale Parte - Sub 19 A Potenza Picena (MC)*
15. *MARCHE - Fabbricato Residenziale Parte - Sub 24 A Potenza Picena (MC)*
16. *MARCHE - Fabbricato Residenziale Parte - Sub 25 A Potenza Picena (MC)*
17. *MARCHE - Fabbricato Residenziale Parte - Sub 26 A Potenza Picena (MC)*
18. *MOLISE – Appartamento a Campomarino (CB)*
19. *MOLISE - Edificio in Corso di Costruzione a Sepino (CB)*
20. *PIEMONTE - Casa Del Fascio a Vinzaglio (NO)*
21. *PIEMONTE - Fabbricato Residenziale a Palazzolo Vercellese (VC)*
22. *PUGLIA - Casello Ferroviario a Altamura (BA)*
23. *PUGLIA - Casello Ferroviario a Grumo Appula (BA)*
24. *PUGLIA - Casello Ferroviario a Toritto (BA)*
25. *SARDEGNA - Postazione Antiaerea a Alghero (SS)*
26. *SICILIA - Casello Ferroviario Ponte Patti a Calatafimi Segesta (TP)*
27. *SICILIA - Stazione di Vedetta Capo Feto a Mazara Del Vallo (TP)*
28. *SICILIA - Torre S. Francesco a Trapani (TP)*
29. *VENETO - Abitazione Canale Lusenzo, Via Foxia a Chioggia (VE)*
30. *VENETO - Abitazione Canale Lusenzo, Via San Felice a Chioggia (VE)*

BENI ALTRI ENTI

31. *ABRUZZO - Casa Cantoniera a Alfedena - Ente proprietario: Provincia dell'Aquila (AQ)*
32. *ABRUZZO - Casa Cantoniera Vascapenta a L'Aquila - Ente proprietario: Provincia dell'Aquila (AQ)*
33. *BASILICATA - Casello Ferroviario Venusio a Matera - Ente proprietario: Comune di Matera (MT)*
34. *BASILICATA - Fabbricato a Matera - Ente proprietario: Comune di Matera (MT)*
35. *BASILICATA - Palazzo Saraceno a Atella - Ente proprietario: Comune di Atella (PZ)*
36. *BASILICATA - Torre Angioina ad Atella - Ente proprietario: Comune di Atella (PZ)*
37. *EMILIA ROMAGNA - Macello a Vignola - Ente proprietario: Comune di Vignola (MO)*
38. *PIEMONTE - Colonia Elioterapica a Verolengo - Ente proprietario: Comune di Verolengo (TO)*
39. *PUGLIA - Locale a Corato - Ente proprietario: Comune di Corato (BA)*
40. *PUGLIA - Casina Ruta a Ruvo Di Puglia - Ente proprietario: Comune di Ruvo di Puglia (BA)*
41. *PUGLIA - Fabbricato Urbano a Ruvo Di Puglia - Ente proprietario: Comune di Ruvo di Puglia (BA)*
42. *TRENTO - Edificio Residenziale Roncafort a Trento - Ente proprietario: Comune di Trento (TN)*
43. *TRENTO - Edificio Residenziale Meano a Trento - Ente proprietario: Comune di Trento (TN)*



BENI - CONCESSIONE/LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE 2017

A partire dal portafoglio analizzato e in seguito ai risultati della Consultazione pubblica si sono identificati i beni pronti per il primo bando in concessione in uso gratuito. Si tratta di:

48 beni di cui

16 Stato;

32 Altri Enti.

21 Enti territoriali partecipanti con immobili di proprietà

•**19 Comuni** - *Poggio Picenze (AQ), Montescaglioso (MT), Castelvetro Piacentino (PC), Fidenza (PR), Sagrado (GO), Ponti sul Mincio (MN), Recanati (MC), Morano sul Po (AL), San Mauro Torinese (TO), Barletta, Margherita di Savoia (BT), Ugento (LE), Ozieri (SS), Bosa (OR), Nuoro, Spoleto (PG), Ficarolo (RO), Montjovet (AO), Aosta;*

•**1 Provincia** - Potenza;

•**1 Regione** - Puglia*

*****La "Colonia Bianchi" e la "Colonia Coppolicchio" a Fasano (BR) sono in diritto di superficie al Comune di Fasano; l'Ostello a Brindisi (BR) è in diritto di superficie al Comune di Brindisi.*

I beni sono distribuiti a livello nazionale e ricadono nei territori provinciali di**: MATERA, POTENZA, BOLOGNA, BRINDISI, FERRARA, GORIZIA, VITERBO, LA SPEZIA, PAVIA, ANCONA, LUCCA, PISTOIA, VENEZIA, VERONA, PIACENZA, PARMA, MANTOVA, MACERATA, ALESSANDRIA, TORINO, BARLETTA, LECCE, SASSARI, NUORO, PERUGIA, ROVIGO, AOSTA.**

Le Regioni interessate sono : **ABRUZZO, MOLISE, EMILIA ROMAGNA, FRIULI VENEZIA GIULIA, LAZIO, LIGURIA, LOMBARDIA, MARCHE, PIEMONTE, VALLE D'AOSTA, PUGLIA, BASILICATA, SARDEGNA, TOSCANA E UMBRIA, VENETO.**

Parallelamente all'Agenzia del Demanio, anche altri Enti Pubblici partecipano a CAMMINI E PERCORSI con immobili di proprietà attraverso la pubblicazione di bandi di concessione/locazione in uso gratuito direttamente gestiti. Le procedure di gara per l'affidamento degli altri immobili pubblici candidati nel progetto sono, infatti, avviate dall'Ente proprietario con il supporto dell'Agenzia del Demanio.

È, pertanto, possibile partecipare a più bandi gestiti singolarmente dai diversi Enti Pubblici, secondo quanto sarà indicato nei rispettivi Avvisi di Gara.

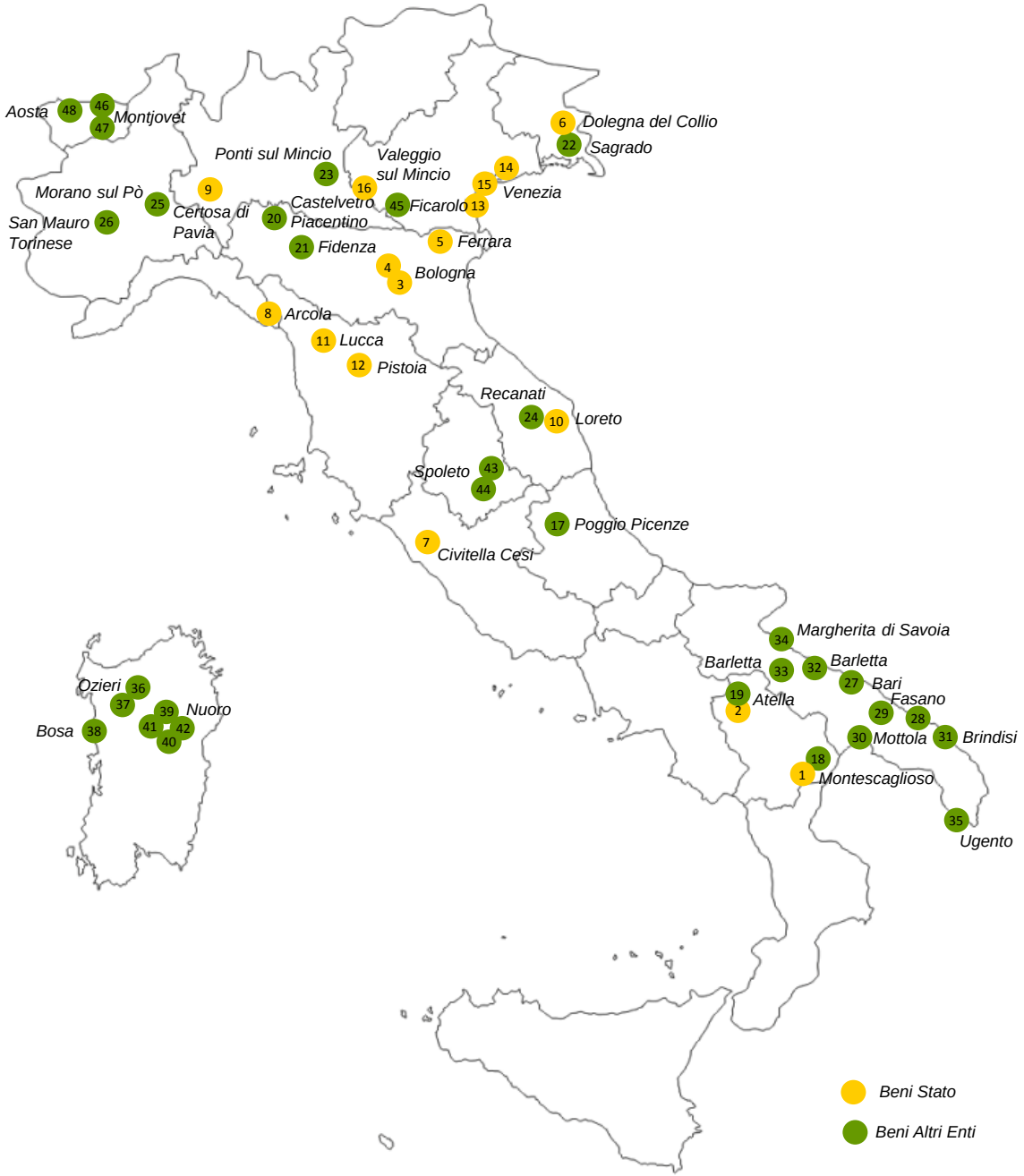
BENI IN CONCESSIONE/LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE 2017

BENI STATO

1. *BASILICATA – Casa Cantoniera, Montescaglioso (MT)*
2. *BASILICATA - Comando Stazione Forestale, Atella (PZ)*
3. *EMILIA ROMAGNA - Casa di Guardia, Bologna (BO)*
4. *EMILIA ROMAGNA - Birreria della Caserma Mameli, Bologna (BO)*
5. *EMILIA ROMAGNA - Casermetta Ca d'Olmo, Ferrara (FE)*
6. *FRIULI VENEZIA GIULIA - Caserma G.d.F. Scriò - Dolegna del Collo (GO)*
7. *LAZIO - Castello di Blera (loc. Civitella Cesi), Blera (VT)*
8. *LIGURIA - Casa Falcinelli, Arcola (SP)*
9. *LOMBARDIA - Molino, Certosa di Pavia (PV)*
10. *MARCHE - Casa Nappi, Loreto (AN)*
11. *TOSCANA - Fabbricato Rustico, Lucca (LU)*
12. *TOSCANA - Edificio Residenziale, Pistoia (PT)*
13. *VENETO - Caserma G.d.F. Alberoni, Venezia (VE)*
14. *VENETO - Batteria Angelo Emo, Venezia (VE)*
15. *VENETO - Batteria Marco Polo, Venezia (VE)*
16. *VENETO - Stazione di Salionze, Valeggio sul Mincio (VR)*

BENI ALTRI ENTI

17. *ABRUZZO - Casa Medioevale a Poggio Picenze – Ente proprietario: Comune di Poggio Picenze (AQ)*
18. *BASILICATA - Grancia Santa Maria del Vetrano – Ente proprietario: Comune di Montescaglioso (MT)*
19. *BASILICATA - Casina - Ente proprietario: Provincia di Potenza (PZ)*
20. *EMILIA ROMAGNA - Ex Scuole Elementari – Ente proprietario: Comune di Castelvetro Piacentino (PC)*
21. *EMILIA ROMAGNA - Ex Scuola Santa Margherita – Ente proprietario: Comune di Fidenza (PR)*
22. *FRIULI VENEZIA GIULIA – Castello Alimonda – Ente proprietario: Comune di Sagrado (GO)*
23. *LOMBARDIA - Forte Ardietti (Parte) – Ente proprietario: Comune di Ponti sul Mincio (MN)*
24. *MARCHE - Castello di Montefiore – Ente proprietario: Comune di Recanati (MC)*
25. *PIEMONTE - Casa degli Archi - Ente proprietario: Comune di Morano sul Po (AL)*
26. *PIEMONTE - Castelletto - Ente proprietario: Comune di San Mauro Torinese (TO)*
27. *PUGLIA - Ostello della Gioventù, Bari (BA) – Ente proprietario: Regione Puglia*
28. *PUGLIA - Colonia Bianchi, Fasano (BR) – Ente proprietario: Regione Puglia / Comune di Fasano*
29. *PUGLIA - Colonia Coppolicchio, Fasano (BR) – Ente proprietario: Regione Puglia / Comune di Fasano*
30. *PUGLIA - Masseria Dolce Morso, Mottola (TA) – Ente proprietario: Regione Puglia*
31. *PUGLIA - Ostello, Brindisi (BR) - Ente proprietario: Regione Puglia / Comune di Brindisi (BR)*
32. *PUGLIA - Palazzina in Villa Bonelli – Ente proprietario: Comune di Barletta (BT)*
33. *PUGLIA - Scuola Rurale - Ente proprietario: Comune di Barletta (BT)*
34. *PUGLIA - Locanda dello Stallone - Ente proprietario: Comune di Margherita di Savoia (BT)*
35. *PUGLIA - Masseria Cocola - Ente proprietario: Comune di Ugento (LE)*
36. *SARDEGNA - Caserma Carabinieri - Ente proprietario: Comune di Ozieri (SS)*
37. *SARDEGNA - Presidio Militare - Ente proprietario: Comune di Ozieri (SS)*
38. *SARDEGNA - Struttura Polivalente - Ente proprietario: Comune di Bosa (OR)*
39. *SARDEGNA - Casermetta CC Su Grumene – Ente proprietario: Comune di Nuoro (NU)*
40. *SARDEGNA - Casermetta CC Marreri - Ente proprietario: Comune di Nuoro (NU)*
41. *SARDEGNA - Ex Scuola Materna - Ente proprietario: Comune di Nuoro (NU)*
42. *SARDEGNA – Ex Scuola Elementare - Ente proprietario: Comune di Nuoro (NU)*
43. *UMBRIA - Fortilizio dei Mulini - Ente proprietario: Comune di Spoleto (PG)*
44. *UMBRIA - Colonia del Popolo - Ente proprietario: Comune di Spoleto (PG)*
45. *VENETO - Casa del Fascio - Ente proprietario: Comune di Ficarolo (RO)*
46. *VALLE D'AOSTA - Edificio Residenziale – Ente proprietario: Comune di Montjovet (AO)*
47. *VALLE D'AOSTA - Casa Milesi - Ente proprietario: Comune di Montjovet (AO)*
48. *VALLE D'AOSTA – Casa Deffeyes - Ente proprietario: Comune di Aosta (AO)*



GLI STRUMENTI GIURIDICI

Ai fini dell'attuazione del progetto, per quanto riguarda i beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, sono stati individuati due differenti strumenti concessori da applicare per la valorizzazione degli immobili:

1. CONCESSIONE/LOCAZIONE GRATUITA ex art. 11 CO. 3 D.L. n. 83/2014

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.

2. CONCESSIONE/LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001

Strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'affidamento a primari operatori privati, selezionati con procedure ad evidenza pubblica e dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, e comunque non eccedente i 50 anni, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria. Il canone della concessione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto sia degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili, sia della ridotta rimuneratività iniziale dell'operazione.

I BANDI - CONCESSIONE/LOCAZIONE IN USO GRATUITO

ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014

SOGGETTI AMMISSIBILI	Imprese, cooperative e associazioni (riconosciute e non), costituite in prevalenza da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età alla data di pubblicazione dell'Avviso, anche aventi sede legale all'estero.
OFFERTA TECNICA (MAX 100 PUNTI)	**Elementi qualitativi di valutazione** • Ipotesi di recupero e riuso - max 40 PUNTI • Opportunità Turistica - max 30 PUNTI • Sostenibilità Ambientale - max 15 PUNTI • Efficienza Energetica - max 15 PUNTI
OFFERTA ECONOMICO-TEMPORALE	Nessuna valutazione
INVESTIMENTI	Valutazione qualitativa nell'ambito dell'Offerta tecnica
METODO DI VALUTAZIONE	**Aggregativo compensatore** Elementi qualitativi: attribuzione del punteggio da parte della commissione sulla base della griglia valori
MODELLO PROCEDURALE	• **Per i beni dello Stato**: procedura unica gestita dall'Agenzia del Demanio a livello centrale suddivisa in 30 lotti • **Per i beni degli altri Enti**: procedure gestite dai singoli Enti proprietari
TEMPISTICHE DELLA PROCEDURA	• Pubblicazione: **24 luglio – 11 dicembre 2017** • A seguire nomina e attività della Commissione di Gara
DURATA	**9 anni**
ELEMENTI DI INNOVAZIONE	• Prima applicazione della concessione/locazione gratuita ai sensi del D.L. Turismo e Cultura per l'Agenzia • 100 punti max all'Offerta tecnica • Nessuna valutazione di elementi di natura economica • Elaborazione di format specifici e di Guida al bando/Indicazioni per le procedura di gara a supporto sia dei concorrenti che degli altri Enti

I BANDI: CONCESSIONE/LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE 2017

ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001

SOGGETTI AMMISSIBILI	Nessuna particolare prescrizione, anche aventi sede legale all'estero
OFFERTA TECNICA (MAX 70 PUNTI)	**Elementi qualitativi di valutazione:** • Ipotesi di recupero e riuso - max 30 PUNTI • Opportunità Turistica - max 20 PUNTI • Sostenibilità Ambientale - max 10 PUNTI • Efficienza Energetica - max 10 PUNTI
OFFERTA ECONOMICO–TEMPORALE (MAX 30 PUNTI)	**Elementi quantitativi di valutazione:** • Canone - max 20 PUNTI (in funzione del canone maggiore) – offerta libera (diversa da zero) • Durata - max 10 PUNTI (in funzione della durata minore) – offerta libera tra 6 e 50 anni
INVESTIMENTI	**Offerta tecnica** • Valutazione qualitativa in relazione alla proposta progettuale presentata **Offerta economico-temporale** • Valutazione quantitativa indiretta: richiesta di un **PEF asseverato** e di una **Scheda riepilogativa di costi-ricavi-investimenti** con dichiarazione dell'investimento relativo al dettaglio delle singole lavorazioni, sulla base della quale verrà anche in parte calcolata la prima cauzione definitiva.
METODO DI VALUTAZIONE	**Aggregativo compensatore** Elementi qualitativi: attribuzione del punteggio da parte della commissione sulla base della griglia valori Elementi quantitativi: formula semplificata che considera il rapporto tra l'offerta di ciascun concorrente e l'offerta migliore pervenuta
MODELLO PROCEDURALE	• **Per i beni dello Stato**: procedura gestita da ciascuna Direzione Regionale competente dell'Agenzia del Demanio • **Per i beni degli altri Enti**: procedure gestite dai singoli Enti proprietari
TEMPISTICHE DELLA PROCEDURA	• Pubblicazione: **4 dicembre 2017 – 16 aprile 2018** • A seguire nomina e attività della Commissione di Gara
ELEMENTI DI INNOVAZIONE	• Valutazione degli elementi qualitativi in coerenza con il D.L. Turismo e Cultura e il primo bando di concessione/locazione gratuita • Schema di bando più vicino alle esigenze dei destinatari e particolarmente rivolto al Terzo Settore • Formula semplificata per la valutazione dell'OET per facilitare i lavori delle Commissioni in considerazione della complessità del portafoglio • Elaborazione di format specifici e di Guida al bando/Indicazioni per le procedura di gara a supporto sia dei concorrenti che degli altri Enti • Eliminazione del ricorso alla Commissione di congruità per semplificare la procedura anche in coerenza con quelle degli altri Enti • Eliminazione dell'impegno al rilascio della seconda cauzione definitiva

ACCORDI

Il contesto istituzionale, nel cui ambito si inserisce il progetto CAMMINI E PERCORSI, può contare sulla strutturazione di una fitta rete di partnership strategiche e rapporti di collaborazione nati dalla condivisione e dalla promozione dei principi, degli obiettivi e degli strumenti di valorizzazione che caratterizzano l'iniziativa a livello nazionale e che si fondano sulla stipula di specifiche intese, già sottoscritte o in corso di sottoscrizione.

15 ottobre 2015
Protocollo d'Intesa Cittadinanzattiva e FPC

11 aprile 2016
Protocollo d'Intesa Agenzia Nazionale Giovani

16 dicembre 2015
Protocollo d'Intesa MIT, MìBACT, ANAS

19 maggio 2016
Accordo di collaborazione ItaliaCamp

20 giugno 2016
Protocollo d'Intesa Touring Club Italiano

13 aprile 2017
Protocollo d'Intesa
Associazione Borghi Autentici d'Italia

11 maggio 2017
Protocollo d'Intesa Legambiente Onlus

11 maggio 2017
Protocollo d'Intesa YAC

11 maggio 2017
Protocollo d'Intesa
Ente Nazionale per il Microcredito

26 luglio 2017
Protocollo d'Intesa Invitalia

Protocollo d'Intesa
Istituto del Credito Sportivo

21 giugno 2017
Protocollo d'Intesa CSVnet

12 settembre 2017
Procollo d'Intesa Unpli

30 ottobre 2017
Procollo d'Intesa Fondazione del Sud

I PARTNER DEL PROGETTO

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.

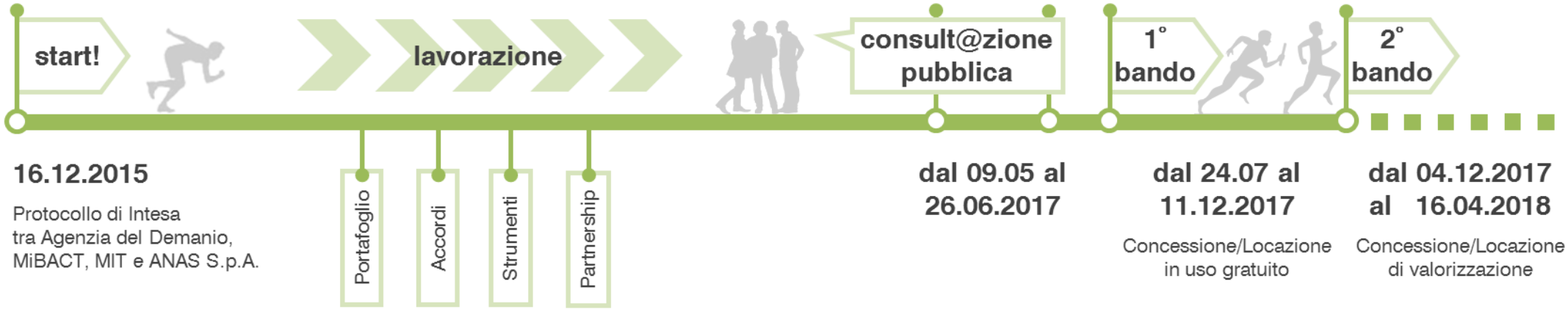
Sono state avviate diverse forme di **interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che, a vario titolo, possono essere attivate dal concessionario aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica a supporto degli investiment**i per la realizzazione del progetto di valorizzazione 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, Italiacamp, 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), Invitalia,, etc.*


start!
lavorazione
consult@zione pubblica
1° bando
2° bando
16.12.2015
Protocollo di Intesa tra Agenzia del Demanio, MiBACT, MIT e ANAS S.p.A.
Portafoglio
Accordi
Strumenti
Partnership
dal 09.05 al 26.06.2017
dal 24.07 al 11.12.2017
Concessione/Locazione in uso gratuito
dal 04.12.2017 al 16.04.2018
Concessione/Locazione di valorizzazione