



21 LUGLIO 2017
RIGENERAZIONI
CAMMINI E PERCORSI COOPERATIVI
Legacoop Nazionale
via A. Guattani, 9 | Roma



rigenerazioni
cammini e percorsi cooperativi



AGENZIA DEL DEMANIO

L'Agenzia del Demanio è un'agenzia di Stato che fa capo Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dal 2003 è Ente Pubblico Economico (EPE), un soggetto giuridico autonomo che opera nell'ambito della Pubblica Amministrazione e che, per raggiungere i propri obiettivi, fa ricorso a modalità organizzative e strumenti operativi di tipo privatistico.

La sua missione sul patrimonio pubblico si articola in attività di:

- gestione
- razionalizzazione ed efficientamento
- valorizzazione

Il patrimonio può essere essenzialmente suddiviso in due macro cluster:

- immobili utilizzati dalla pubblica amministrazioni (sedi ministeriali o uffici di altri organi dello stato, archivi, etc.);
- immobili non utilizzati per finalità amministrative e governative e suscettibili di valorizzazione anche attraverso l'affidamento a privati tramite bandi pubblici di concessione, vendita o attraverso il conferimento a fondi, etc.

Si tratta di beni sia dello Stato e che di altri Enti pubblici rispetto ai quali l'obiettivo è il rafforzamento del valore economico, un utilizzo razionale ed efficiente, la rigenerazione urbana e lo sviluppo economico-sociale dei territori.

<http://www.agenziademanio.it/opencms/it/>



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.

Turismo **Cultura**

- 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

VENETO

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
Ciclovìa VEnTO
Ciclovìa Acqua

ampliamento tracciati



Cammini religiosi



Cammino Celeste
Cammino Micaelico
Via Lauretana



Cammini storici



Regio Tratturo Magno
Regio Tratturo Pescasseroli-Candela



Ciclopiste / Ciclovie



Ciclovìa Alpe Adria
Ciclovìa 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 itinerari emersi dal confronto con MiBACT – Via Francigena, Via Appia, Cammino di Francesco, Cammino di San Benedetto – e MIT – Ciclovìa Vento, Ciclopista Sole e Ciclovìa 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

Ciclovía VEnTO

- Veneto
- Piemonte
- Lombardia
- Emilia Romagna

Ciclovía 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

Ciclovía Alpe Adria

- Friuli Venezia Giulia

Ciclovía 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»

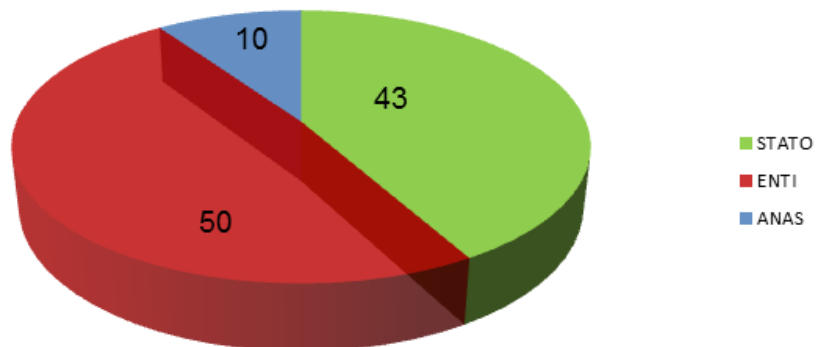
- **costruzioni tipiche dell'insediamento tradizionale locale** borghi, case, scuole, masserie, casali, cascine, fattorie, mulini, rifugi, case forestali, etc.
- **manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali** caselli idraulici, caselli stradali, case cantoniere, piccole stazioni, caselli ferroviari, etc.
- **emergenze storico artistiche** castelli, forti, fortificazioni, caserme, ville, etc.



PORTAFOGLIO IMMOBILI 2017

103 immobili

- 43** Stato
- 50** Altri Enti
- 10** Anas S.p.A.



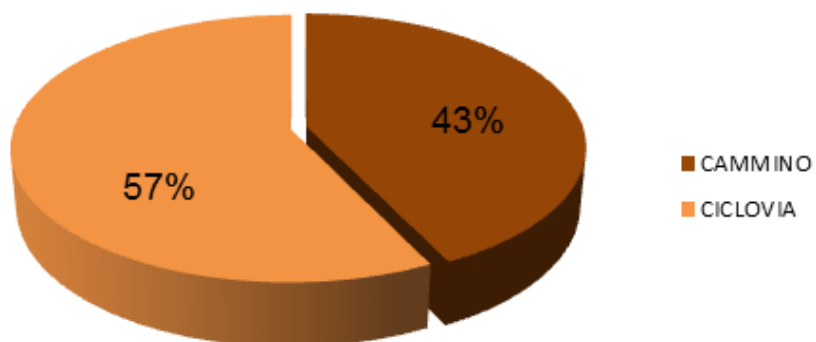
32 Enti territoriali partecipanti con immobili di proprietà

- 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



















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
			Ciclovía VENTO
			Ciclovía Acqua
			Ciclovía Alpe Adria
			Ciclovía Adriatica

PORTAFOGLIO IMMOBILI 2017

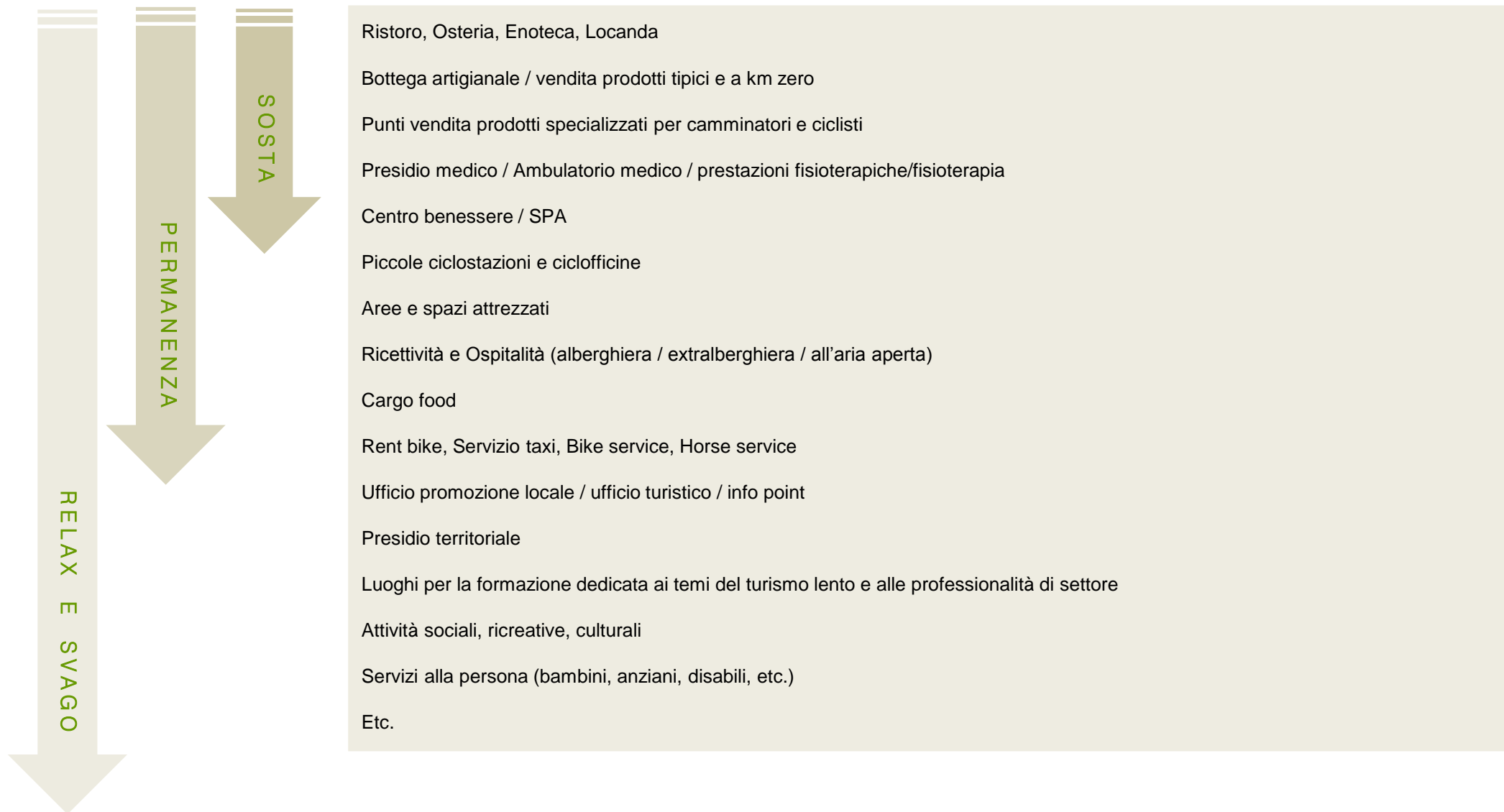
Il portafoglio 2017 – composto da **103 immobili** (43 Stato, 50 Altri Enti e 10 Anas S.p.A.) – è il risultato di un'approfondita attività di selezione e scouting, condotta a partire dall'Agenzia del Demanio di concerto con gli Altri Enti che partecipano all'iniziativa con immobili di proprietà.

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.

DIREZIONE REGIONALE	STATO			ENTI			ANAS	
	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			TOTALE BENI ENTI DA AVVIARE A GARA			TOTALE BENI	
	43			50			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:



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*

Oltre 24.000

questionari compilati
di cui quasi

6.000 stranieri

82% UNDER 40 – **18%** OVER 40

Persone fisiche **76%** – Enti o società **24%**

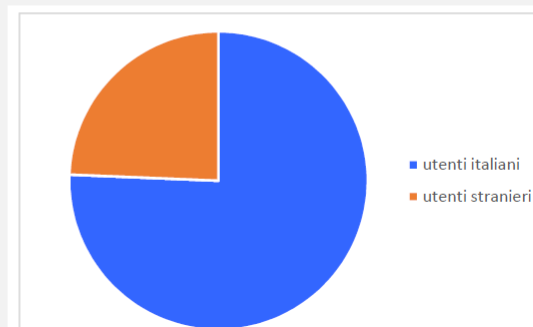
La consult@zione pubblica: prime evidenze sugli utenti

Numero totale di questionari inviati (italiani + stranieri): 24.632

→ utenti italiani: **18.634**(76%)

→ utenti stranieri: **5.998**(24%)

Numero di e-mail raccolte attraverso la casella postale info@camminiepercorsi.it: **2.128**

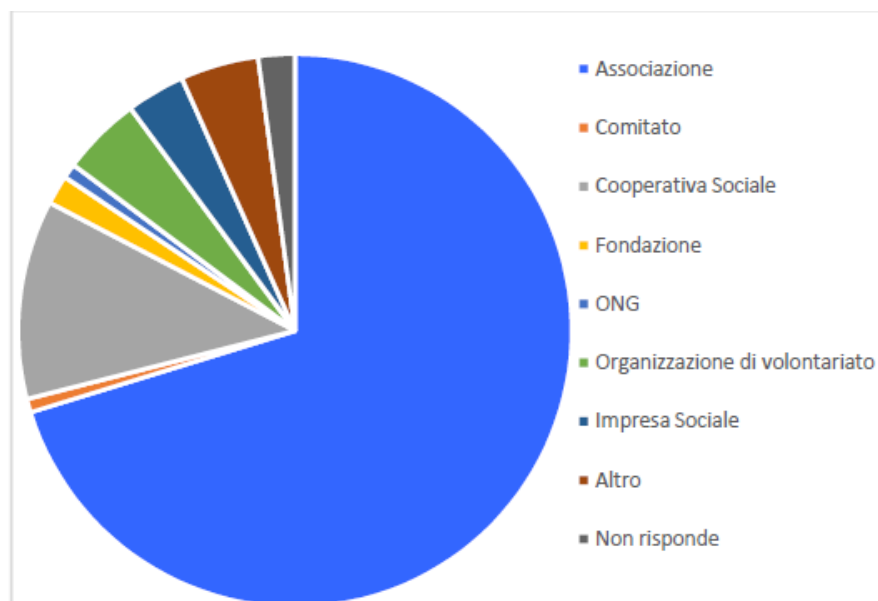
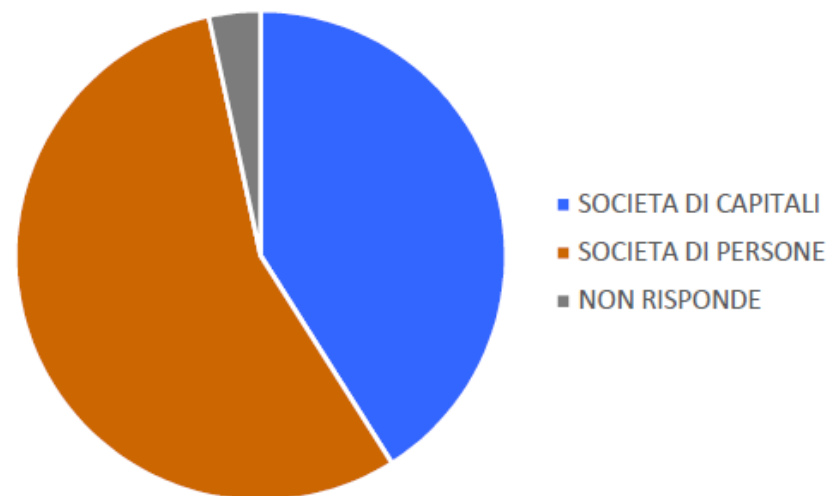


CONSULT@ZIONE PUBBLICA – 9 maggio/26 giugno 2017

PRIMI ESITI *pubblicati sul sito web*

Se partecipante in qualità di organizzazione profit, indicarne la natura:

- Società di capitali: **686** (41%)
- Società di persone: **930** (56%)
- Non risponde: **57** (3%)



Se partecipante in qualità di organizzazione no profit, indicarne la natura:

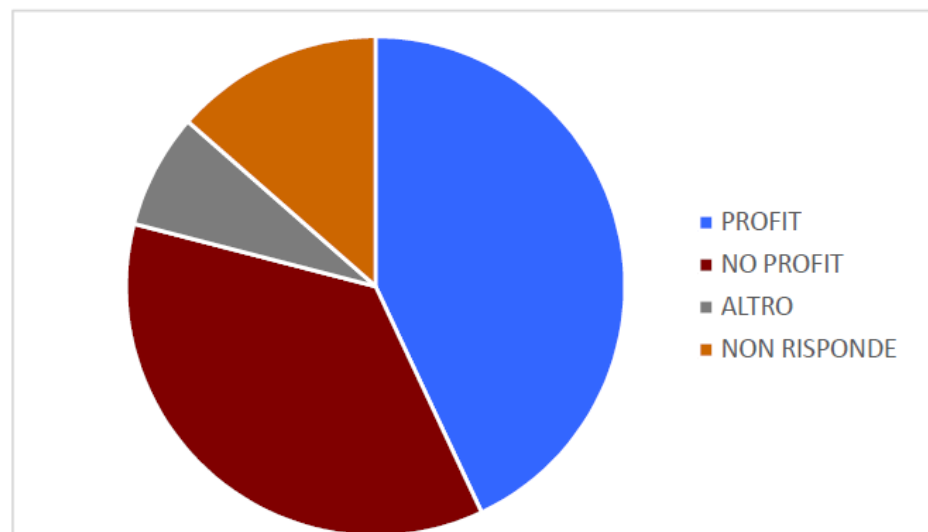
- Associazione: **984** (70%)
- Comitato: **11** (1%)
- Cooperativa Sociale: **163** (12%)
- Fondazione: **24** (2%)
- ONG: **12** (1%)
- Org. di volontariato: **65** (5%)
- Impresa sociale: **48** (3%)
- Altro: **64** (4%)
- Non risponde: **30** (2%)

CONSULT@ZIONE PUBBLICA – 9 maggio/26 giugno 2017

PRIMI ESITI *pubblicati sul sito web*

Se partecipante in qualità di ente / organizzazione, indicare tipo di organizzazione:

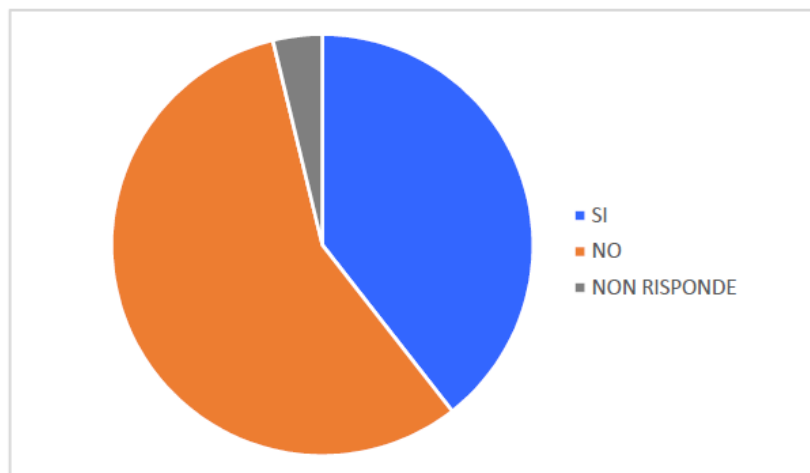
- Profit: **1.673** (43%)
- No profit: **1.401** (36%)
- Altro: **289** (7%)
- Non risponde: **532** (14%)



Le abitudini e la partecipazione al progetto: l'analisi dei dati

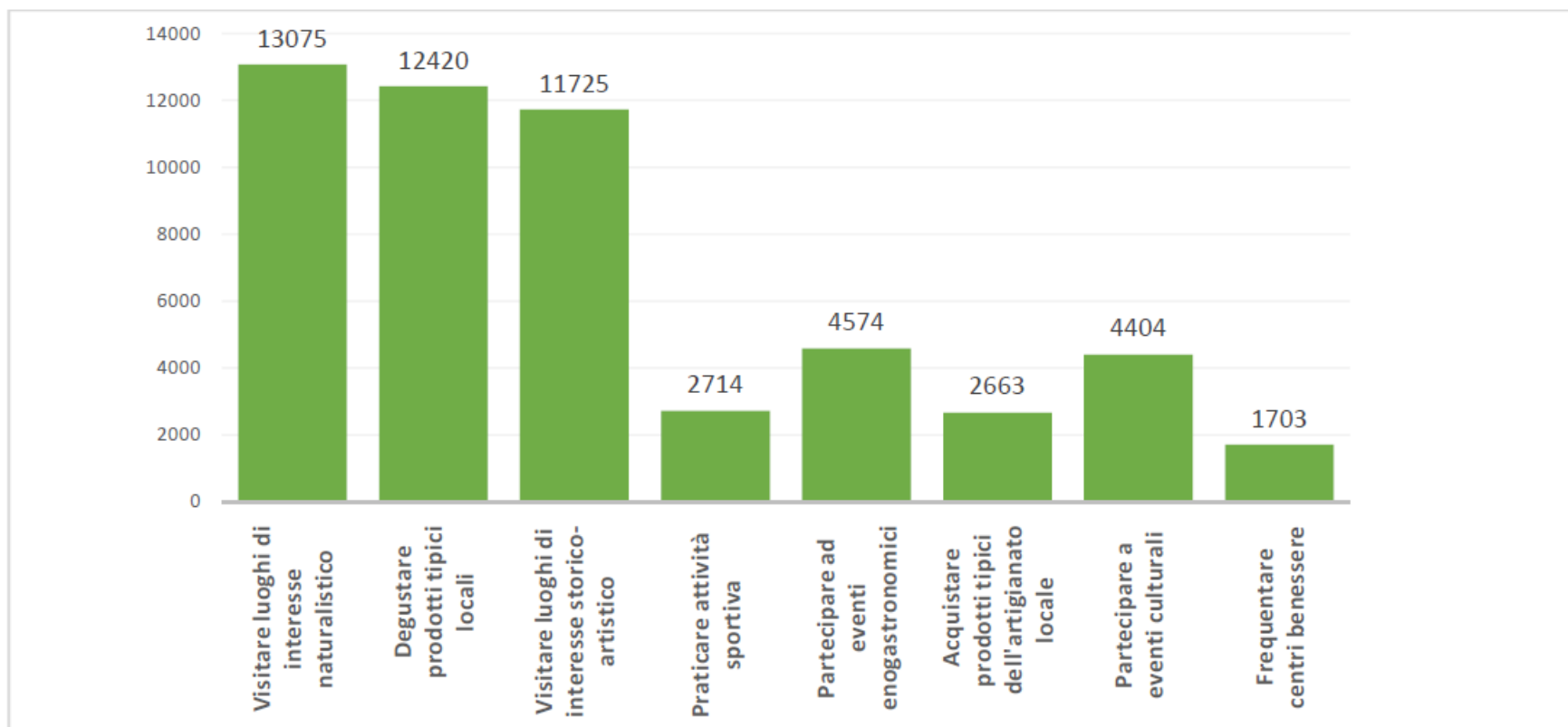
Svolgi già attività (profit o no-profit) negli ambiti del turismo, cultura, ambiente?

- SI: **7.347** (39%)
- NO: **10.582** (57%)
- Non risponde: **705** (4%)



La filosofia del progetto “CAMMINI E PERCORSI”

Quali attività ti piace o ti piacerebbe praticare lungo il tuo itinerario storico-religioso o ciclo-pedonale? *(max 3 risposte)



* La categoria “Altro” è analizzata nella pagina seguente

CONSULT@ZIONE PUBBLICA – 9 maggio/26 giugno 2017

PRIMI ESITI *pubblicati sul sito web*

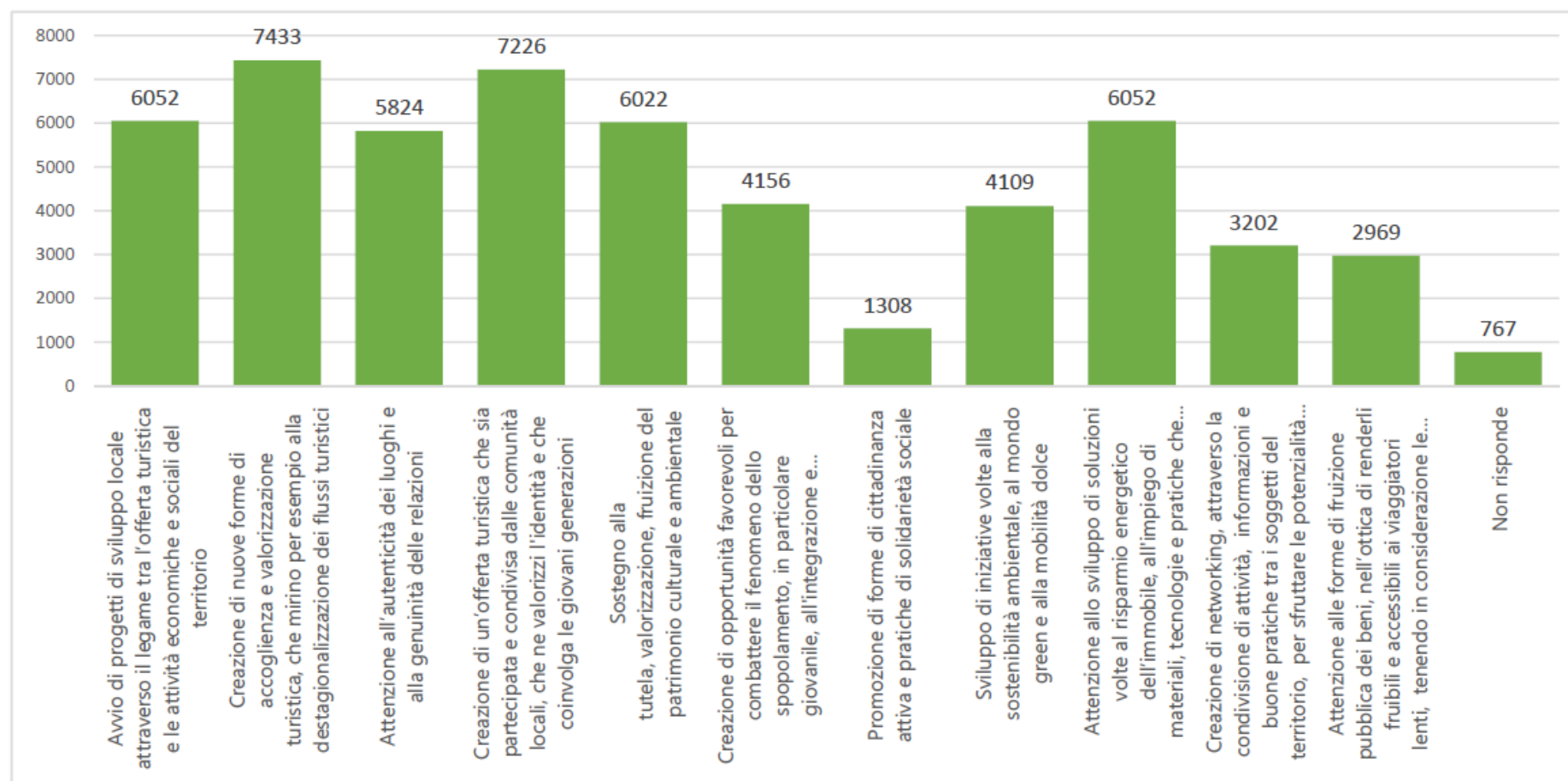
Attività più ricorrenti che agli utenti piacerebbe svolgere

- ❖ **CONOSCENZA E CONTATTO CON LA GENTE DEL LUOGO**
 - **storie del posto** attraverso le testimonianze della gente locale
 - relazioni interpersonali con gente locale e conoscere i "**genius loci**" dei luoghi che sto attraversando
 - ... tutti i nostri sensi per esaltare il **valore esperienziale, vita quotidiana delle comunità ospitanti**
- ❖ **SPIRITUALITÀ (meditazione, yoga)**
 - Partecipare ad attività per elevazione spirituale e **momenti di spiritualità**
 - Percorrere itinerari spirituali, visitare luoghi di interesse spirituale / olistici
 - Attività ad hoc per vivere il Cammino fisico anche come **Cammino spirituale**
- ❖ **SEGMENTI PARTICOLARI DELLA DOMANDA (bambini, famiglie, anziani, diversamente abili)**
 - Attività per i bambini ludico-conoscitive e aree disabili attrezzate
 - Visitare realtà del posto, dove i più "piccoli" (bambini, disabili, anziani) hanno la parola
 - Partecipare a visite guidate specifiche per bambini
- ❖ **EDUCAZIONE AMBIENTALE**
 - Proporre corsi di educazione e sensibilizzazione ambientale
 - Gite per scolaresche per sensibilizzare al rispetto dell'ambiente e degli animali
- ❖ **LABORATORI (artigianali, artistici, culinari)**
 - laboratori e momenti di confronto sul modo di vivere consapevole in sintonia con l'ambiente
 - Laboratori con le persone del luogo

CONSULT@ZIONE PUBBLICA – 9 maggio/26 giugno 2017

PRIMI ESITI *pubblicati sul sito web*

Il progetto “CAMMINI E PERCORSI” vuole promuovere e considerare premianti le progettualità volte alla valutazione dell’opportunità turistica e all’innovatività turistica, culturale e sociale. Indica gli ambiti di maggiore interesse riguardo la tua eventuale idea di servizio lungo i tracciati scelti(max 3 risposte):



La filosofia del progetto “CAMMINI E PERCORSI”, alcune riflessioni

QUINDI

- Mix di attrattori **naturalistici + culturali + offerta enogastronomica**
- Attenzione anche al **genius loci** e al vivere storie del posto
- Lato **prodotto** gli **elementi principali** attesi sono **accoglienza e ospitalità da parte del territorio**
- Messa in **rete** dei servizi, prima ancora che la qualità di infrastrutture e segnaletica.
- I **servizi**: ospitalità + ristorazione, poi servizi **di informazione e accoglienza territoriale** e vendita di prodotti tipici (possibili fonti di ulteriore ricavo).
- Sosta: elementi di esperienza **e valore sia per il corpo oltre che per la mente**
- Sfumatura di **sharing economy**, reale valore aggiunto e impatto sulla sostenibilità economica?
- Elementi di **innovazione** sono visti dagli utenti nell'ospitalità diffusa, nel rapporto con la comunità locale, nella autenticità dei luoghi e delle relazioni attivabili nell'esperienza.

103 BENI TOP TEN

Regione Toscana, LU, Comune di Lucca: Fabbricato Rustico

2880

Regione Lazio, VT, Comune di Blera: Castello di Blera

2709

Regione Lombardia, PV, Comune di Certosa di Pavia: Molino

2093

Regione Marche, MC, Comune di Recanati: Castello di Montefiore

2014

Regione Puglia, LE, Comune di Ugento: Masseria Cocola

1846

Regione Campania, SA, Comune di Salerno: Torre Angellara

1634

Regione Umbria, PG, Comune di Spoleto: Fortilizio dei Mulini

1529

Regione Abruzzo, AQ, Comune di Poggio Picenze: Casa Medievale

1273

Regione Toscana, PT, Comune di Pistoia: Fabbricato residenziale

1201

Regione Piemonte, TO, Comune di San Mauro Torinese: Castelletto

1148

103 BENI TOP TEN



*Toscana, LU, Comune di Lucca:
Fabbricato Rustico*



*Lazio, VT, Comune di Blera:
Castello di Blera*



*Lombardia, PV, Comune di
Certosa di Pavia: Molino*



*Marche, Recanati, MC, Castello di
Montefiore*



*Puglia, LE, Comune di Ugento:
Masseria Cocola*



*Regione Campania, SA,
Comune di Salerno: Torre
Angellara*



*Umbria, PG, Comune di Spoleto:
Fortilizio dei Mulini*



*Abruzzo, AQ, Comune di Poggio
Picenze: Casa Medievale*

*Toscana, PT, Comune di
Pistoia: Fabbricato
residenziale*



*Piemonte, Comune di San Mauro
Torinese: Castelletto*

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 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 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 remuneratività iniziale dell'operazione.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO: I BANDI DI GARA

		PATRIMONIO STATALE <i>Sviluppo su base triennale 2017 - 2019</i>		PATRIMONIO ALTRI ENTI PUBBLICI <i>Sviluppo su base triennale 2017 - 2019</i>	
		PATRIMONIO MINORE	PATRIMONIO DI PREGIO	PATRIMONIO MINORE	PATRIMONIO DI PREGIO
STRUMENTO DI VALORIZZAZIONE		<i>Concessione/locazione in uso gratuito ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014</i>	<i>Concessione/locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001</i>	<i>Concessione/locazione in uso gratuito ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014</i>	<i>Concessione/locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001</i>
MODELLO DI PROCEDURA		Procedura unica nazionale	Procedure territoriali	Procedure territoriali	Procedure territoriali
TIPOLOGIA DI BANDO		BANDO UNICO	BANDI SIMULTANEI – DIREZIONI REGIONALI COMPETENTI	BANDI ENTI PROPRIETARI	BANDI ENTI PROPRIETARI
PUBBLICAZIONE BANDI 2017		24 luglio p.v.	dopo l'estate	in concomitanza o a ridosso della pubblicazione del bando unico statale	in concomitanza o a ridosso della pubblicazione dei bandi territoriali statali

I BANDI - CONCESSIONE/LOCAZIONE IN USO GRATUITO

Concessione/locazione in uso gratuito ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014

BANDO NAZIONALE – Portafoglio BENI STATO

24 LUGLIO – 11 DICEMBRE 2017

**Prima attuazione
PST 2017-2022**

Le procedure di gara per l'affidamento degli altri immobili pubblici, candidati nel progetto, saranno avviate dall'Ente proprietario con il supporto dell'Agenzia del Demanio

SOGGETTI AMMISSIBILI	<ul style="list-style-type: none">• Imprese, cooperative e associazioni (riconosciute e non), costituite in prevalenza da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età• L'impresa, cooperativa e associazione dovrà essere già costituita al momento della presentazione dell'offerta• È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento• La prevalenza (50%+1) è valutata in relazione all'organo di gestione del concorrente o alla compagine sociale o societaria/degli azionisti• Anche aventi sede legale all'estero
CANONE	<ul style="list-style-type: none">• No, non è previsto alcun canone di concessione/locazione
ELEMENTI DI VALUTAZIONE	<p>Qualitativi previsti dalla norma</p> <ul style="list-style-type: none">• Sostenibilità Ambientale• Efficienza Energetica• Opportunità Turistica
TEMPISTICHE	<ul style="list-style-type: none">• Durata della procedura: 24 luglio – 11 dicembre• La durata della concessione/locazione è di 9 anni• La concessione/locazione può essere rinnovata per altri 9 anni
MODELLO PROCEDURALE	<ul style="list-style-type: none">• Procedura unica gestita a livello centrale

CONCESSIONE/LOCAZIONE IN USO GRATUITO: ELEMENTI INNOVATIVI



- **SOGGETTI:** bando rivolto a imprese, cooperative e associazioni **giovani** (fino a 40 anni)
- **USO GRATUITO:** **nessun canone** di concessione/locazione previsto
- **IDEA IMPRENDITORIALE INNOVATIVA:** importanza attribuita esclusivamente al **progetto** (no valutazione investimenti)
- **SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA:** **facilitazione** anche **documentale** per il concorrente nella presentazione dell'offerta
- **FAVOR PARTECIPATIONIS:** **interpretazione** dell'art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, orientata a favorire la **massima partecipazione** al bando
- **TURISMO LENTO E MOBILITÀ DOLCE:** contributo allo **sviluppo di un nuovo settore** e promozione di forme di **mobilità sostenibile**
- **DESTINAZIONI MINORI:** attenzione alle località meno note e **nuove opportunità di sviluppo**
- **SCOPERTA DEI TERRITORI:** affermazione del **turismo di esperienza** attraverso il **coinvolgimento delle comunità locali**

I BANDI: CONCESSIONE/LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE

Concessione/locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001

BANDI REGIONALI – Portafoglio BENI STATO

Dopo l'estate

Le procedure di gara per l'affidamento degli altri immobili pubblici, candidati nel progetto, saranno avviate dall'Ente proprietario con il supporto dell'Agenzia del Demanio

SOGGETTI AMMISSIBILI	<ul style="list-style-type: none">• Chiunque sia in possesso dei requisiti generali indicati nell'avviso di gara (es. persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi, etc.)• Anche aventi sede legale all'estero
CANONE	<ul style="list-style-type: none">• Si
ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Qualitativi
	Quantitativi
TEMPISTICHE	Durata della procedura: dopo l'estate
	Durata della concessione: 6 anni – 50 anni
MODELLO PROCEDURALE	<ul style="list-style-type: none">• Procedure gestite a livello territoriale dalle singole Direzioni Regionali dell'Agenzia

ASPETTI ECONOMICI E FORME DI SUPPORTO FINANZIARIO



▪ **CANONE:**

- per la concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, **nessun canone** di concessione/locazione previsto
- per la concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, **canone** determinato secondo valori di mercato, tenendo conto degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili e della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione

▪ **SPESE DI INVESTIMENTO:**

- esecuzione delle opere di riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria **a carico del concessionario**
- non sono previste basi minime di investimento ai fini della valorizzazione degli immobili

- **FORME DI SUPPORTO FINANZIARIO:** sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che a vario titolo possono essere attivate dai concessionari aggiudicatari dei bandi di concessione gratuita/di valorizzazione a supporto dei progetti di valorizzazione e gestione proposti. L'aggiudicazione del bando di gara non garantisce l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento.

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 **interlocazione 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, 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)*, etc.