



CAMMINI
E PERCORSI | DOSSIER 2018

INDICE

Da dove siamo partiti

1. CONTESTO	3
--------------------------	---

Qual è la nostra idea

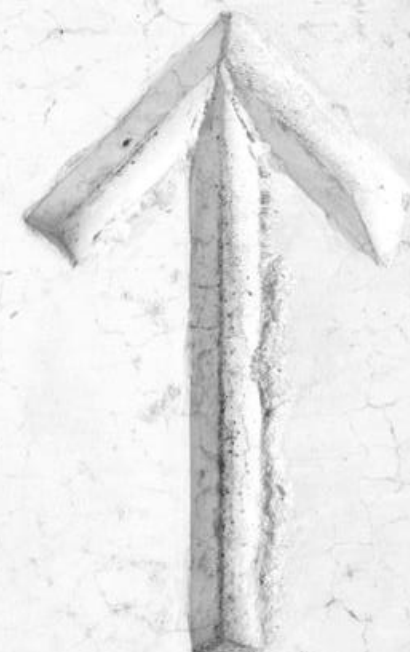
2. PROGETTO	5
2.1 Tracciati.....	6
2.2 Principi.....	7
2.3 Nuovi usi.....	9
2.4 Partner.....	10
2.5 Strumenti	11

Cosa abbiamo fatto

3. RISULTATI	15
3.1 Portafoglio	16
3.2 Accordi e intese.....	18
3.3 Comunicazione e promozione.....	19
3.4 Bandi.....	20

Quali sono le novità

4. NUOVI TRAGUARDI	23
---------------------------------	----



1. CONTESTO

Nell'ambito delle iniziative 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. Art Bonus e Turismo**) – 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 di immobili pubblici di proprietà dello Stato e di altri Enti, situati lungo CAMMINI E PERCORSI di carattere sia storico-religioso che ciclopedonale. Il progetto è legato al tema del turismo lento, per la scoperta di territori attraverso una mobilità dolce, focalizzando l'attenzione sulle destinazioni minori.

L'iniziativa è inquadrata nel **Piano Strategico del Turismo 2017-2022** (Linea di intervento A.3.3 – *Recupero e riutilizzo sostenibile dei beni demaniali a uso turistico*) ed è stata sviluppata in seguito al progetto Case Cantoniere dell'ANAS S.p.A., con l'obiettivo di mettere a disposizione dei circuiti turistici minori gli immobili pubblici, al fine della loro valorizzazione attraverso strumenti di concessione/locazione.

In coerenza con il PST, inoltre, il MiBACT ha proclamato il **2016 Anno dei Cammini** con

l'intento di valorizzare il ricco patrimonio composto dalla rete di Cammini che, da nord a sud, attraversano il Paese.

Il progetto CAMMINI E PERCORSI è inserito anche nel **Piano Straordinario della Mobilità turistica 2017-2022** che, a partire dal sistema nazionale delle infrastrutture di trasporto (Connettere l'Italia) e da una specifica linea d'azione sul tema della mobilità del Piano Strategico del Turismo, propone un modello integrato tra trasporti e turismo attraverso cui valorizzare l'immagine e il patrimonio culturale e paesaggistico del Paese.

In tale contesto, a partire da luglio 2016, sono stati sottoscritti i Protocolli d'Intesa tra MiBACT, MIT e gli Enti Locali interessati, per la progettazione e la realizzazione del **Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche**, costituito da 10 itinerari per quasi 6.000 km, molti dei quali completano la parte italiana della rete Eurovelo.

L'Agenzia del Demanio, con il Protocollo d'Intesa giugno 2016, ha inoltre consolidato la propria collaborazione con il **Touring Club Italiano**, per avviare concrete iniziative di rigenerazione e riuso dei beni pubblici inutilizzati attraverso attività di turismo sociale, culturale ed ambientale.



Italia Paese per Viaggiatori



Il progetto CAMMINI E PERCORSI si colloca nella più ampia e già consolidata iniziativa **Valore Paese – DIMORE**, volta alla valorizzazione di immobili pubblici di pregio storico-artistico e paesaggistico, selezionati sull'intero territorio nazionale per essere recuperati e riutilizzati per finalità turistico-ricettive e culturali, con l'obiettivo di potenziare l'offerta turistico-culturale, favorire lo sviluppo dei territori e promuovere le eccellenze italiane.

In linea con la programmazione comunitaria 2014-2020, l'iniziativa è promossa a partire dal 2013 dall'Agenzia del Demanio, in collaborazione con Invitalia e ANCI-FPC e con la partecipazione di MiBACT, MiSE, Ministero della Difesa, CDP, ICS, Confindustria, AICA, ANCE, Assoimmobiliare e altri soggetti pubblici e privati interessati.

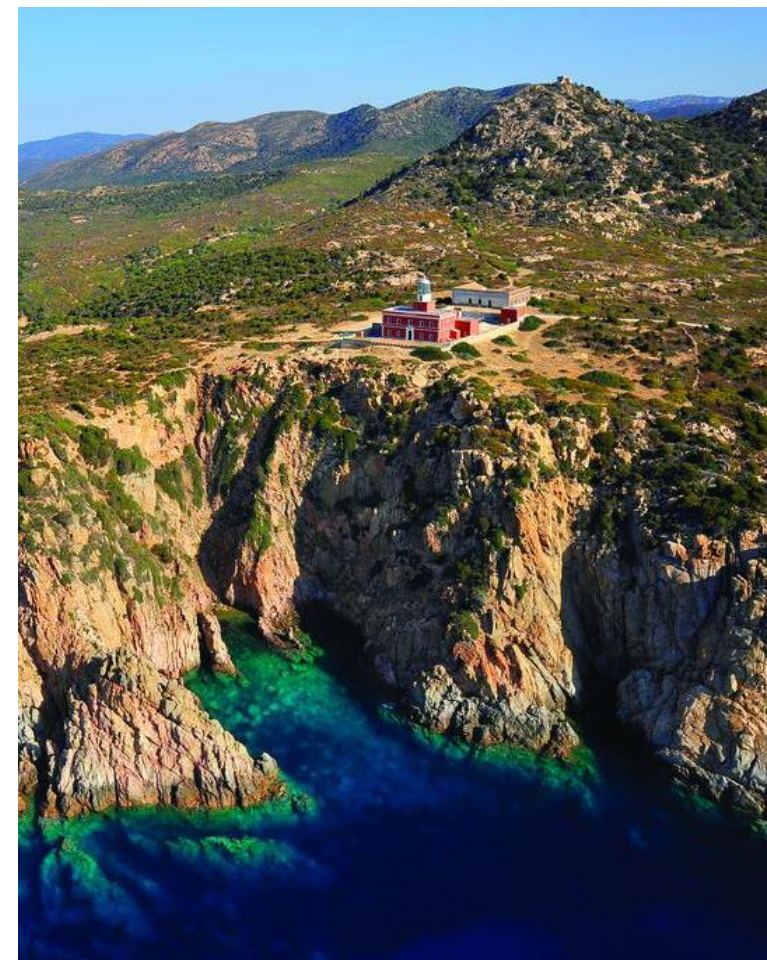
CAMMINI E PERCORSI può essere considerata una delle reti tematiche attraverso cui si realizza la valorizzazione dei beni, come già è avvenuto con **FARI** nel 2015 e **FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI** nel 2016 e nel 2017. In questi casi la valorizzazione segue un modello di *lighthouse accommodation*, che promuove una forma di turismo sostenibile legato alla cultura del mare, rispettoso del paesaggio ed in linea con la salvaguardia ambientale, coinvolgendo alcuni dei più straordinari territori costieri italiani.

Nel caso di **CAMMINI E PERCORSI** si punta invece al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico-religiosi e ciclopedonali. L'iniziativa prevede uno sviluppo triennale 2017-2019 e trova attuazione con la pubblicazione dei bandi di gara per l'affidamento di immobili situati lungo gli itinerari individuati, per offrire servizi di supporto al viaggiatore lento e di promozione del territorio.

Il progetto sarà integrato per il suo sviluppo con ulteriori tracciati, beni e strumenti di valorizzazione, che consentiranno di mettere a bando progressivamente gli immobili selezionati, una volta pronti dal punto di vista tecnico-amministrativo.

Per l'attuazione del progetto CAMMINI E

PERCORSI sono interessate le Regioni direttamente coinvolte in funzione dei tracciati, in qualità di principale interlocutore in materia di turismo, strategie di promozione e valorizzazione dei sistemi turistici.



Qual è la nostra idea

2. PROGETTO

CAMMINI E PERCORSI è un progetto promosso dall'**Agenzia del Demanio**, dal **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo** e dal **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, in collaborazione con gli altri Enti che partecipano all'iniziativa con immobili di proprietà – Comuni, Province, Regioni, Anas S.p.A. – e di concerto con le Amministrazioni competenti.

L'iniziativa è legata al tema del **turismo lento**, per la scoperta dei territori attraverso una mobilità dolce lungo itinerari di livello interregionale e/o regionale.

Tramite tale iniziativa si intendono avviare azioni congiunte volte alla salvaguardia del paesaggio e del patrimonio, puntando l'attenzione su **itinerari turistico-culturali dedicati** – con particolare attenzione alle destinazioni minori – e al **recupero di beni pubblici riconducibili sia al patrimonio minore che al patrimonio culturale di pregio**.

L'obiettivo è potenziare l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica.

In tal senso si dà spazio al recupero e riuso di edifici che si trovano in prossimità dei cammini

storico-religiosi e dei percorsi ciclopedonali identificati e alle imprese ed attività di giovani, cooperative e associazioni.

I nuovi usi sono prevalentemente intesi quali **servizi da offrire al camminatore, al pellegrino e al ciclista** articolati attorno alle funzioni di sosta, permanenza, svago e relax.

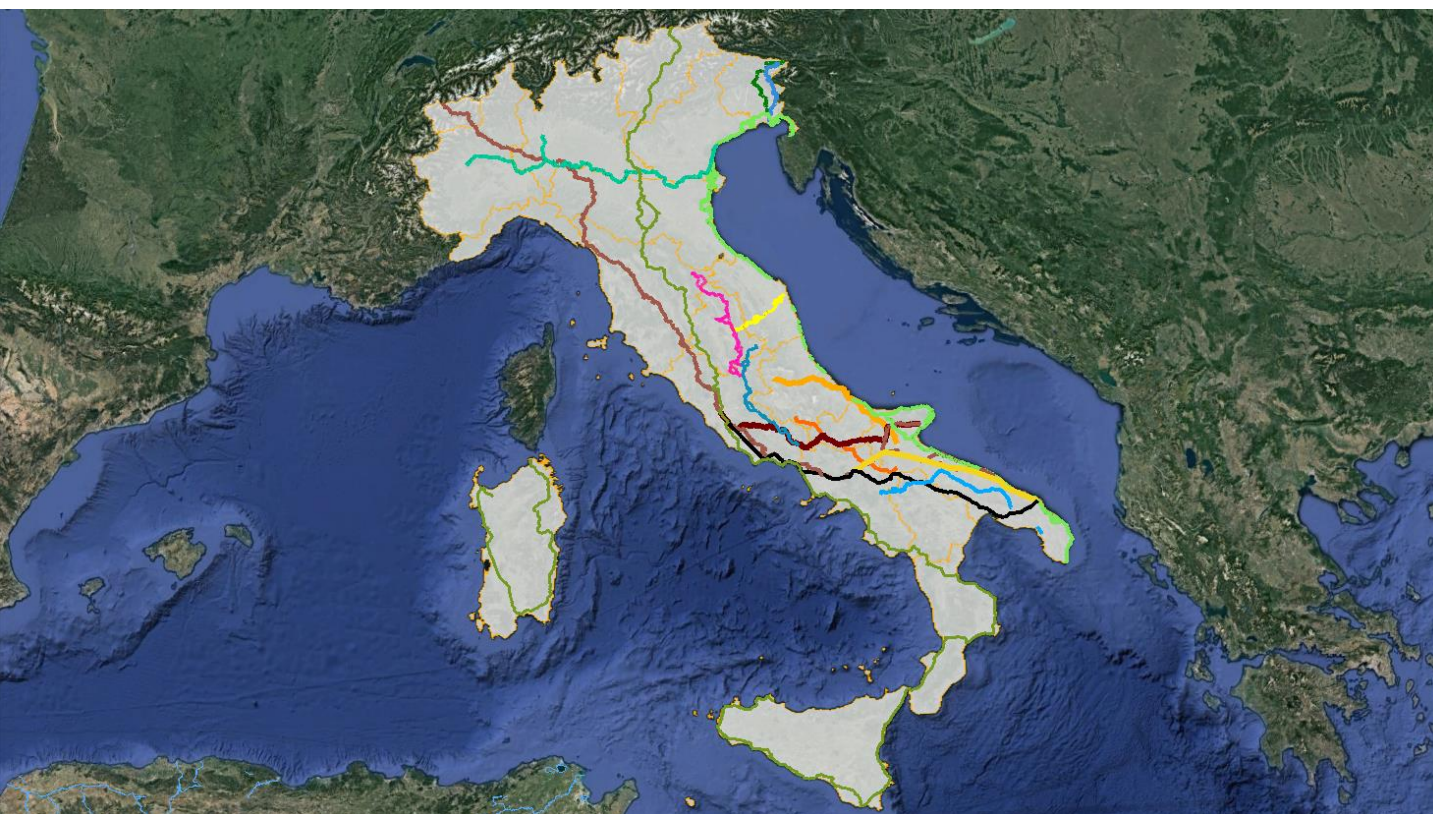
In linea con gli accordi e le intese sottoscritte, i cammini e percorsi oggetto di interesse e di approfondimento sono concordati dai partner promotori e, a partire da una prima selezione, sono progressivamente integrati per lo sviluppo del progetto, così come il portafoglio di immobili.



2.1 Tracciati

L'iter di definizione e approfondimento svolto dall'Agenzia del Demanio, di concerto con MiBACT e MIT ed in collaborazione con le Regioni e i territori locali coinvolti, ha portato a considerare per la prima edizione 2017 del progetto i tracciati qui riportati, riconducibili a **due tipologie: cammini storico-religiosi e ciclovie**.

La selezione degli itinerari è oggi integrata anche in considerazione dell'*Atlante dei Cammini d'Italia* e del *Sistema Nazionale delle Ciclovie*, definiti rispettivamente da MiBACT e MIT nel corso del 2017, che hanno anche riconosciuto a livello nazionale alcuni tracciati inizialmente presi in considerazione solo a livello locale.



PRIMA SELEZIONE 2017

Itinerari emersi dal primo confronto con MiBACT e MIT.

Cammini storico-religiosi

- Via Francigena
- Cammino di Francesco
- Cammino di San Benedetto
- Via Appia
- Via Appia Traiana

Ciclovie

- Ciclovie del Sole
- Ciclovie VENTO
- Ciclovie dell'Acqua

PRIMO AMPLIAMENTO 2017

Itinerari riconosciuti a livello locale inseriti al fine di declinare l'iniziativa sull'intero territorio nazionale.

Cammini storico-religiosi

- Cammino Celeste
- Cammino Micaelico
- Via Lauretana
- Regio Tratturo Magno
- Regio Tratturo Pescasseroli - Candela

Ciclovie

- Ciclovie Alpe Adria
- Ciclovie Adriatica

2.2 Principi

Con l'obiettivo di potenziare l'offerta turistico-culturale e realizzare itinerari dedicati, migliorandone la fruizione pubblica, gli immobili suscettibili di essere recuperati e valorizzati sono selezionati in base alle caratteristiche di seguito riportate:

SITUAZIONE – beni pubblici dismessi di proprietà dello Stato e di altri Enti – Regioni, Province, Comuni, Anas S.p.A.

LOCALIZZAZIONE – beni situati lungo i tracciati individuati

CATEGORIA – beni riconducibili a due principali macro-categorie:

A. patrimonio minore

si tratta di 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*
- *manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali*

B. patrimonio culturale di pregio

si tratta di beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni:

- *emergenze storico artistiche*

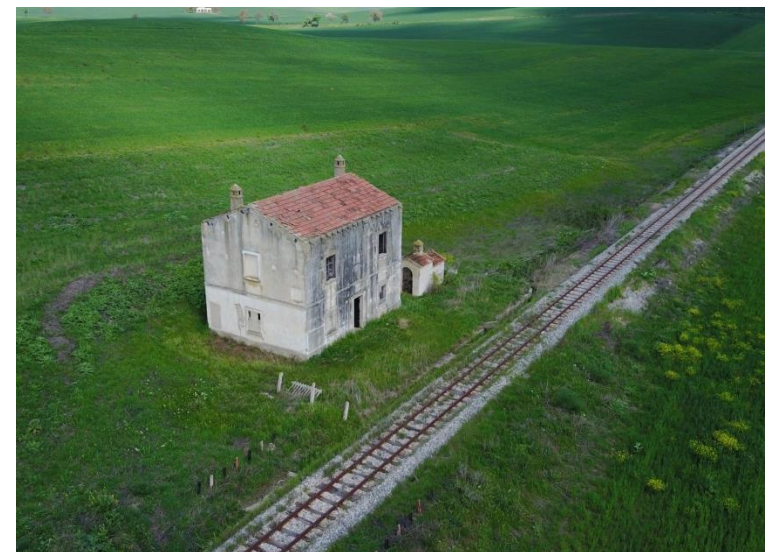
TIPOLOGIA – beni riconducibili a:

ambito patrimonio minore

- **costruzioni tipiche della tradizione locale** (es. borghi, case, scuole, masserie, casali, cascine, fattorie, mulini, rifugi, case forestali etc.)
- **manufatti legati ai sistemi a rete locali** (es. caselli idraulici, caselli stradali, case cantoniere, piccole stazioni, caselli ferroviari etc.)

ambito patrimonio culturale di pregio

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





BUFFER ZONE – La logica di selezione degli ambiti territoriali comunali e quindi dei beni da valorizzare, si basa sull'identificazione di una *buffer zone*, un'area che si sviluppa attorno al tracciato in grado di coprire la necessità di servizi e ricettività del viaggiatore che a piedi o in bicicletta percorre il cammino o la ciclovía.

Per identificare tale *buffer zone* si è scelto di considerare una distanza dal tracciato (effettivamente percorsa e non in linea d'aria) pari a circa:

- **5 km** – per i cammini storico-religiosi che verranno percorsi prevalentemente a piedi;
- **15 km** – per i percorsi ciclopedonali che verranno percorsi prevalentemente in bicicletta.

TAPPE E POLI – Sono privilegiati gli immobili localizzati nelle immediate vicinanze delle località di partenza/arrivo delle tappe, dei punti intermodali e nodi di accesso ai cammini/percorsi e dalle reti ferroviarie, autostradali, aeroportuali e portuali, etc. Nel caso di tracciati ancora nello stato di progetto e in corso di realizzazione saranno identificati gli immobili più significativi situati in corrispondenza di poli e ambiti di grande attrattività turistico-culturale. Le nuove funzioni pertanto, dovranno tener conto dei “catalizzatori”, principali attrattori turistici, 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.

INTERMODALITÀ E ACCESSIBILITÀ

- **Intermodalità:** integrazione tra diversi mezzi di trasporto (a piedi, in auto, bicicletta, treno, bus, taxi, cavallo etc.). L'intermodalità deve permettere ai turisti/pellegrini di contare sulla combinazione di diversi mezzi pubblici o collettivi per raggiungere le varie tappe del cammino/percorso.
- **Accessibilità:** raggiungibilità dei cammini/percorsi dai principali poli di collegamento (ferroviari, autostradali, aeroportuali, portuali) e reti (ferro, gomma, aria, acqua). Sul piano dell'accessibilità ai cammini/percorsi si tratta di creare una “rete di informazioni” tra i diversi “approdi” dell'itinerario.

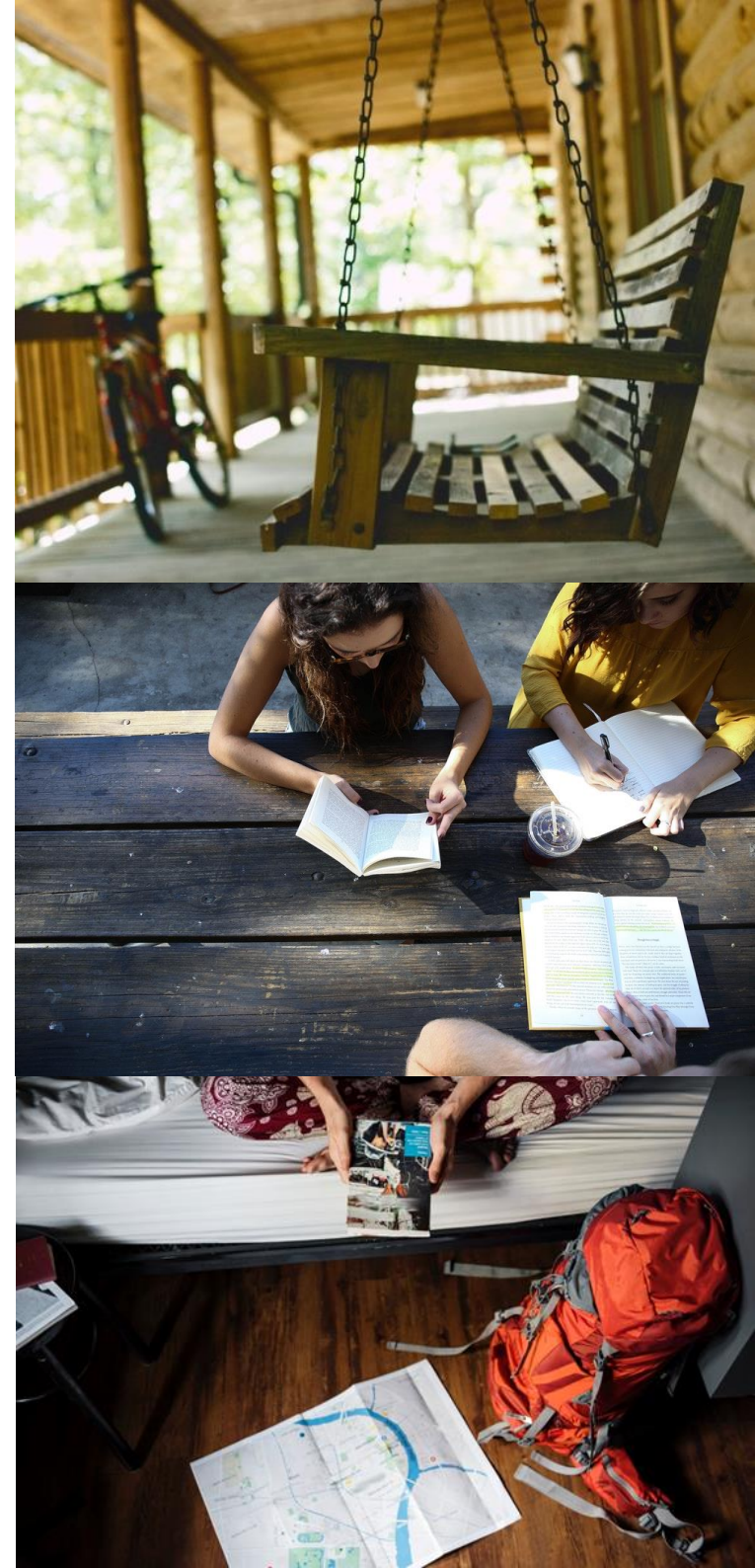
2.3 Nuovi usi

La valorizzazione dei beni è finalizzata alla realizzazione di servizi di supporto ai fruitori dei percorsi e delle ciclovie – turisti, camminatori, pellegrini e ciclisti etc. – e di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile.

Ad esempio:

- Ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta - camping)
- Ristorazione (es. trattorie, ristoranti km 0, presidi slow food, bar, osteria, enoteca)
- Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale (es. produzioni a km 0, botteghe artigianali)
- Vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori
- Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food)
- Ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale
- Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative

- Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona
- Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore
- Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia
- Centro benessere, SPA



2.4 Partner

PARTNER PROMOTORI

- 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 ed, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. L'Agenzia ha altresì promosso nuovi rapporti di collaborazione con gli **Enti proprietari** degli immobili pubblici candidati al progetto – Comuni, Province, Regioni, Anas S.p.A. – 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 del progetto sia a livello nazionale che internazionale.

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 ANCI, FPC, Istituto per il Credito Sportivo, Ente Nazionale per il Microcredito, Invitalia, CONI, Young Architects Competition, Agenzia Nazionale Giovani, Touring Club Italiano, Legambiente, Italiacamp, AICA, Associazione Borghi Autentici, Cittadinanzattiva, FederTrek.

Il progetto è inoltre riconosciuto come iniziativa di interesse per diversi **soggetti che operano negli ambiti del Turismo Lento e del Terzo Settore** tra cui 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.

2.5 Strumenti

STRUMENTI GIURIDICO-NORMATIVI

Ai fini dell'attuazione del progetto, nella prima fase sono stati individuati **due differenti iter per l'affidamento degli immobili e la loro valorizzazione**, che potranno essere ampliati in seguito per lo sviluppo dell'iniziativa, anche in funzione di peculiari strumenti a disposizione degli Enti che partecipano con immobili di proprietà.



▪ Concessione/locazione in uso gratuito

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.

▪ 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 remuneratività iniziale dell'operazione.

STRUMENTI ECONOMICO-FINANZIARI

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di **risorse che a vario titolo possono essere attivate dagli aggiudicatari delle procedure ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti** per la realizzazione dei progetti di valorizzazione proposti.

L'aggiudicazione del bando di gara, in ogni caso, non garantisce l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento.



▪ **Fondi strutturali e di investimento europei 2014-2020**

- Programma Operativo Regionale – FESR
- Programma di Sviluppo Rurale – PSR
- Altre forme di supporto e promozione regionali

▪ **Piano Strategico del Turismo 2017-2020 MiBACT**

- Piano investimenti approvato dal CIPE per potenziare i sistemi urbani e promuovere il turismo
- Accordi di collaborazione con istituti creditizi (es. MiBACT – Gruppo Intesa Sanpaolo)

▪ **Istituto per il Credito Sportivo – ICS**

- Finanziamenti Cultura
- Finanziamenti Sport – Mutuo Light
- Finanziamenti Sport – Mutuo Ordinario

▪ **Ente Nazionale per il Microcredito**

- Sostegno all'impresa nella forma di microcredito

▪ **Invitalia**

- Nuove imprese a tasso zero
- Cultura Crea
- Resto al Sud

▪ **Fondazione con il Sud**

- Iniziative in cofinanziamento

Si evidenzia, inoltre, che molti Enti sono già attivi nella strutturazione di iniziative territoriali, anche interregionali, di sviluppo di cammini e percorsi pedonali e ciclopedonali, tra cui i progetti: “*South Cultura Routes*” (Regioni partner: Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise e Sicilia, Puglia/capofila); *IT.inere* – Cammini, percorsi e luoghi di eccellenza nel Centro Italia (Regioni partner: Abruzzo, Marche, Toscana, Sardegna, Lazio, Umbria/capofila); “*Turismo culturale*” – *Residenze reali, ville, castelli e giardini storici* (Regioni partner: Liguria, Lombardia, Emilia Romagna, Veneto, Valle d'Aosta, Piemonte/capofila).

STRUMENTI INFORMATICI E DI COMUNICAZIONE

Negli ultimi anni l'Agenzia del Demanio ha investito molto nella comunicazione, rendendo sempre più accessibili a tutti le informazioni sul patrimonio gestito e sulle principali iniziative, anche attraverso lo sviluppo del **nuovo sito web** istituzionale, di nuovi applicativi e l'utilizzo dei principali **social network** come Facebook, Instagram e Twitter.

- La sezione del sito web dedicata a **CAMMINI E PERCORSI**, in particolare, fornisce tutti gli aggiornamenti sul progetto, consentendo a chi è interessato di rimanere informato sugli sviluppi dell'iniziativa:

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

- Attraverso il sito web dell'Agenzia vengono veicolate anche le **consultazioni pubbliche**, un importante strumento attraverso cui far conoscere le iniziative di recupero e riuso degli immobili pubblici, verificare l'interesse da parte dei territori e raccogliere idee e suggerimenti, attivando un dialogo con il contesto sociale ed economico nel quale i beni sono inseriti. Le consultazioni pubbliche consentono la *partecipazione* dei cittadini, delle associazioni e delle imprese ai processi di valorizzazione e la *definizione* di bandi di gara più aderenti alle necessità del territorio.

La consultazione pubblica CAMMINI E PERCORSI si è svolta online dal 9 maggio al 26 giugno 2017 e i risultati sono pubblicati nella sezione dedicata:

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

- **OpenDemanio** è il portale sul patrimonio immobiliare pubblico gestito dall'Agenzia del Demanio e sui principali progetti in corso. Cittadini, associazioni, Enti Territoriali e imprenditori possono avere informazioni sempre aggiornate sui beni e diventare promotori di progetti di investimento, recupero e riuso, tra cui i progetti a rete come FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI e CAMMINI E PERCORSI.

<https://dati.agenziademanio.it>



Agency del Demanio

Seguici su:     

Home L' Agenzia ▼ Attività e Progetti ▼ Servizi e Strumenti ▼ Gare e Aste ▼ Comunicazione ▼ Contatti ▼ Lavora con noi

Ti trovi in: Home - Attività e Progetti - Valore Paese - Cammini e Percorsi

Valore Paese - Cammini e Percorsi

Condividi 

▪ **EnTer** ^{NEW!}

A partire dal 2018 è disponibile EnTer, la nuova piattaforma informatica che permette agli **Enti pubblici** di candidare online immobili alle iniziative di valorizzazione gestite dall'Agenzia del Demanio.

A cosa serve

EnTer raccoglie dati e informazioni uniformi utili a sviluppare un approccio strutturato e integrato per la segmentazione dei portafogli immobiliari pubblici, così da poterne valutare l'inserimento in progetti ed iniziative di recupero e riuso promossi dall'Agenzia del Demanio, tra cui i progetti a rete come CAMMINI E PERCORSI e FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI.

Come funziona

Gli Enti interessati possono accreditarsi online e caricare nella piattaforma le informazioni richieste dal sistema relative ai beni che intendono valorizzare, che possono essere inseriti, modificati o aggiornati in qualsiasi momento.



Per la partecipazione ai bandi CAMMINI E PERCORSI 2018
programmati per il secondo semestre dell'anno, è necessario far pervenire le candidature entro il 30 Aprile 2018 ai fini di un'adeguata analisi e definizione del portafoglio da portare a gara.

Per maggiori informazioni

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

ECCO ENTER!

LA NUOVA PIATTAFORMA PER CANDIDARE GLI IMMOBILI PUBBLICI A PERCORSI DI RINASCITA...

è efficace

è sempre accessibile

è semplice

promuove una logica di rete

The advertisement features a central illustration of a laptop with the 'EnTer' logo on its screen. The background is a light gray gradient. The text is arranged around the laptop, with the main title at the top, the subtitle below it, and four descriptive phrases (è efficace, è sempre accessibile, è semplice, promuove una logica di rete) positioned around the laptop's base.

3. RISULTATI

La prima edizione 2017 del progetto CAMMINI E PERCORSI ha conosciuto un grande riscontro pubblico e mediatico: la consultazione che ha lanciato l'iniziativa ha registrato una **partecipazione inattesa**, con **quasi 25.000 questionari compilati** di cui **6.000 dall'estero**, portando una forte attenzione sul progetto.

Il grande interesse attualmente rivolto al **tema del turismo lento e sostenibile**, nonché la possibilità di essere aggiudicatari di immobili unici in location suggestive, sono stati sicuramente le chiavi di questo successo. Questa forma di scoperta del territorio, infatti, rappresenta una modalità per conoscere ed apprezzare a pieno il ricco patrimonio italiano, fatto di paesaggio, cultura, artigianato ed enogastronomia, che rappresentano da sempre i punti di forza e i principali attrattori del nostro Paese.

Anche lo strumento della concessione/locazione in uso gratuito agli **under 40**, utilizzato dall'Agenzia del Demanio per la prima volta in questa occasione, ha stimolato l'interesse dell'**imprenditoria giovanile** e del **Terzo Settore**, ampliando la platea dei soggetti coinvolti nelle iniziative di rigenerazione e riuso del patrimonio immobiliare pubblico.

L'intensa attività di promozione e **networking** che ha accompagnato le diverse fasi della procedura ha poi contribuito a consolidare la rete e il ruolo dell'Agenzia sulla scena nazionale e internazionale.

Dei **103 immobili** selezionati per il portafoglio 2017 e portati in consultazione pubblica, l'**80%** è stato portato fino alla pubblicazione del bando di gara: un risultato importante che costituisce un'ottima base per lo sviluppo futuro dell'iniziativa.



3.1 Portafoglio

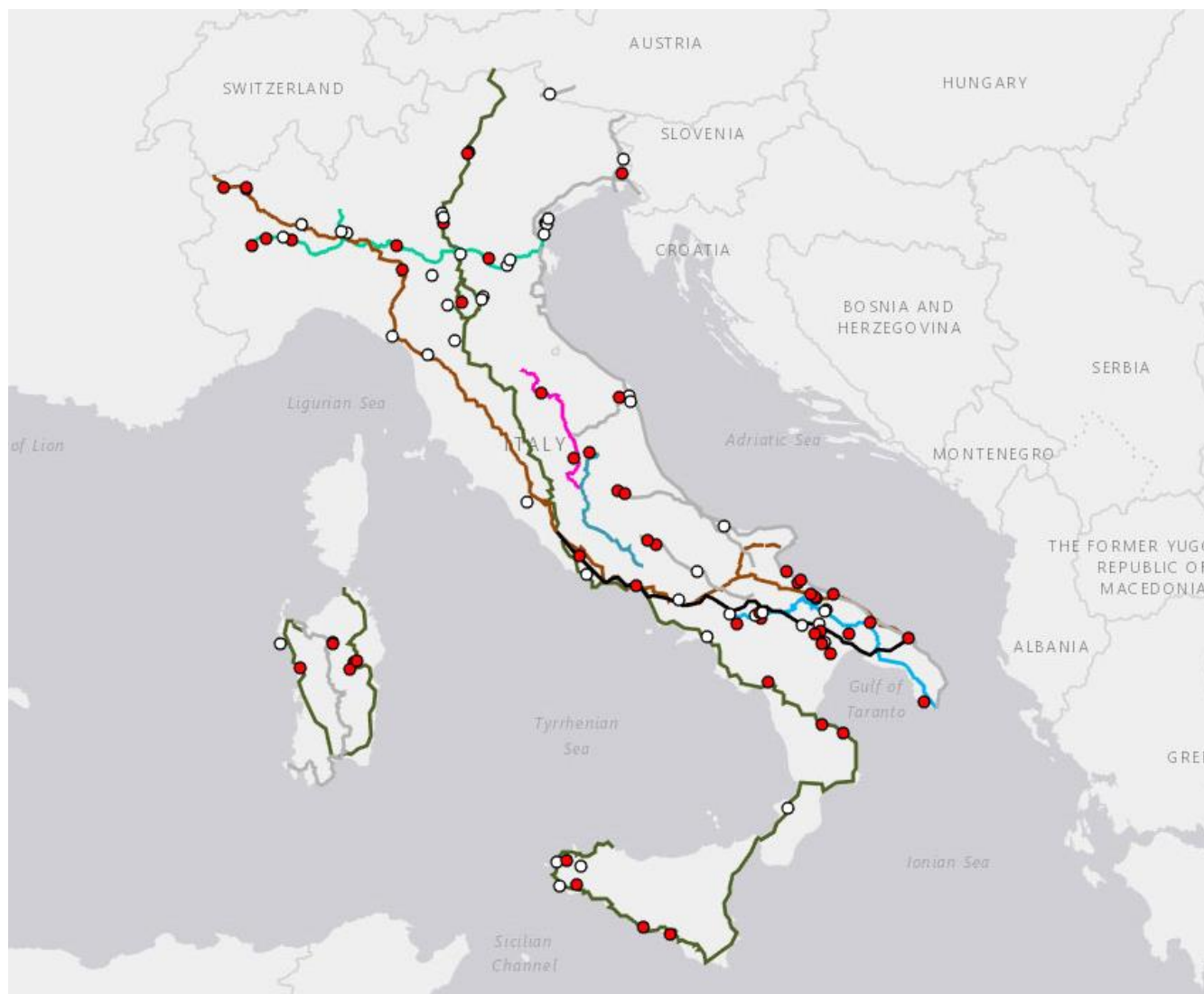
103

Beni analizzati
ed in consultazione pubblica

- **43** dello Stato
- **50** di altri Enti
- **10** Anas S.p.A.

Per il dettaglio dei beni si veda il portale
OpenDemanio:

<https://dati.agenziademanio.it/cammini.html>



Il **portafoglio CAMMINI E PERCORSI 2017** – composto da **103 immobili** – è il risultato di un'approfondita attività di scouting condotta dall'Agenzia del Demanio, di concerto con gli altri Enti che hanno partecipato 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 e, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale.

I **beni risultati pronti dal punto di vista tecnico-amministrativo** sono stati indirizzati verso lo strumento di valorizzazione più idoneo e quindi verso i **due bandi di gara** di concessione/locazione in uso gratuito e di concessione/locazione di valorizzazione del 2017.

REGIONE	beni dello Stato	beni di altri Enti	beni di ANAS S.p.A.	TOT.
ABRUZZO		4		4
BASILICATA	4	8		12
CALABRIA	2		2	4
CAMPANIA	3		1	4
EMILIA ROMAGNA	5	3		8
FRULI VENEZIA GIULIA	1	1		2
LAZIO	2		2	4
LIGURIA	1			1
LOMBARDIA	3	1		4
MARCHE	2	1		3
MOLISE	2			2
PIEMONTE	2	3		5
PUGLIA	3	12		15
SARDEGNA	1	7		8
SICILIA	3	1	3	7
TOSCANA	2		2	4
TRENTINO ALTO ADIGE	1	2		3
UMBRIA		2		2
VALLE D'AOSTA		3		3
VENETO	6	2		8
TOT.	43	50	10	103

3.2 Accordi e intese

84 Forme di accordo

32

Candidature di altri Enti

- 29 Comuni
- 2 Province
- 1 Regione

1

Protocollo d'intesa a scala nazionale

- Agenzia del Demanio
- MiBACT
- MIT
- ANAS S.p.A.

9

Accordi nazionali per il progetto

- Touring Club Italia
- Borghi autentici d'Italia
- Legambiente
- Young Architects Competitions
- CSVnet
- Ente Nazionale per il Microcredito
- Invitalia
- Unione Nazionale Pro Loco d'Italia
- Fondazione con il Sud

42

Protocolli d'intesa a scala locale



3.3 Comunicazione e promozione

1

Consultazione pubblica online | 09.05 - 26.06.2017
sul sito web dell'Agenzia del Demanio, in collaborazione con il TCI

quasi **25.000** partecipanti
di cui circa **6.000** stranieri
più di **2.000** e-mail ricevute

http://www.agenziademanio.it/opencms/it/consultazioni_pubbliche/camminiepercorsi/

Informare sul progetto
Raccogliere idee e proposte
Verificare l'interesse

46

Eventi di promozione | da maggio a dicembre 2017
in collaborazione con gli altri Enti proprietari e con i partner

di cui **10** OpenDay

<http://www.agenziademanio.it/opencms/it/progetti/camminipercorsi/opendaymovimento/>



3.4 Bandi

Concessione/Locazione in uso gratuito | 24.07 – 11.12.2017

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 (peso 100)	Elementi qualitativi di valutazione <ul style="list-style-type: none">▪ Ipotesi di recupero e riuso – peso 40▪ Opportunità turistica – peso 30▪ Sostenibilità ambientale – peso 15▪ Efficienza energetica – peso 15
OFFERTA ECONOMICO-TEMPORALE	Nessuna valutazione
METODO DI VALUTAZIONE	Aggregativo compensatore <p>Il punteggio corrisponde alla sommatoria dei coefficienti attribuiti dalla Commissione a ciascun elemento di valutazione sulla base della griglia valori, ponderati per il relativo peso</p>
MODELLO PROCEDURALE	<ul style="list-style-type: none">▪ Per i beni dello Stato: procedura unica, suddivisa in 30 lotti, gestita dall'Agenzia del Demanio a livello centrale▪ Per i beni degli altri Enti: procedure gestite dai singoli Enti proprietari
DURATA	9 anni

Concessione/Locazione di valorizzazione | 04.12.2017 – 16.04.2018

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

SOGGETTI AMMISSIBILI	Nessuna particolare prescrizione, anche aventi sede legale all'estero
OFFERTA TECNICA (peso 70)	Elementi qualitativi di valutazione <ul style="list-style-type: none">▪ Ipotesi di recupero e riuso – peso 30▪ Opportunità turistica – peso 20▪ Sostenibilità ambientale – peso 10▪ Efficienza energetica – peso 10
OFFERTA ECONOMICO-TEMPORALE (peso 30)	Elementi quantitativi di valutazione <ul style="list-style-type: none">▪ Canone – peso 20 (in funzione del canone maggiore). Offerta libera (diversa da zero)▪ Durata – peso 10 (in funzione della durata minore). Offerta libera tra 6 e 50 anni
METODO DI VALUTAZIONE	Aggregativo compensatore <p>Il punteggio corrisponde alla sommatoria dei coefficienti attribuiti a ciascun elemento di valutazione, ponderati per il relativo peso:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ per gli elementi qualitativi: attribuzione dei coefficienti da parte della Commissione sulla base della griglia valori▪ per gli elementi quantitativi: attribuzione dei coefficienti in base ad una formula che considera il rapporto tra l'offerta di ciascun concorrente e l'offerta migliore pervenuta (canone maggiore, durata minore)
MODELLO PROCEDURALE	<ul style="list-style-type: none">▪ Per i beni dello Stato: procedure gestite da ciascuna Direzione Territoriale dell'Agenzia del Demanio competente▪ Per i beni degli altri Enti: procedure gestite dai singoli Enti proprietari
DURATA	Da 6 e 50 anni in funzione dell'offerta

81 Beni a bando

- **42** in concessione/locazione in uso gratuito
 - **30** dello Stato
 - **12** di altri Enti
- **39** in concessione/locazione di valorizzazione
 - **16** dello Stato
 - **23** di altri Enti

Dati aggiornati al 15 marzo 2018

Dei 103 immobili analizzati e inseriti nel progetto, i beni che non rientrano tra quelli oggetto dei bandi di concessione/locazione in uso gratuito e di concessione/locazione di valorizzazione pubblicati nel 2017 potranno essere considerati nel 2018 anche in base allo sviluppo triennale dell'iniziativa.

REGIONE	Concessione/locazione in uso gratuito		Concessione/locazione di valorizzazione		TOT.
	beni dello Stato	beni di altri Enti	beni dello Stato	beni di altri Enti	
ABRUZZO		1		1	2
BASILICATA	2	4	3	1	10
CALABRIA	2				2
CAMPANIA	3				3
EMILIA ROMAGNA	3	1	2	2	8
FRULI VENEZIA GIULIA			1	1	2
LAZIO	1		1		2
LIGURIA			1		1
LOMBARDIA	1		1	1	3
MARCHE	5		1	1	7
MOLISE	2				2
PIEMONTE	2	1		1	4
PUGLIA	3	3		4	10
SARDEGNA	1			6	7
SICILIA	3				3
TOSCANA			2		2
TRENTINO ALTO ADIGE		2			2
UMBRIA				2	2
VALLE D'AOSTA				2	2
VENETO	2		4	1	7
TOT.	30	12	16	23	
	42		39		81

Quali sono le novità

4. NUOVI TRAGUARDI

Il progetto CAMMINI E PERCORSI è stato impostato secondo una **programmazione triennale 2017-2019**.

La rete sviluppata nella prima edizione 2017 sarà ampliata a partire dalla definizione del nuovo portafoglio di immobili, in coerenza con i **principi** dell'iniziativa, con gli **strumenti** selezionati per la sua attuazione – anche con uno sguardo alle possibili nuove opportunità offerte dal contesto giuridico-normativo – e sempre più in linea con le **politiche** regionali e con le **risorse** disponibili.

Per quanto riguarda i **tracciati di riferimento**, quelli presi in considerazione nel 2017 si integreranno con la rete nazionale di mobilità *s/ow* rappresentata da:

- **Atlante dei Cammini d'Italia**, pubblicato alla fine del 2017, è il risultato di un lavoro promosso dal MiBACT con la proclamazione del *2016 Anno dei Cammini*, con l'intento di valorizzare il ricco patrimonio composto dalla rete di Cammini – storici, naturalistici, culturali e religiosi. L'Atlante conta ad oggi **41 Cammini** e costituisce un contenitore di tracciati che rappresentano un'importante occasione di valorizzazione dei territori interessati e degli immobili che si trovano nelle loro prossimità.

<http://www.turismo.beniculturali.it/home-cammini-ditalia/atlane-dei-cammini/>

- **Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche**, promosso dal MIT, dal MiBACT e dalle Regioni coinvolte, si è consolidato nel 2017, proseguendo l'iter avviato nel 2016 per i primi 3 percorsi (Ciclovie VenTo, Sole e Acqua) con altre 7 ciclovie (GRAB Roma, Garda, Magna Grecia, Sardegna, Adriatica, Trieste-Lignano Sabbiadoro-Venezia, Tirrenica), per un totale di **10 itinerari ciclabili** riconosciuti.

<http://www.mit.gov.it/node/5383>

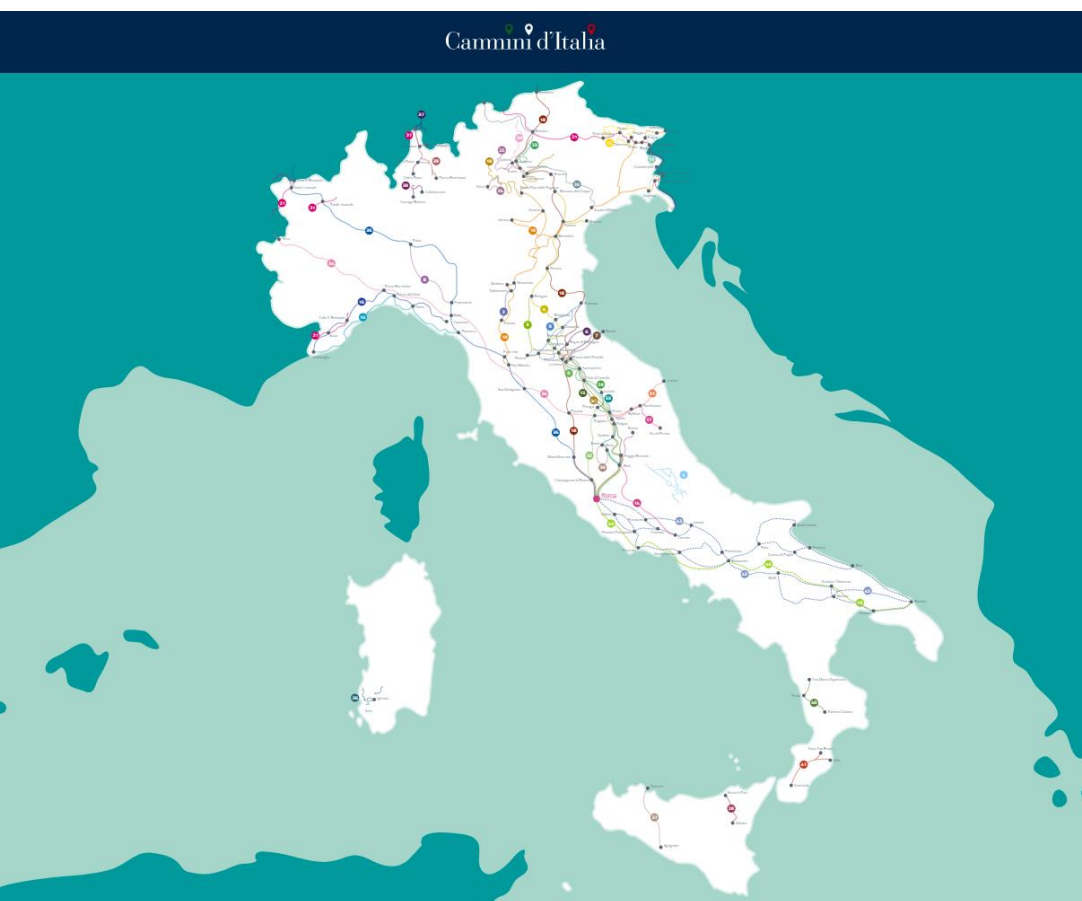
Sempre nel contesto del PST 2017-2022, in continuità con il **2016 Anno dei Cammini** e il **2017 Anno dei Borghi**, il MiBACT ha proclamato il **2018 Anno del Cibo**, proseguendo lo sviluppo di iniziative e azioni volte a promuovere una conoscenza e una fruizione sostenibile del territorio, veicolando diversamente i flussi turistici. All'intento di valorizzare le destinazioni turistiche meno note, caratterizzate però da un ampio **patrimonio storico-culturale**, si aggiunge così quello di esaltare il **patrimonio enogastronomico** italiano, quale strumento di scoperta di una parte integrante del nostro patrimonio e dell'immagine del nostro Paese.

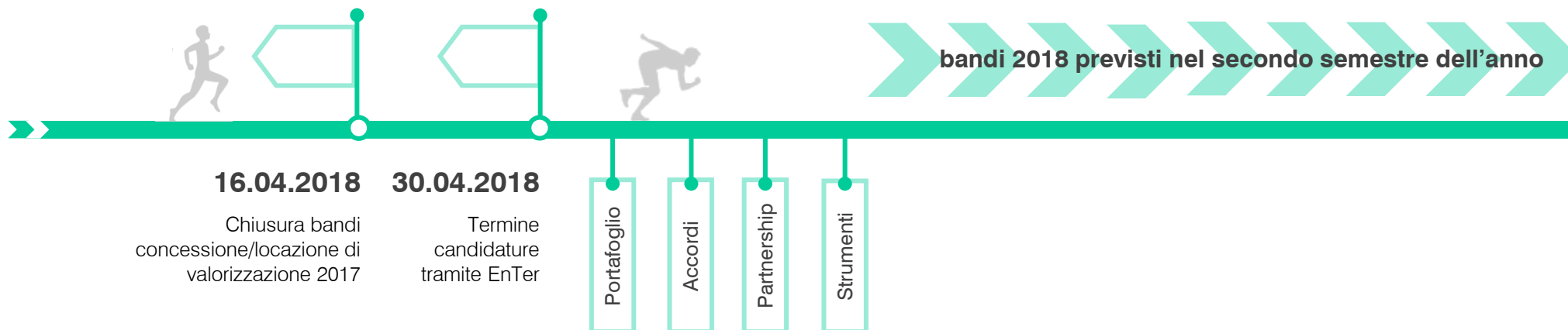


A partire dall'**Atlante dei Cammini** e dal **Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche** sarà possibile quindi sviluppare le nuove iniziative del progetto CAMMINI E PERCORSI 2018.

Apprendo sempre più l'offerta in direzione della sostenibilità, dell'intelligente adattamento alle nuove tendenze della domanda e della qualità dell'accoglienza, sarà possibile implementare una

strategia di valorizzazione che integri ambiente, paesaggio, artigianato, cultura ed enogastronomia e con essi anche il nostro importante patrimonio immobiliare.





Tutte le informazioni e gli aggiornamenti sullo sviluppo del progetto CAMMINI E PERCORSI (portafoglio immobili, eventi e openday, bandi di gara etc.) sono disponibili sul sito web dell'Agenzia del Demanio nella sezione dedicata:

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



AGENZIA DEL DEMANIO