



Il progetto Valore Paese – FARI

Dalla consultazione pubblica ai bandi di gara





Il progetto Valore Paese - FARI può rappresentare una valida risposta all'esigenza di migliorare l'attrattività dei territori, in particolare delle aree costiere del mezzogiorno, attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico ed ambientale in chiave turistico-ricettiva e culturale.

Ponendo una particolare attenzione ai temi della conservazione, dell'eco-sostenibilità e dell'efficientamento energetico, Valore Paese - FARI intende favorire una nuova cultura d'impresa, volta allo sviluppo socio-economico, alla promozione della cultura del mare e delle diverse realtà territoriali interessate.

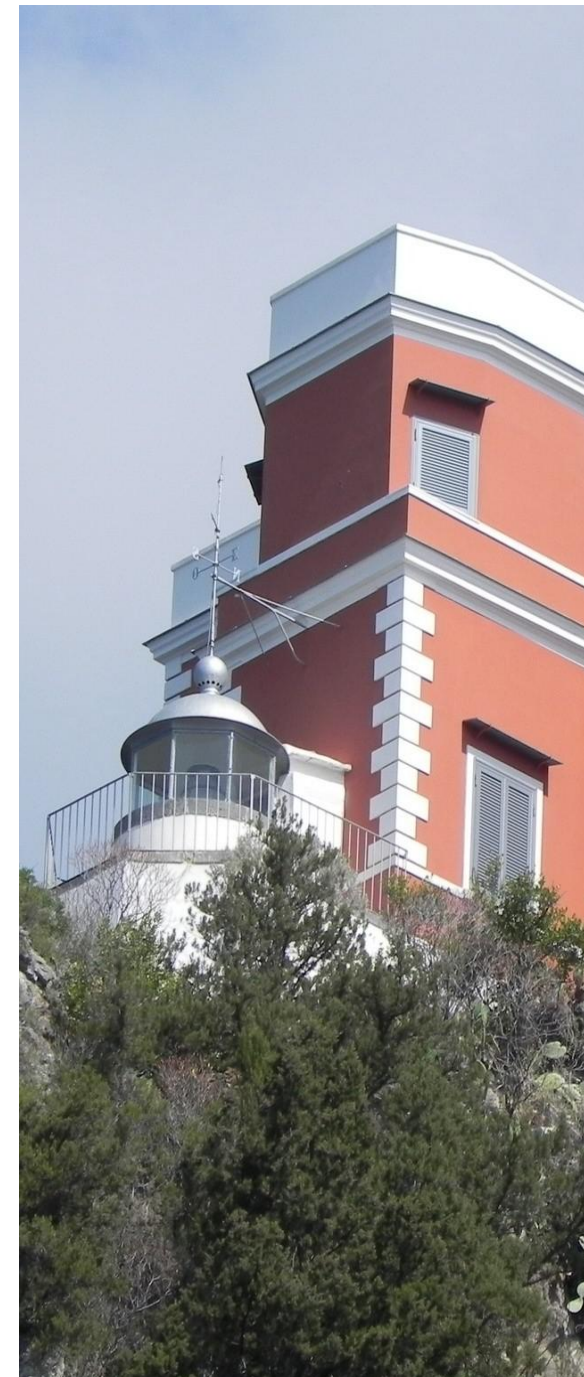
PREMESSA

“Valore Paese – DIMORE” è un progetto volto al rafforzamento dell’offerta culturale e della competitività del Paese, attraverso la leva del turismo sostenibile, secondo una strategia di valorizzazione del patrimonio storico italiano mirata al rafforzamento dell’integrazione tra i settori del turismo, dell’arte e della cultura, dello sviluppo economico e della coesione territoriale.

Il progetto, in linea con la programmazione comunitaria 2014-2020, è promosso dall’Agenzia del Demanio, Invitalia e ANCI - FPC con la partecipazione del MiBACT, MiSE, Ministero della Difesa, CDP, Istituto per il Credito Sportivo, Confindustria, AICA, ANCE, Assoimmobiliare e altri soggetti pubblici e privati interessati.

Sul modello dei “Paradores” in Spagna e delle “Pousadas” in Portogallo, “DIMORE” vuole essere una rete di strutture ricettivo - culturali diffuse a scala nazionale, da realizzare in edifici di grande valore storico-artistico e in siti di pregio ambientale e paesistico, allo scopo di potenziare lo sviluppo dei territori e promuovere l’eccellenza italiana: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia.

L’interazione tra turismo e cultura permette di rafforzare la capacità di proporre le specificità delle diverse realtà locali, promuovendo, così, anche paesaggi fino ad oggi poco noti. Il tratto distintivo del progetto consiste, infatti, nella specifica forma di ospitalità che intende affiancare alle tradizionali attività turistiche un’ampia offerta di servizi socio – culturali.



VALORE PAESE – FARI

Nell'ambito di DIMORE si inserisce il progetto FARI, comprendente beni di proprietà dello Stato che l'Agenzia del Demanio e il Ministero della Difesa, tramite Difesa Servizi Spa, propongono al mercato, di concerto con gli altri enti interessati, attraverso una concessione ai fini di una loro valorizzazione secondo un modello di *lighthouse accommodation*, rispettoso del paesaggio e in linea con le identità territoriali e con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale, che nei contesti prescelti emerge per assoluta bellezza e massima fragilità, coinvolgendo infatti alcuni dei più straordinari territori costieri in Sicilia, Campania, Puglia, Calabria e Toscana.

Questa è l'occasione di dare il via anche in Italia, come già succede in Croazia, Spagna, Francia e in altri paesi, ad un circuito che consenta di sviluppare una forma di turismo sostenibile, insolita, legata alla cultura dell'ambiente e del mare, anche in ottica di cooperazione tra i paesi del Mediterraneo.

In tal senso, il recupero del patrimonio di pregio, di proprietà dello Stato e di altri enti pubblici, attraverso lo strumento della concessione di lunga durata e in una logica di partenariato pubblico-privato, ha la possibilità di essere letto come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare ad iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e nuove aree di investimento anche secondo un sistema a rete.

Per tali obiettivi è possibile immaginare una nuova tipologia di investimento, finalizzata a generare un ritorno sia in termini economici che sociali, ambientali e occupazionali. Si propone, dunque, un modello di recupero che punti alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio pubblico e al rafforzamento della competitività e attrattività del contesto in cui si colloca, secondo principi progettuali declinabili a seconda delle specificità di ogni territorio. Tutti i percorsi di valorizzazione sono stati realizzati in collaborazione con il MiBACT e con gli Enti Territoriali coinvolti.



OBIETTIVI



- **MODELLO LIGHTHOUSE ACCOMMODATION** I Fari, abitati dai loro custodi fino a poco tempo fa, sono ora automatizzati e possono essere riconvertiti in strutture turistico-culturali, punti informativi e ristorativi, come avviene in molti paesi d'Europa, ma anche negli USA, in Canada e in Australia
- **CULTURA, AMBIENTE ED ECO-SOSTENIBILITÀ** Attraverso un turismo responsabile, sostenibile e di qualità, possono essere sviluppate diverse attività a sostegno della conoscenza e della salvaguardia ambientale. In aree di particolare interesse naturalistico, è possibile immaginare azioni per la tutela dell'ecosistema, la scoperta del territorio e lo sport nella natura (escursionismo, attività subacquee, etc.), che possono essere associate alla ricerca, alla produzione di energia ecosostenibile, alla tutela delle risorse naturali, del patrimonio e alla didattica correlata
- **TURISMO AMBIENTALE** I beni inclusi nel progetto rispondono alle esigenze di un turismo alternativo alla ricerca del contatto con l'ambiente, il relax e la cultura, poiché si tratta di spazi che catturano l'immaginazione, situati in luoghi incontaminati e di grande interesse ambientale e paesaggistico
- **RIUSO** Scopo principale del percorso di valorizzazione è recuperare i fari e renderli fruibili alla cittadinanza, avviarli a rigenerazione contribuendo ad attivare lo sviluppo economico e sociale dei territori



CONCERTAZIONE E PARTNER

- **CONCERTAZIONE ISTITUZIONALE** – La valorizzazione dei fari è il risultato di un lungo percorso di concertazione istituzionale che ha coinvolto l’Agenzia, il MiBACT, il Ministero della Difesa, gli enti competenti per definire congiuntamente le possibili forme di recupero e condividere le opportunità di sviluppo di tali beni estremamente emblematici e suggestivi, vincolati dal punto di vista storico - architettonico e paesaggistico.
- **PARTNER** – L’iniziativa prevede il coinvolgimento dei partner DIMORE - come ad esempio AICA, ANCE e ANCE giovani – ma anche di: CONI, Federazione Italiana Vela, WWF Italia, Touring Club Italia, Cittadinanzattiva, che rappresentano il mondo dello sport e della vela, del turismo, della tutela dell’ambiente e del patrimonio e le esigenze dei cittadini.
Con i partner si stanno organizzando attività che accompagnino il lancio dei bandi, ad es. un evento sportivo o giornate di visita ai fari, etc. ...

- **INCONTRI DEDICATI 2015**

- 10 Giugno a Roma – *Conferenza Stampa* presso la Sede della Stampa Estera
- 17 Luglio a Bari – *Primo incontro territoriale di presentazione del progetto FARI* in occasione del congresso di ANCE giovani
- 23 Luglio a Roma – *Lo Sport, “un faro” del made in Italy*, evento nazionale di presentazione del progetto FARI in occasione del ciclo Real Estate: gli incontri dell’Agenzia del Demanio
- 23 settembre a Napoli – *Secondo incontro territoriale di presentazione del progetto FARI*
- 30 settembre a Genova – *Progetto Fari: dalla Consultazione pubblica ai Bandi* in occasione del 55° Salone Nautico
- Settembre 2015 – *Open LightHouse*, giornate di visita ai fari in Campania, Puglia e Sicilia
- Altri eventi sono in programma in Sicilia, Toscana, Calabria



GLI IMMOBILI

Il progetto FARI interessa attualmente 11 beni di proprietà dello Stato, che l'Agenzia del Demanio e il Ministero della Difesa tramite Difesa Servizi SpA propongono al mercato di concerto con gli altri enti interessati.

4 in Sicilia

Faro di Punta Cavazzi ad Ustica (PA)

Faro di Capo Grosso nell'Isola di Levanzo a Favignana (TP)

Faro di Brucoli ad Augusta (SR)

Faro di Murro di Porco a Siracusa (SR)

2 in Campania

Faro di Punta Imperatore a Forio d'Ischia (NA)

Faro di Capo D'Orso a Maiori (SA)

1 in Puglia

Faro di San Domino alle Isole Tremiti (FG)

1 in Calabria

Faro di Capo Rizzuto ad Isola di Capo Rizzuto (KR)

3 in Toscana

Faro Punta del Fenaio nell'Isola del Giglio (GR)

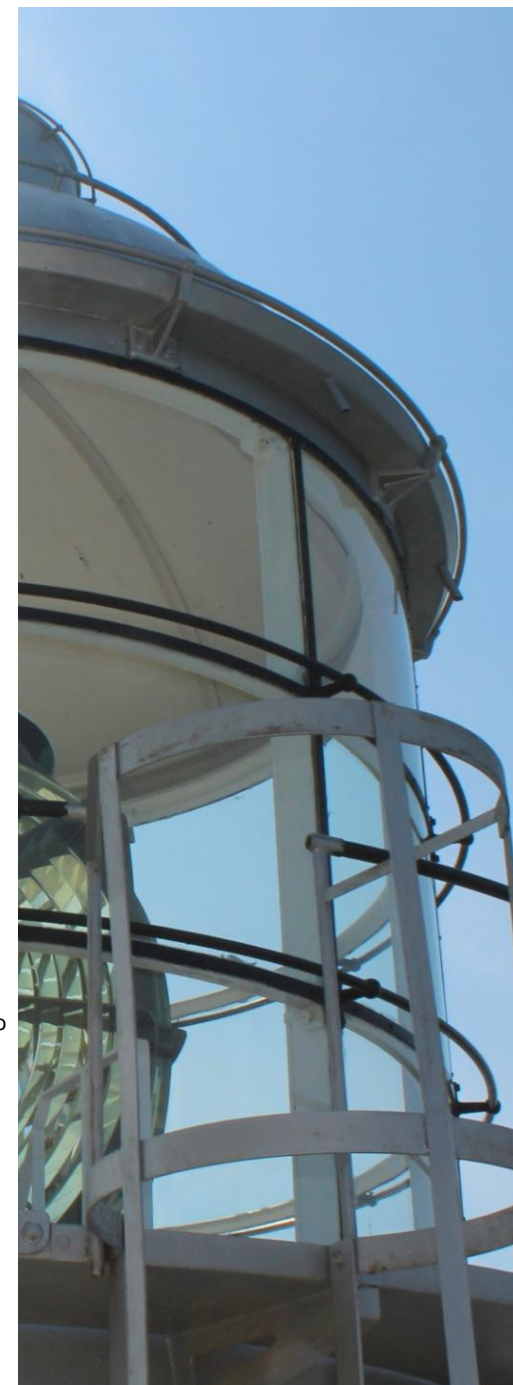
Faro di Capel Rosso nell'Isola del Giglio (GR)

Faro delle Formiche nell'Isolotto di Formica Grande a Grosseto

LEGENDA

● Fari gestiti dall'Agenzia del Demanio

● Fari gestiti da Difesa Servizi SpA



L'identificazione dei beni è avvenuta ad esito di un lavoro di selezione, successivi studi e un'intensa attività di concertazione istituzionale con le diverse amministrazioni interessate (Comuni, Regioni, DR MiBACT e Soprintendenze), per definire congiuntamente le possibili forme di valorizzazione.

CONSULT@ZIONE PUBBLICA

Con l'obiettivo di delineare il percorso di valorizzazione più idoneo per il progetto FARI, si è tenuta una consultazione pubblica, **dal 10 giugno al 10 agosto 2015, ON LINE sul sito web dell'Agenzia del Demanio.**

La consultazione è stata rivolta a tutti i soggetti interessati: cittadinanza, associazioni, operatori di mercato, imprenditori, pubbliche amministrazioni e possibili futuri concessionari.

L'attività ha riguardato gli 11 fari della rete, di cui 4 in uso alla Difesa, rispetto ai quali è stato possibile:

- **prendere visione del materiale illustrativo** – disponibili on line la presentazione del progetto e i programmi di valorizzazione elaborati di concerto con le amministrazioni interessate;
- **richiedere informazioni** – attraverso appositi format è stato possibile avanzare specifiche richieste;
- **manifestare il proprio interesse** – attraverso appositi format è stato possibile formalizzare il proprio interesse;
- **avanzare proposte** – la consultazione è stata finalizzata alla raccolta di idee, suggerimenti e proposte riguardanti la valorizzazione dei fari, il brand e la rete, la procedura di gara.

Gli esiti della consultazione pubblica, disponibili sul sito web dell'Agenzia del Demanio <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/ValorePaese/valorepaesefari/>, sono un'utile base intorno alla quale ottimizzare l'idea di progetto, gli scenari di valorizzazione, le procedure di evidenza pubblica da attivare ai sensi di legge in relazione alla concessione di lunga durata (fino ad un massimo di 50 anni).



1.140 e-mail ricevute

90%

1.030

e-mail raccolte attraverso la piattaforma online, di cui:

57%

587

manifestazioni di interesse

32%

327

richieste di informazioni

11%

116

proposte

10%

110

e-mail generali raccolte attraverso la casella di posta

dimore@



I numeri

rilevati dalla consultazione mostrano grande partecipazione e interesse del pubblico all'iniziativa.

Il progetto FARI sembra aver attivato un processo di adesione da parte dei **cittadini**, sul totale dei partecipanti l' **86%** si è infatti iscritto in qualità di persona fisica. La consultazione pubblica ha comunque movimentato anche il **mercato**, coinvolgendo e incuriosendo i privati, le società orientate al business e il terzo settore, visto che il **14%** dei partecipanti è costituito da **enti/società**. Questa percentuale è rappresentata per oltre **2/3 da società di capitali e di persone** e **1/3 dal mondo associativo**, di cui è interessante notare l'attenzione rivolta al progetto.

La compartecipazione del mondo imprenditoriale insieme a quello socio-culturale, fa intravedere la possibilità di adesione al bando di raggruppamenti di impresa che tengano insieme queste due componenti caratterizzanti l'iniziativa.

Progetto Fari: dalla Consultazione Pubblica ai Bandi !

Il progetto Valore Paese – FARI, nato nell’ambito di DIMORE, comprende ad oggi 11 beni di proprietà dello Stato. A seguito della consultazione pubblica - conclusasi il 10/08/2015.- che ha confermato l’opportunità di valorizzare i fari secondo un modello di *lighthouse accomodation* e un restauro conservativo ed eco-sostenibile, siamo ora giunti alla fase dei bandi, che saranno **pubblicati ON LINE** sui siti dell’Agenzia e della Difesa dal **12/10/2015 al 12/01/2016**, a cui verrà data ampia divulgazione sui media!

Si tratta di **2 bandi sostanzialmente identici**, nei contenuti e nella struttura, con alcune specificità che li distinguono, riconducibili alle particolarità tipiche dei beni in gestione all’Agenzia e al Ministero della Difesa/Difesa Servizi SpA.

Il tipo di **bando è unico, suddiviso in lotti**, (7 lotti per l’Agenzia); il criterio scelto è quello **dell’offerta economicamente più vantaggiosa**, che considera sia **la proposta progettuale** - attraverso elementi di natura qualitativa - per un punteggio max pari al **60%** sia **l’offerta economica** - attraverso elementi di natura quantitativa - per un punteggio max pari al **40%**.

Per l’Agenzia, lo strumento scelto è la **concessione di valorizzazione**, ai sensi dell’art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L 410/2001 e s.m.i, che va da un min di 6 ad un max di **50 anni**, rivolto a chiunque sia interessato: **persone fisiche, associazioni, società**, etc.

I fari potranno accogliere - in coerenza con i principi dell’iniziativa - attività turistiche, ricettive, ristorative, ricreative, promozionali, insieme ad iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio. In tal senso la valorizzazione dei fari potrà essere intesa come un’occasione di lancio anche di un’impresa sociale, altamente innovativa e sostenibile a livello economico, culturale e ambientale, green al 100%, ad impatto e km 0, rispettosa dell’ambiente e paesaggio costiero in cui si inseriscono.



Valorizzazione in ottica duale per dare nuova vita ai fari

Da diversi mesi l'Agenzia del Demanio e il Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi S.p.A., sono impegnati nel progetto FARI, come occasione di recupero del patrimonio pubblico in stretta collaborazione con gli altri Enti Territoriali interessati. Tra gli 11 fari che costituiscono la rete, ad oggi 4 sono stati proposti dal Ministero della Difesa, incoraggiando, anche in ottica duale, un loro riutilizzo e valorizzazione proficui in alternativa alla procedura di dismissione del patrimonio pubblico.

La consultazione pubblica, conclusasi il 10 agosto u.s., ha evidenziato un elevato interesse per i fari proposti dal Ministero della Difesa, in modo particolare per quelli dell'Isola del Giglio. Risultati che sottolineano, ancor di più, il loro importante ruolo come fonte di ricchezza e di crescita del Paese.

Ora è il momento dei bandi e con l'Agenzia il 12 ottobre siamo pronti per una sfida che vedrà coinvolto il patrimonio pubblico con **2 bandi sostanzialmente identici**, sebbene caratterizzati da alcune specificità, che nel caso della Difesa trovano origine da esigenze connesse all'attività della Marina Militare . Per la Difesa, lo strumento scelto è la **concessione di servizi**, della durata di **19 anni**, rivolto a prevalentemente **sogetti iscritti alla CCAA**, etc.

Potenziare l'offerta turistico-ricettiva e la fruibilità pubblica dei fari

La necessità di delineare un concreto ed idoneo percorso di valorizzazione per il progetto FARI ha comportato la necessità di un focus sull'integrazione turistica attraverso l'analisi dei contesti territoriali e progetti di interventi concreti a livello locale. In tale ottica, è obiettivo di Valore Paese – Fari garantire la fruibilità del patrimonio culturale.

La valorizzazione dei Fari si inserisce, dunque, nell'obiettivo proprio del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ossia favorire e potenziare l'offerta turistico-culturale e valorizzare congiuntamente paesaggio e patrimonio storico artistico e pone l'accento sulla valorizzazione dei territori costieri del mezzogiorno, anche attraverso il potenziamento delle reti e delle infrastrutture.



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

I SALONI NAUTICI



Federazione Italiana Vela



Promozione della cultura del mare e sviluppo del turismo nautico in Italia

Il 55° Salone Nautico di Genova, la più grande esposizione nautica del Mediterraneo ospita il progetto “Valore Paese – FARI” che si configura come un’occasione unica per dare vita, in Italia, ad iniziative di tipo turistico e socio – culturale all’interno dei fari, luoghi simbolo del mondo del mare ed esempi di patrimonio pubblico dal forte valore identitario per i contesti costieri in cui sono inseriti, nell’obiettivo di contribuire allo sviluppo e alla promozione del turismo e di attività culturali in genere, con particolare riferimento a quelle marinare, alla navigazione, alla fruizione sostenibile delle coste italiane.

Vela e fari, tra forza di immagine e scoperta del mare

Il legame tra i fari e la vela risiede principalmente nella forza di immagine impareggiabile comune ad entrambi, così come nel rapporto unico instaurato con gli elementi naturali e con i valori storici, connessi al mare, alla costa, alla ricchezza di tradizioni, di tecniche e di conoscenze. Uno sport che coinvolge milioni di appassionati in tutto il mondo può trovare nelle attività agonistiche e sportive – come lo yachting, il windsurf, il catamarano, il kitesurf, etc. – una vasta gamma di iniziative da associare al turismo, anche in un’ottica di scoperta del territorio. Si tratta di attività sportive che assurgono a modelli e riferimenti per molti giovani, trovando nel connubio con i fari un efficace motore e propulsore di idee. Per tutte queste ragioni sono in cantiere diverse idee e possibili iniziative comuni - tra la FIV e il progetto Valore Paese FARI - per consentire ai navigatori interessati di veleggiare di faro in faro!

Il turismo responsabile come salvaguardia dell’ambiente

La salvaguardia dell’ambiente e della fauna possono essere promosse attraverso un turismo responsabile che può, infatti, trasformarsi in un prezioso alleato per l’effettiva conservazione degli ecosistemi. Il principio dell’eco-sostenibilità, promosso attraverso Valore Paese – Fari, è da sempre parte integrante della mission del WWF. Lo provano diversi progetti realizzati nel mondo, dove le comunità locali coinvolte sono diventate loro stesse paladine della biodiversità, promuovendo e gestendo attività turistiche, in cui il turismo “green” e responsabile è uno dei principi base.



Touring Club Italiano



Turismo sostenibile e nuove opportunità di sviluppo

Touring Club Italia - che da oltre cent'anni si occupa di turismo, cultura e ambiente - nell'ambito delle iniziative promosse ha dato enfasi al progetto Fari e si propone di avviare possibili attività di scoperta del territorio che potranno coinvolgere i fari ed il turismo sostenibile. Il progetto di valorizzazione dei fari punta ad un modello di turismo di qualità, nell'ambito del quale possono essere promossa la salvaguardia dell'ambiente. Un turismo alternativo ed esperienziale, alla ricerca del contatto con la natura e il relax. Un'opportunità per l'intera collettività e per il "brand" Italia.

Una rete di fari come nuova offerta turistico-alberghiera

Riprendendo l'idea di *lighthouse accommodation*, lanciata dal progetto *FARI*, l'Associazione Italiana Confindustria Alberghi - che da molto tempo ormai sostiene l'iniziativa - è impegnata nella promozione di una rete di strutture di accoglienza turistica del tutto nuova in Italia, partendo da un'idea imprenditoriale innovativa e sostenibile, che potrà essere declinata sul territorio in funzione di diverse gamme e target ricettivo-culturali (hotel di charme ma anche sistemazioni più spartane).

Sarà possibile così arricchire l'offerta turistico-alberghiera del Paese di un nuovo segmento, come avviene già altrove in Europa, ma anche negli USA, in Canada e in Australia.

La valorizzazione dei fari: un processo partecipato

Il progetto FARI ha attivato un processo di adesione da parte dei cittadini e ha generato un grande interesse del pubblico all'iniziativa. La partecipazione civica al progetto di valorizzazione dei fari, sia mediante l'autonoma iniziativa di singole persone, sia di associazioni, società, fondazioni ed Enti pubblici, rende ancora più evidente il valore del progetto come opportunità di crescita dei territori. La valorizzazione dei fari è un valido strumento non solo di salvaguardia del bene comune, ma elemento di dinamicità e di sostegno dello sviluppo della cittadinanza.

Il valore aggiunto dell'iniziativa risiede nella naturale cooperazione tra istituzioni e territori, con l'obiettivo comune di fornire risposte innovative ai quesiti di interesse generale.



Partner Promotori

Agenzia del Demanio

Invitalia

ANCI – Fondazione Patrimonio Comune

Con la partecipazione di

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Ministero dello Sviluppo Economico

Ministero della Difesa

Con il coinvolgimento di

Difesa Servizi SpA

Cassa Depositi e Prestiti

ICE-Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane

Istituto del Credito Sportivo

Confindustria

Associazione Italiana Confindustria Alberghi

Ance

Assoimmobiliare

Con il sostegno di

Touring Club Italia

WWF

Cittadinanza Attiva

Italiacamp

CONI

Federazione Italiana Vela