

Edilizia e Territorio

Anas, parte l'operazione case-cantoniere: diventeranno hotel. Ecco il bando per le prime 30 da valorizzare

Armani: vogliamo creare un modello architettonico da replicare. Abbiamo 200 case in Sicilia e 200 in Sardegna, dove iniziative di questo tipo hanno un grande potenziale

21 luglio 2016 - Giuseppe Latour



Far rivivere la rete delle case cantoniere, cambiando la loro ragione sociale: non più mobilità e manutenzione delle strade, ma ristorazione e turismo. È questo il senso del progetto lanciato ieri dall'Anas, con la presentazione del bando attraverso il quale saranno messe in gara le concessioni delle prime trenta strutture in tutta Italia. La società controllata dal ministero dell'Economia le ristrutturerà, seguendo un format progettuale comune, per metterle poi a disposizione di imprenditori, start up, cooperative, associazioni. E, come spiegato dal presidente Gianni Armani, questo sarà solo il primo passo: «È un progetto pilota che pensiamo di allargare, dal momento che abbiamo a disposizione in totale oltre 1.200 case cantoniere».

Il progetto di riqualificazione degli immobili è il frutto della collaborazione tra Anas, ministero per i Beni culturali, ministero delle Infrastrutture e Agenzia del Demanio che lo scorso dicembre 2015 hanno sottoscritto un protocollo d'intesa su questo tema. Il bando di gara uscito da questo lavoro riguarda la «concessione della gestione e valorizzazione di trenta case cantoniere» ed è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale di venerdì scorso. Le offerte, corredate dalla

documentazione richiesta, andranno presentate sul portale acquisti di Anas entro le 12 del prossimo 31 ottobre. L'obiettivo è quello di aprire la prima casa cantoniera a giugno 2017.

«Partiamo da trenta case che faranno da pilota», spiega Armani. In questa prima fase sono entrate quelle case che, anche grazie alla collocazione geografica, hanno maggiori potenzialità di sviluppo di servizi turistici e culturali. «Puntiamo a tutelare gli immobili che hanno perso la loro funzione di presidio delle strade – dice ancora il presidente – per creare nuove opportunità di sviluppo». Le strutture sono in Valle d'Aosta, Piemonte, Veneto, Lombardia, Emilia Romagna, Toscana, Lazio e Puglia. E saranno recuperate su un modello già sperimentato dall'Agenzia del Demanio. «Utilizzare la leva del riuso per rigenerare il nostro patrimonio immobiliare – commenta il direttore dell'Agenzia, Roberto Reggi – è un'occasione di sviluppo culturale, sociale ed economico. Su questo fronte sono numerose le iniziative che l'Agenzia del Demanio ha avviato per il recupero dei beni pubblici, come quella sui fari».

La ristrutturazione dell'immobile sarà a carico di Anas, che investirà 7,5 milioni di euro in tre anni nel progetto. Il concessionario avrà, invece, il compito di sviluppare le attività imprenditoriali in coerenza con le linee guida del bando, garantendo alcuni servizi di base definiti (pernottamento, bar e ristoro, free Wi-Fi, postazioni di ricarica per i veicoli elettrici e info point di informazione turistica) e aggiungendo a questi dei servizi opzionali. Sarà questo il cuore dell'offerta, composta da una parte tecnica e da una parte economica, incentrata sul canone mensile di concessione e sulle royalty sul fatturato. Le concessioni dureranno dieci anni, trascorsi i quali si procederà ad un nuovo bando di gara.

Un aspetto interessante riguarda il progetto delle case, che sarà sviluppato nelle diverse strutture in base a linee guida comuni.

In questo modo, sarà possibile creare uno standard riconoscibile, sviluppando un brand associabile alle case. «Vogliamo creare un modello architettonico da replicare – dice Armani -. Penso al fatto che abbiamo 200 case in Sicilia e 200 in Sardegna, dove iniziative di questo tipo hanno un grande potenziale». Tre ristrutturazioni hanno già i progetti pronti e sono a un passo dall'avvio: si tratta di Salò, in provincia di Brescia, Berceto, in provincia di Parma, e Altamura, in provincia di Bari. Le altre arriveranno a breve.