



L'Italia si fa strada

## Le Case Cantoniere e il turismo sostenibile

Ing. Gianni Vittorio Armani, Presidente Anas

Roma, 16 dicembre 2015



## La nascita della Casa Cantoniera

**13 aprile 1830 Regio Decreto del Re di Sardegna Carlo Felice istituisce la figura del Cantoniere**

Ha il compito di mantenere e controllare un “cantone” della strada (un tratto di 3-4 chilometri)

I Cantonieri dovevano abitare in case site ai margini di ciascun cantone

**Nasce così la Casa Cantoniera**

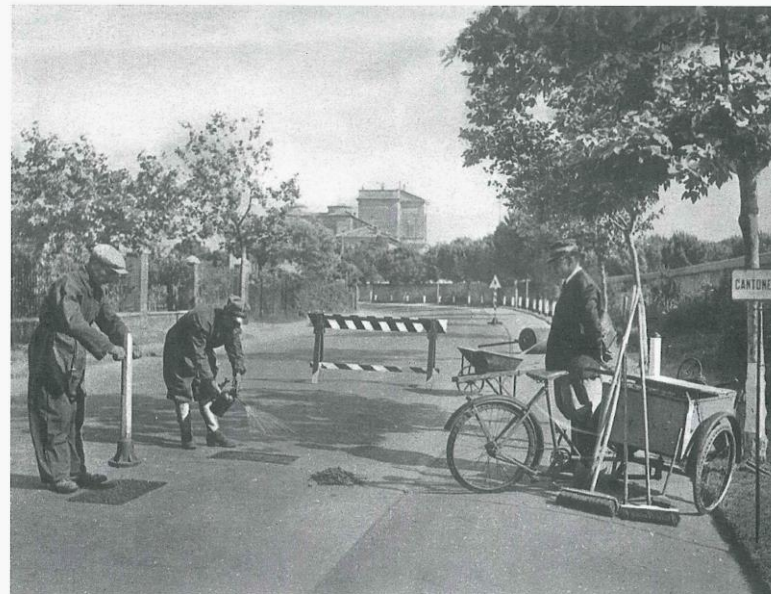




## Ruolo Cantoniere

“Una strada  
senza  
Cantonieri è  
come un  
ospedale  
senza medici”

Cantonieri in funzione manutentoria



Ingegnere Giovanni Antonio Carbonazzi (1808-1867)

vicepresidente onorario del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici





## L'evoluzione del Cantoniere

150 anni dopo modificata ed aggiornata la funzione della figura del Cantoniere

1982

Con legge del 1982 introdotto il  
**“Regolamento dei Cantonieri”**

Cancella il vecchio concetto di ‘cantone’ e introduce  
**‘squadre, nuclei e centri di manutenzione’**  
dotati di personale e mezzi

Oggi

Cantoniere agisce con i più  
**moderni mezzi e strumenti**  
tecnologici







# Le Case Cantoniere Anas

Anas possiede  
su tutto il territorio nazionale

**1.244**  
case cantoniere

Circa la metà sono impiegate come:

Sedi operative

Personale di esercizio

Sede di Amministrazioni pubbliche,  
Enti e Onlus

Magazzini operativi

La restante parte  
può essere riqualificata  
mantenendone la disponibilità



Unità territoriali	Case cantoniere
Abruzzo	60
Basilicata	19
Calabria	64
Campania	42
Emilia Romagna	144
Friuli Venezia Giulia	53
Lazio	65
Liguria	19
Lombardia	68
Marche	63
Molise	19
Piemonte	37
Puglia	58
Sardegna	189
Sicilia	149
Toscana	69
Trentino Alto Adige	35
Umbria	35
Valle d'Aosta	10
Veneto	46
<b>Totale</b>	<b>1244</b>





## Progetto Pilota



Oggi viene siglato un **accordo di collaborazione tra Anas, Mibact, MIT e Agenzia del Demanio**, che definisce le linee guida per un progetto di riqualificazione di una parte di case cantoniere di Anas che hanno potenzialità per sviluppare servizi sinergici con i piani di valorizzazione turistico-culturale.

L'accordo prevede una fase pilota che coinvolgerà circa 30 Case Cantoniere, per verificare la validità del modello di business.

Anas si farà carico della **ristrutturazione dell'immobile** (ove necessario) e **definerà lo standard di servizi** che dovranno essere resi disponibili in modo tale da garantire la massima uniformità all'intera rete.

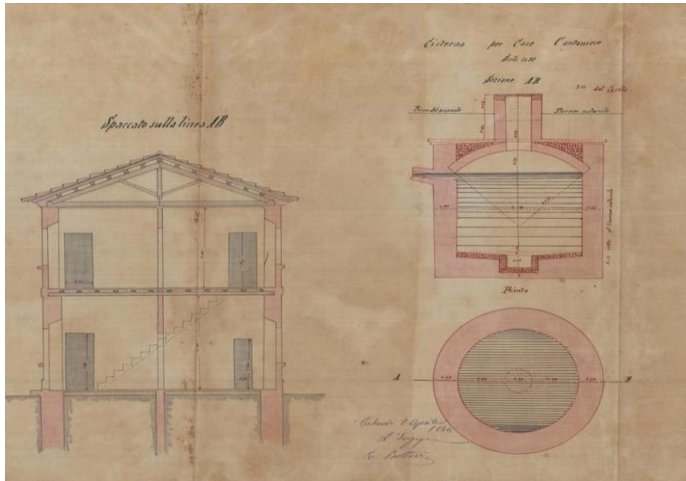


# Una rete di esperienze unica in 4 "passi"





## 70 anni di servizi ai clienti e un patrimonio di beni culturali di prestigio



... da sviluppare su ~10%  
un'**offerta** turistico-culturale  
**unica** attraverso il patrimonio  
e la cultura Italiana

- ~ 35% indisponibile per valorizzazione (sedi Anas)
- ~ 55% parzialmente disponibili sulla base dell'analisi dei flussi di clienti
- ~ 10% ad alto potenziale turistico...

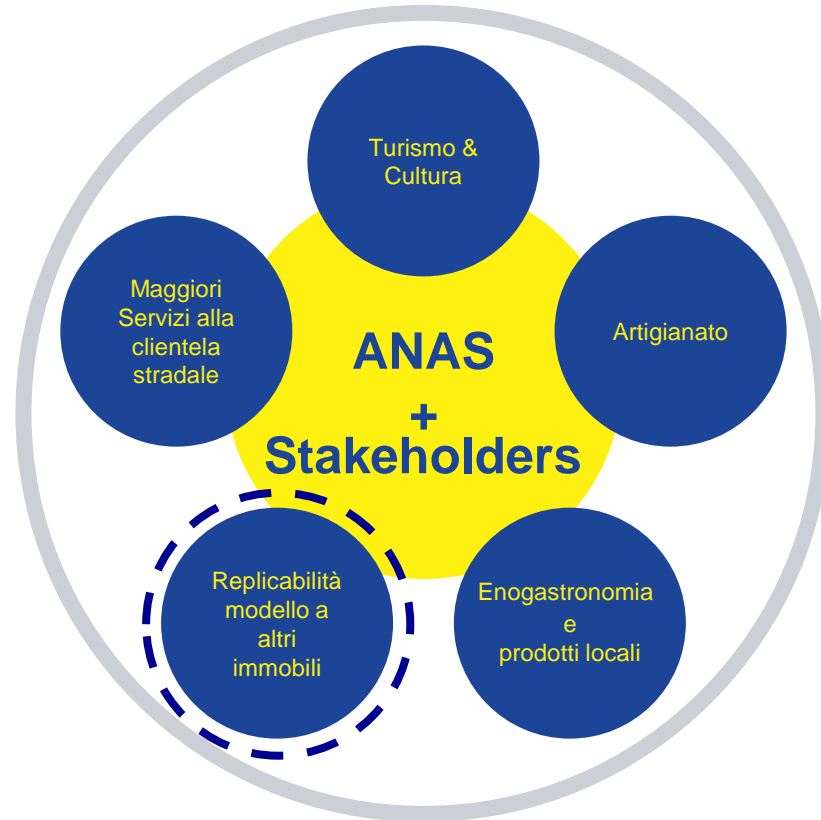






## Aree di potenziale creazione di valore

- **Aumentare servizi al cliente stradale**
- **Brand associabile a concetti di autenticità, genuinità, legame con il territorio**
- **Puntare sullo sviluppo di opportunità imprenditoriali di occupazione giovanile**





## Case Cantoniere del progetto pilota

Anas sta individuando gli immobili da inserire nella fase pilota dando priorità a quelli che sono posizionati in prossimità di specifici reti e circuiti culturali – turistici e di mobilità dolce tra i quali:

i percorsi turistici dell'Alta Lombardia, la via Francigena e il tracciato dell'Appia antica

successivamente

il Cammino di Francesco (La Verna-Assisi) e il Cammino di San Domenico





# Progetto pilota: target e offerta

## 30 Case Cantoniere

### Segmenti di offerta

- 1 Lombardia: sport e benessere
- 2 Via Francigena del nord
- 3 Via Francigena centrale: cibo e tradizione
- 4 Via Appia: Campania, Puglia e Matera



### Target di domanda

- Giovani italiani ed europei ("Energy")
- Stranieri senior e italiani locali ("Relax")
- Italiani e stranieri all'ages ("Foodies")
- Stranieri e italiani, "circuiti secondari" ("Routard")

## Primo focus 2016 su via Francigena e Appia





# Progetto Pilota

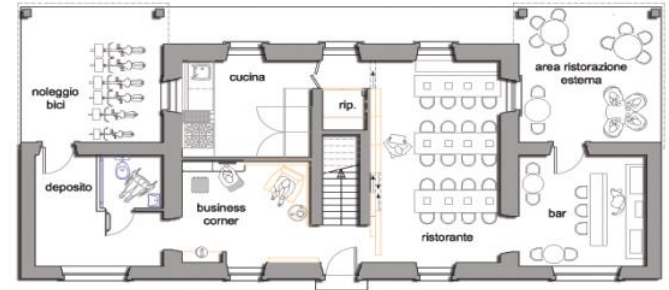
- Ogni casa cantoniera potrebbe offrire una serie di servizi “base” con una **qualità e un costo standard** (ristorazione, ospitalità) a cui si aggiungerebbero altri servizi e beni specifici della struttura e del territorio (es. una **selezione di prodotti enogastronomici o artigianali della zona**).

## I possibili ampliamenti

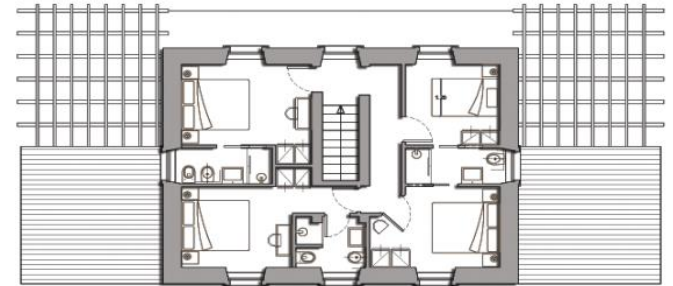


- La gestione dovrebbe essere un’opportunità per giovani imprenditori selezionati sulla base della capacità e dei progetti.

piano terra

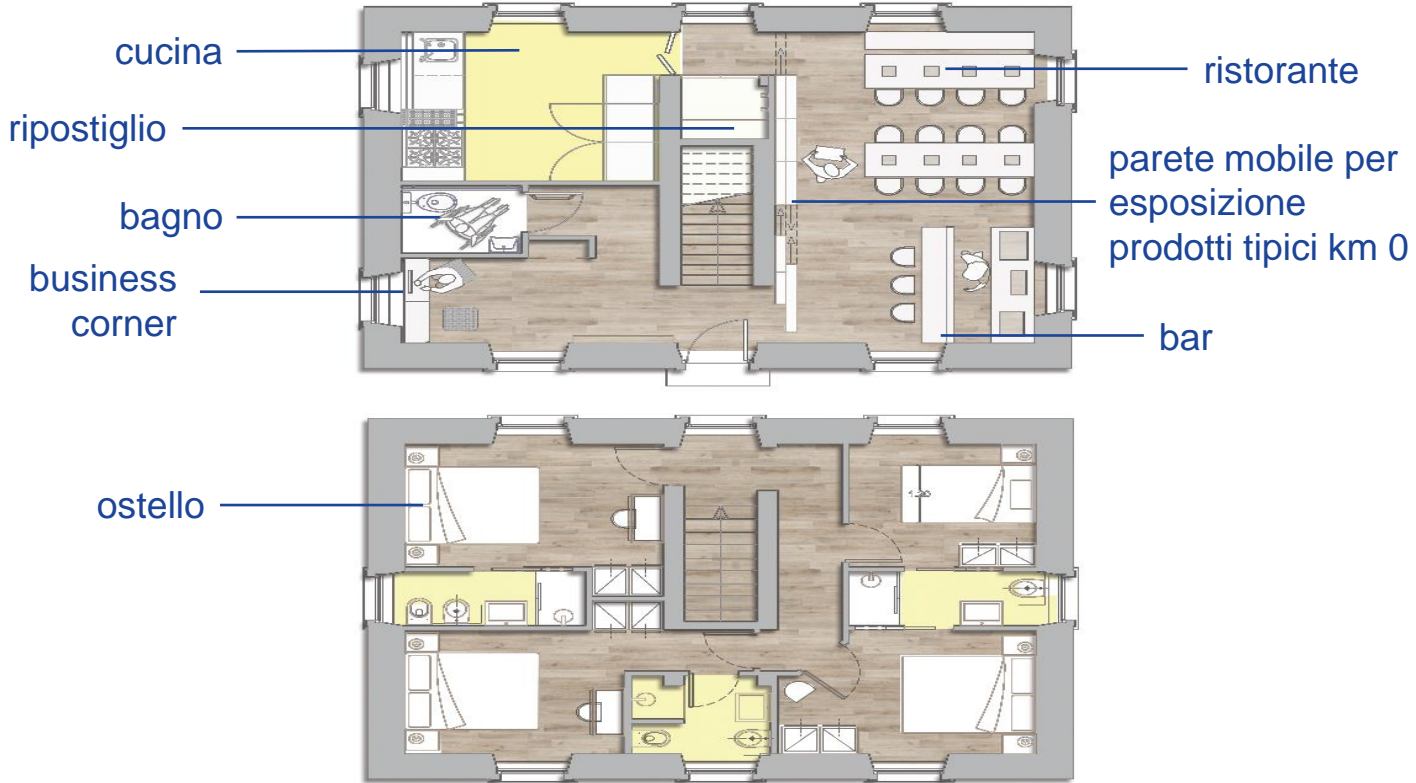


piano primo





# Le nuove case cantoniere: rendering







# Le nuove case cantoniere: rendering

CASA CANTONIERA



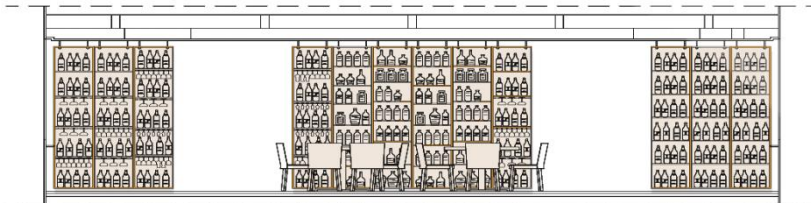
ostello



punto informazioni



prodotti enogastronomici e ristorazione



bike sharing



wi-fi e business corner



bar



# Esempi di case cantoniere convertite a pensioni e ristoranti

## Casa Cantoniera Como

“... **alloggiare in una Casa Cantoniera** ristrutturata è **davvero divertente**, soprattutto quando in questo caso è arredata in modo vivace e moderno...”



“...Siamo arrivati alla casa cantoniera con la famiglia seguendo i le recensioni del sito e **n'è valsa la pena...**”

“...**Eravamo scettici**: dormire in una casa cantoniera non ci sarebbe mai passato per la testa ! **E invece è stato tutto fantastico**. Ristrutturata in modo molto carino. Gli ambienti curati e molto puliti...”



Tripadvisor

## La Cantoniera SS 62

“...**Locale molto gradevole** nell'arredo e tranquillo. Personale gentile e attento...”



“...**Piatti tradizionali** ma con un pizzico di originalità... anche la **location originale** dentro una dismessa casa cantoniera”



Tripadvisor

## La Locanda del Cantoniere (Cortina)

“... **Graziosa casetta rosso porpora** circondata da alti abeti. Una bellissima ex "casa cantoniera..."



“...**Graziosa e accogliente** struttura immersa nella natura e tranquillità. **Posizione strategica per chi vuole fare escursioni**”



Tripadvisor

## Ostello della Cisa

“...**un posto dove sentirsi a casa**, coccolati da una bellissima famiglia ...”



### Ranking /Recensioni



Note: Solo Ostello della Cisa inclusa nel Pilota  
Fonte: Tripadvisor, booking, fonti varie



## Tavolo Tecnico Anas, Mibact, MIT, Agenzia Demanio

### Obiettivi da raggiungere entro il 30 giugno 2016

- Definire le case cantoniere oggetto di riqualificazione e business plan Progetto Pilota
- Definire il modello di Rete di Servizi diffusa sul territorio
- Individuare una o più tipologie di progetto da realizzare (Turismo e Cultura, Accoglienza, Enogastronomia, etc)
- Definire e avviare le procedure necessarie per rendere operativi progetti pilota
- Monitorare i risultati dei progetti pilota, per verificare opportunità e fattibilità dell'estensione degli immobili interessati fino al raggiungimento degli obiettivi prefissati





# Il nuovo sito: [www.casecantoniere.it](http://www.casecantoniere.it)

HOME IL VIAGGIO FOTOGRAFICOENGLISH ITALIANO



-  Le Vie del Nord - Lombardia
-  Via Francigena
-  Via Appia



### LE CASE CANTONIERE E IL TURISMO SOSTENIBILE

Il 16 dicembre 2015 è stato siglato un accordo di collaborazione tra Anas, Mibact, MIT e Agenzia del Demanio, che definisce le linee guida per un progetto di riqualificazione di una parte di case cantoniere di Anas che hanno potenzialità per sviluppare servizi sinergici con i piani di valorizzazione turistico-culturale. L'accordo prevede una fase pilota che coinvolge 30 case cantoniere posizionate in prossimità di specifici reti e circuiti culturali-turistici e di mobilità dolce. Ogni Casa Cantoniera potrebbe offrire una serie di servizi "base" con una qualità e un costo standard (ristorazione, ospitalità) a cui si aggiungerebbero altri servizi e beni specifici della struttura e del territorio (es. una selezione di prodotti enogastronomici o artigianali della zona).



<http://www.stradeanas.it>  
Privacy Policy





# Strategia di valorizzazione del progetto pilota "multisfaccettata"

Aree di valorizzazione	Iniziative	Via Francigena del Nord				Sport e Benessere							Via Francigena centrale: cibo e tradizione							Via Appia: Lazio, Basilicata e Puglia											
		Saint-Rhémy	Aosta	Verres	Claviere	Exilles	Moncenisio	Rivoli	Campodolcino	Dervio	Ponte di Legno	Spinone al Lago	Salò	Tosciano Maderno	Limone sul Garda	Somaglia	Piacenza	Fiorenzuola d'Arda	Fornovo di Taro	Berceto	Berceto	Pontremoli	Aulla	Massa	Pisa	Cisterna di Latina	Terracina	Latina	Matera	Altamura	Barri
Turismo e Cultura	Ostelli, B&B, locande, agriturismo, rifugi	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Info point per prenotazione turismo locale...							✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Starting point per "percorsi turistici locali"	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓										✓	✓	✓	✓		✓	
	Starting point per "attività sportive"	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓			✓
	Centro "Relax"	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓	✓											✓					
Artigianato & Ricerca autentico/ Enogastronomia	Corner per promozione eccellenze locali										✓			✓					✓	✓	✓	✓		✓							
	Eventi di promozione eccellenze locali										✓								✓							✓	✓				
	Ristoranti a tema per promozione eccellenze locali	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓		✓			✓				✓				✓			
Servizi alla clientela	Stazioni di rifornimento																		✓		✓				✓				✓		
	Stazioni per affitto biciclette, scooter, attrezzature sci	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓									✓											
	Commesso viaggiatore	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓								✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓	



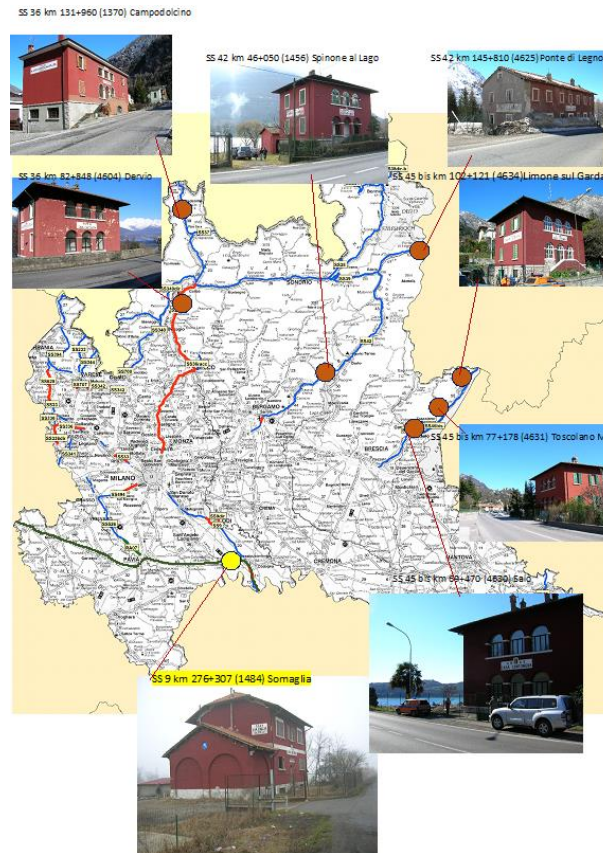




# Itinerari e Case Cantoniere

## I percorsi turistici dell'Alta Lombardia

Le strade lombarde rappresentano una storica via di accesso al nostro Paese dall'Europa settentrionale

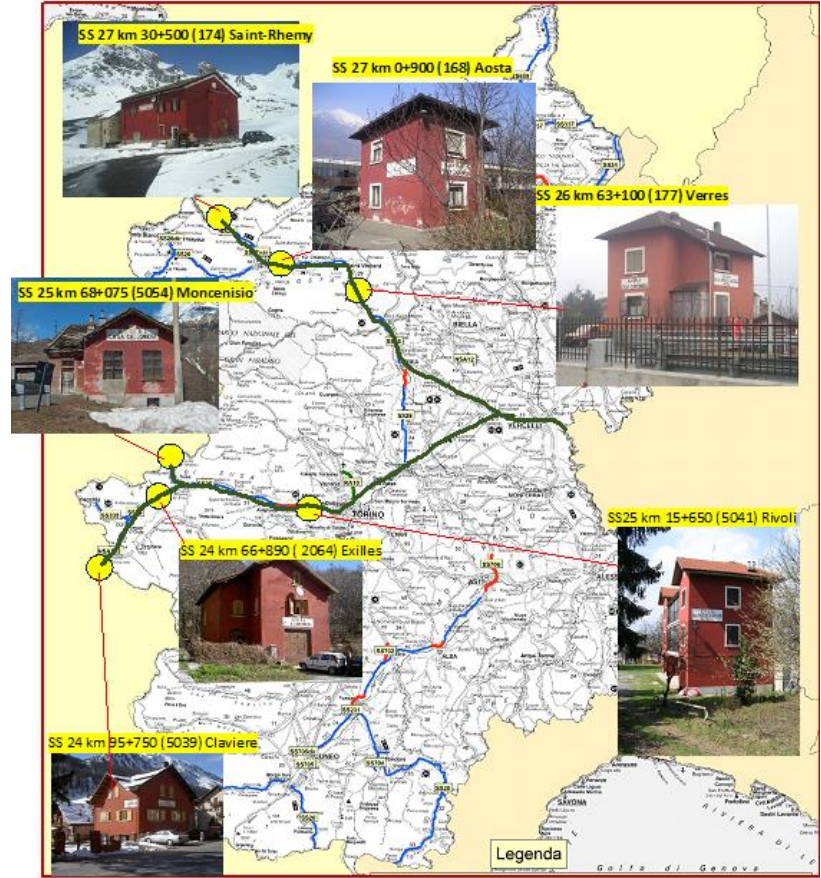


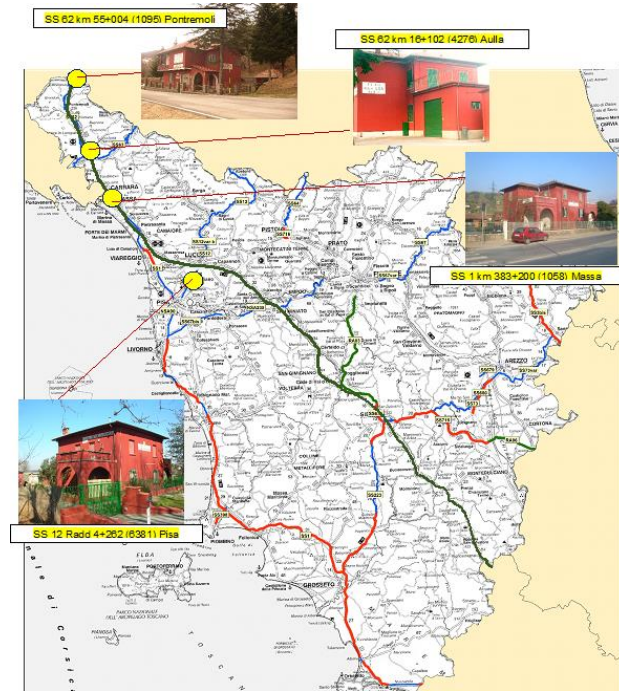


# Itinerari e Case Cantoniere

**La via Francigena  
In cammino verso Roma e Gerusalemme  
Valle d'Aosta e Piemonte**

**L'antica Via che nel medioevo univa  
Canterbury a Roma e ai porti della Puglia**

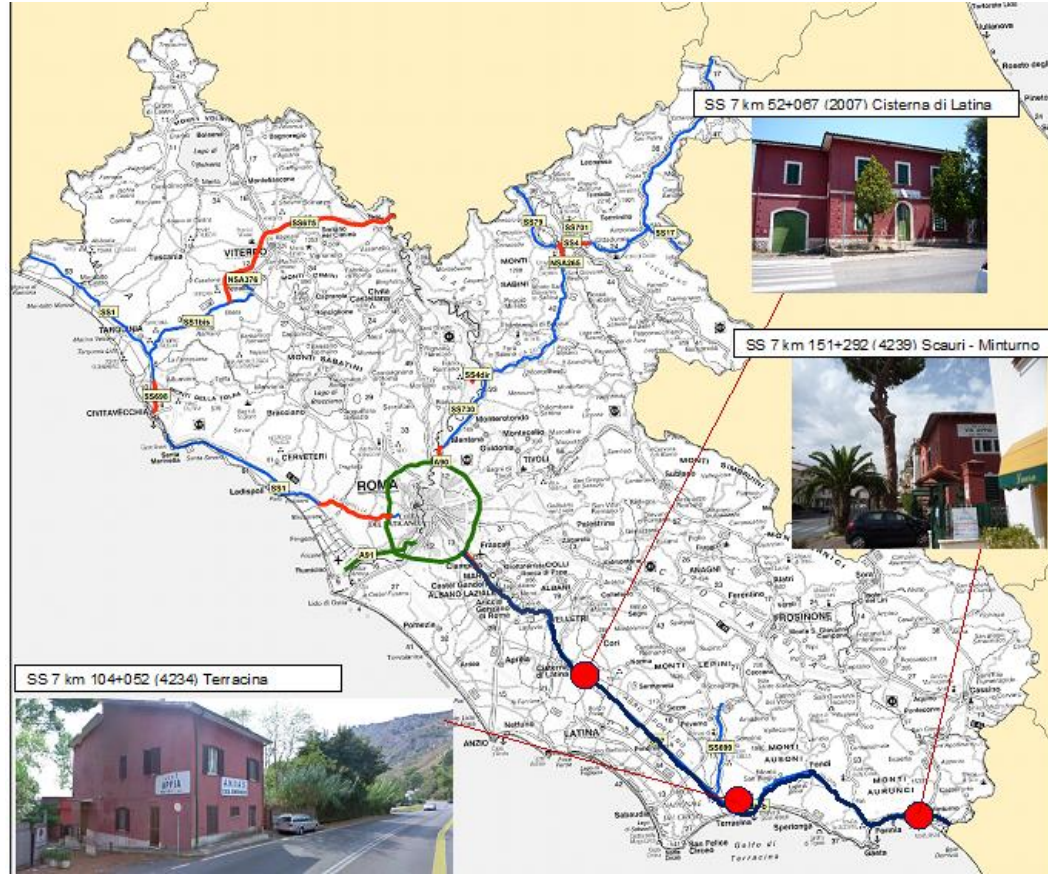




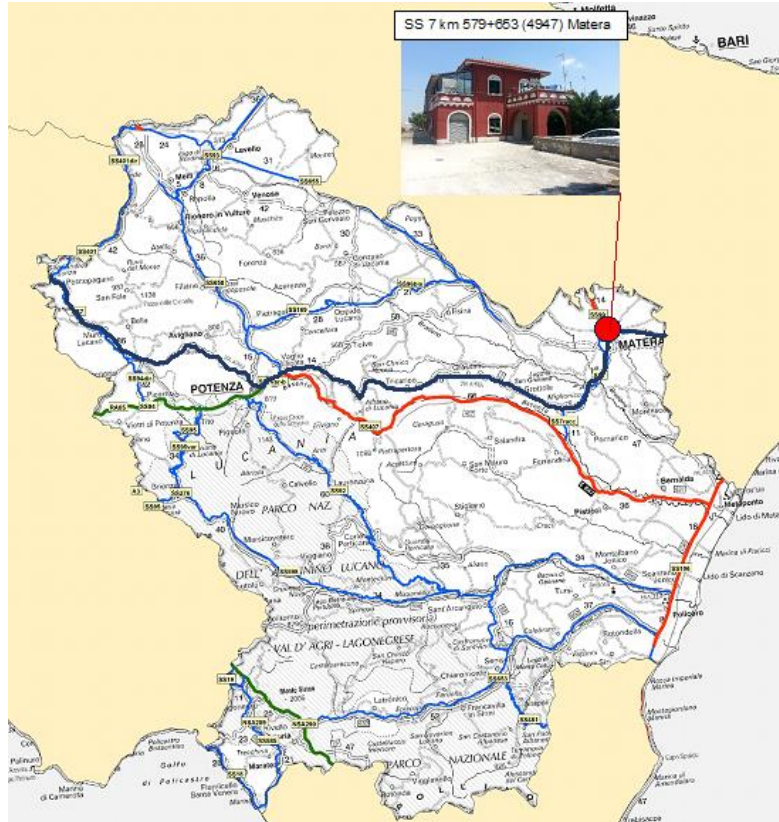


## Il tracciato dell'Appia antica

La Regina Viarum è la più nota strada consolare, costruita a partire dal 312 a.C. per volere del censore Appio Claudio Cieco. La strada univa Roma alla Puglia, terminava in corrispondenza del porto di Brindisi



# Itinerari e Case Cantoniere



## Appia antica Basilicata e Puglia

