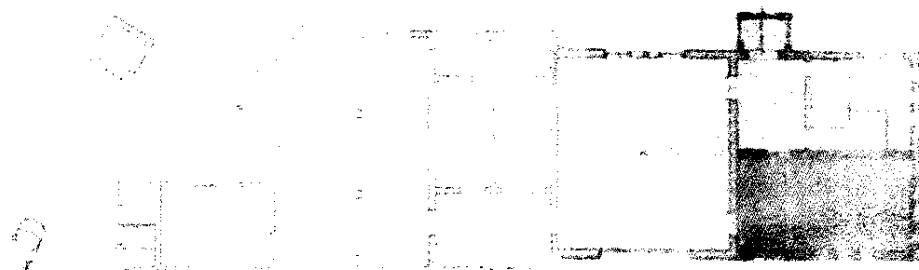




PARCO NATURALE REGIONALE DI
BRACCIANO - MARTIGNANO



AVVISO PUBBLICO ITI.GI.

**DESCRIZIONE DEL MODELLO DI GESTIONE
CENTRO DI SOSTA "PORTA DEL PARCO"**



Descrizione degli aspetti gestionali e modalità di coinvolgimento dell'associazionismo giovanile

L'Ente Parco ha pubblicato, in data 28 maggio 2019, un primo avviso pubblico finalizzato a sollecitare i giovani del territorio nella presentazione di proposte progettuali, sia per promuovere la valorizzazione di Porta del Parco attraverso la loro creatività, sia per far emergere idee di progetti innovativi volti a sviluppare nuove forme di socialità e di turismo;

Una "manifestazione di interesse" finalizzata anche a individuare gli eventuali soggetti del territorio da invitare, in un secondo momento, alla procedura negoziata per la gestione delle attività. Destinatari della call: i giovani, singoli o in gruppo, di età compresa tra 18 e 35 anni, le imprese sociali, le associazioni.

La manifestazione di interesse ha ottenuto il riscontro di due candidature, una sola delle quali - relativa alla Butterfly House - rispetta i requisiti dell'avviso. La proposta giudicata valida, è stata pertanto inserita nel presente progetto di valorizzazione.

L'Ente Parco Bracciano Martignano si è riservato tuttavia di richiedere l'inserimento di altri soggetti nella compagine di gestione, per far sì che i gestori siano portatori delle necessarie competenze ed esperienze, in riferimento alle attività e ai servizi da svolgere nel Centro di Sosta.

Ciò potrà avvenire - in caso di approvazione - con un secondo avviso finalizzato a individuare una pluralità di soggetti costituiti da giovani, in grado di assumere la conduzione delle attività qui descritte, in piena autonomia e con il regime giuridico più appropriato (ATI, Consorzio, cooperativa, ecc.).

L'Ente Parco agevolerà questa procedura con un'apposita risorsa di animazione, di facilitazione delle relazioni sul territorio e di stimolo per le nuove realtà giovanili

L'affidamento dovrà tener conto della capacità dei soggetti gestori di tenere in giusto equilibrio le aree di costo/ricavo, derivanti da servizi di:

- **didattica ed educazione:** laboratori educativi rivolti alle scuole di Roma e Viterbo, sulla natura, la cultura, la storia e l'archeologia del territorio
- **ristorazione:** wi-fi caffè/ tavola calda/ bistrot km 0
- **eventistica:** esposizioni, manifestazioni, corsi e seminari aziendali, con assistenza in sala e servizi annessi

Dovrà essere inoltre garantita la copertura mediatica delle iniziative proposte, sfruttando il digitale e le modalità di ingaggio più utili a raggiungere il target dei giovani visitatori e turisti:



**PARCO NATURALE REGIONALE DI
BRACCIANO - MARTIGNANO**

socialmedia marketing, content curation, blogging, mailing e sistemi di promozione degli eventi (eventbrite, facebook).

La comunicazione/animazione, sarà concepita quale costo fisso e diretto del Centro di Sosta: necessaria per la promozione degli eventi, l'ingaggio, la condivisione e quindi la creazione di consenso. Il partenariato chiamato a gestire Porta del Parco, dovrà comprendere espressamente un soggetto con comprovata esperienza in ambito di comunicazione digitale.

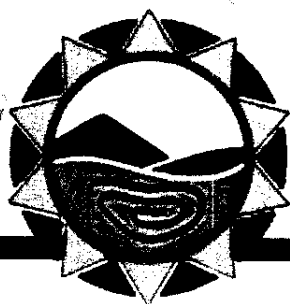
Le attività e i servizi qui descritti saranno pertanto oggetto di un secondo avviso, successivo alla call for ideas già esperita, che andrà a ridefinire i criteri di sfruttamento degli spazi e dell'area di Porta del Parco e a conferire il luogo per un periodo di 5 anni rinnovabili.

L'avviso valuterà nello specifico, la cantierabilità, la sostenibilità economico-finanziaria, l'innovatività del piano gestionale specifico; ma anche l'identità visiva del progetto, l'impatto socio ambientale, gli aspetti occupazionali.

Il modello gestionale dovrà prevedere - dietro una governance unitaria dei soggetti aggregati - la ripartizione delle attività tra gli stessi, in base alle competenze e alle expertise, nonché la sostenibilità dei costi di personale impiegato.

L'ente Parco Bracciano Martignano farà precedere tale avviso da una serie di incontri, finalizzati a stimolare il tessuto associativo dei giovani di Anguillara e dei comuni circostanti, a proporre un progetto sostenibile e coerente con i principi qui tracciati.

AP-1973-01/07/2019-11



**PARCO NATURALE REGIONALE DI
BRACCIANO - MARTIGNANO**

**AVVISO PUBBLICO
ITI.GI.**

**CENTRO DI SOSTA
"PORTA DEL PARCO"**

CENTRO DI SOSTA “PORTA DEL PARCO”

INDICE

1.	Sintesi della proposta progettuale	3
1.1	Presentazione sintetica del luogo oggetto dell'intervento	3
1.2	Descrizione dello stato attuale del luogo oggetto dell'intervento.....	5
1.3	Descrizione dell'offerta turistica nell'area interessata	7
2.	Visione complessiva della strategia di valorizzazione.....	9
3.	Piano di riorganizzazione degli spazi, del personale necessario e stima dei costi di avviamento	12
3.1	Costi per il personale di gestione	12
	Il Direttore del Centro di Sosta	12
	Animatore Territoriale / facilitatore	12
	Servizi di comunicazione digitale	12
	Pulizia e Manutenzione degli spazi.....	12
	Service di sicurezza e guardiania	13
3.2	Adeguamento e allestimento della struttura con stima dei relativi costi.....	13
3.3	Piano delle attività, andamento Costi-Ricavi e sostenibilità economica a regime	15
	DIDATTICA & EDUCATION	15
	Butterfly House	16
	Laboratori didattici	17
	Campi estivi didattici	17
	FOOD AND BEVERAGE	18
	EVENTI	18
4.	Ulteriori informazioni a completamento della proposta	20
4.1	Analisi del contesto. Il mercato turistico del territorio	20
4.2	Rete con le start up del territorio, analisi di benchmarking e altri progetti di riferimento	21
4.3	Descrizione della coerenza del progetto rispetto ai tematismi e obiettivi regionali di cui alla DGR n.884 del 20/12/2018 e alla DGR n.200 del 16/04/2019.....	22
5.	Profilo del soggetto titolato a presentare la proposta	23
6.	Stima dei tempi di realizzazione dell'intervento.....	23



1. Sintesi della proposta progettuale

L'intervento mira a valorizzare il complesso di edifici, spazi e aree esterne pertinenti, conosciuti come PORTA DEL PARCO, ad Anguillara Sabazia.

Un luogo dal potenziale significativo, per posizione e caratteristiche strutturali, che il Parco Regionale Bracciano Martignano mette a disposizione dei giovani del territorio, per far stimolare e far emergere nuovi talenti e nuove forme di economia locale.

Didattica e laboratori per le scuole la mattina, coworking e wi-fi caffè di pomeriggio, bistrot a km 0 ed eventi la sera; all'interno di uno spazio recentemente ristrutturato e pronto per ospitare anche expo e conferenze, eventi e presentazioni.

Il Parco di Bracciano ha già raccolto - in una specifica *call di idee* e coerentemente con l'avviso pubblico Itinerario Giovani - alcune proposte dalle associazioni e imprese del territorio.

Queste proposte, saranno inquadrare e incluse in una strategia di valorizzazione più ampia di Porta del Parco, da realizzarsi mediante un'aggregazione di soggetti che dovrà trasformare nel tempo questo luogo in un acceleratore di idee e talenti del territorio, capace di generare interconnessioni e contaminazioni culturali, per dar vita a nuove forme di economia locale, condotte da giovani, attente al rispetto dell'ecosistema dei laghi e di tutto il territorio circostante.

1.1 Presentazione sintetica del luogo oggetto dell'intervento

La struttura individuata per la realizzazione del CENTRO DI SOSTA si trova nel territorio di Anguillara Sabazia, in Provincia di Roma, alle pendici meridionali dei monti Sabatini. È denominata PORTA DEL PARCO e sorge a Sud-Est del Lago di Bracciano ed a Nord-Ovest della Capitale.

Il territorio di Anguillara Sabazia risulta compreso tra i 143 ed i 340 metri s.l.m. Ha una superficie territoriale di 75,24 kmq ed ha una popolazione residente di 19.426 abitanti, con una densità abitativa di 258,20 ab/kmq (censimento Istat 01/01/2018).



Anguillara Sabazia e i due laghi con l'indicazione di Porta del Parco

Il territorio circostante è segnato dalla presenza di numerose emergenze storico-archeologiche. I laghi vulcanici di Bracciano e Martignano, ambienti di inestimabile valore, caratterizzano il territorio del Parco, conferendogli unicità sia dal punto di vista ambientale che storico. Da sempre infatti hanno accompagnato l'uomo nel suo sviluppo socio-culturale in un contesto naturale di



elevata bellezza. In prossimità delle sponde o sotto le acque dei laghi sono stati rinvenuti numerosi reperti di insediamenti umani di età neolitica a testimonianza dell'antichissimo e stretto rapporto uomo-lago, proseguito poi, nei secoli successivi, con gli Etruschi e i Romani. Ne è un esempio l'acquedotto di Traiano, detto poi dell'acqua Paola, che porta ancora oggi le acque del lago di Bracciano al Fontanone del Gianicolo a Roma.

Le emergenze archeologiche sono prevalentemente costituite da manufatti legati allo sfruttamento delle risorse idriche: resti di acquedotti romani (che garantivano l'approvvigionamento idrico alla città di Roma), stabilimenti termali, peschiere, cisterne e pozzi. Al periodo medievale vanno fatte risalire le numerose "mole" che costellano il territorio lungo il corso del fiume Arrone e lungo i vari condotti idrici che hanno continuato a funzionare nei secoli.

Ristrutturato con un PON FESR, l'ex mattatoio, oggi "Porta del Parco" è un luogo concepito per svolgere la funzione di primo punto di accoglienza e informazione per turisti e persone orientate conoscere meglio il territorio, i laghi di Bracciano e Martignano, le bellezze naturalistiche del Parco. Il plesso è quindi già strutturato, nei suoi elementi esterni e interni, per svolgere la funzione di polo culturale e ambientale riorganizzato negli spazi secondo i principi dell'ecosostenibilità (valorizzazione del contesto naturale circostante, materiali sostenibili, fonti rinnovabili).

1.2 Descrizione dello stato attuale del luogo oggetto dell'intervento

Disponibilità e stato di funzionalità delle unità immobiliari da adibire a Centro di Sosta

Porta del Parco è il complesso dell'ex-mattatoio comunale di Anguillara Sabazia è localizzato ad est del centro storico, lungo la strada denominata della "Mola Vecchia" che collega al Lago di Martignano.



L'immobile ricade, secondo le disposizioni del vigente P.R.G. in Zona omogenea del tipo E2, zona agricola di rilevante pregio, e Zona H2, insistendo su di essa il vincolo di rispetto dei fossi e delle coste lacustri. Il complesso è composto da: un edificio principale, in origine destinato alla consegna e trasformazione delle carni, con superficie lorda di circa 460 mq, costituito a sua volta da ingresso/reception con servizi igienici (n. 3 pubblici e 1 ad uso privato), una sala espositiva multimediale (49 mq) e una sala espositiva maggiore (100 mq) che a sua volta comunica con altre tre sale espositive minori e ad un archivio/sala lettura dotata di ulteriori due servizi igienici.

Il secondo edificio (70 mq) è fornito di servizi igienici, in numero di due, accessibili dall'esterno e da un ambiente unico da adibire a bar/punto ristoro/infopoint (26 mq).

Il punto ristoro, richiede di essere allestito con arredi e attrezzature. Rappresenta anche il luogo dove poter ricevere informazioni. È collocato di fronte alla biblioteca, il cui spazio fa parte dell'edificio principale del museo. E' dotato anche di un accesso carrabile su Via della Mola, che permette un agevole carico-scarico delle merci. In questa piazzola è riservata anche una sosta dedicata al parcheggio per le persone con disabilità.

La parte esterna è dotata di aiuole trattate a prato, con giardino sensoriale, dotato di piante aromatiche ed officinali e fornito di idonea cartellonistica illustrativa, una vasca di acqua suddivisa

in scomparti dotata di fontane a cascata, una piazzetta arredata a gradoni e percorsi pavimentati che si distribuiscono su tutta l'area, attorno agli edifici.

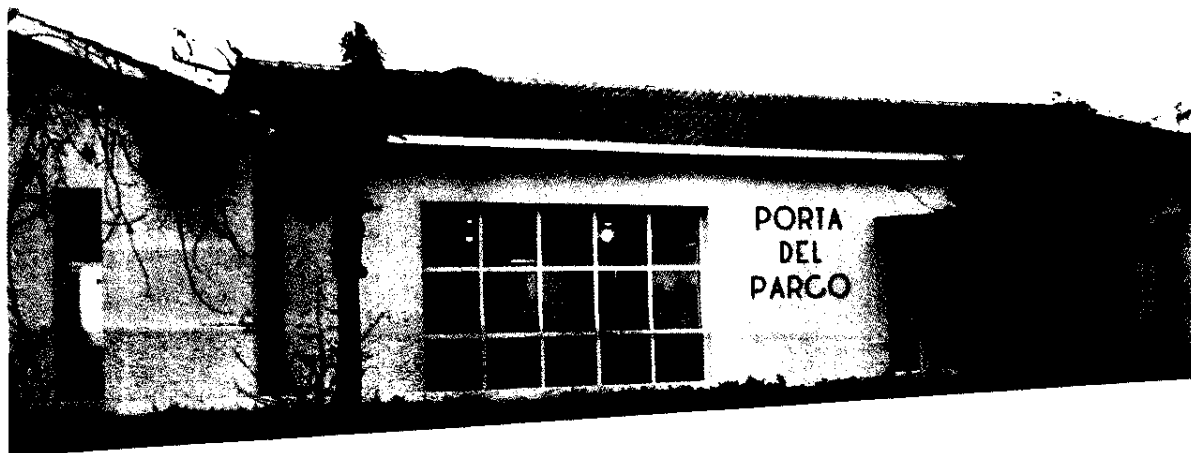
Il fiume Arrone divide in due lo spazio esterno, collegando le aree esterne attraverso un ponte.

Il plesso è collegato al lago di Martignano da un itinerario didattico, basato su sentieri, con informazioni e spiegazioni sulle diverse specie vegetali autoctone, fruibile con mobilità elettrica (12 biciclette a pedalata assistita) a disposizione dei turisti.

In questo ambiente l'acqua si manifesta in modo particolarmente evidente, sia per la presenza naturale dei laghi di Bracciano, Martignano ed il fiume Arrone, sia per l'evidenza delle emergenze storiche dell'ambiente antropizzato, costituite da acquedotti romani e da strutture pre-industriali che utilizzavano l'acqua quale strumento di lavoro, come la mola vecchia e quella nuova.

La ristrutturazione del complesso dell'ex mattatoio comunale è stata effettuata sulla scorta di un progetto, basato sul tema dell'acqua, comprendente un ecomuseo delle Acque, un punto informativo, un punto ristoro, una biblioteca ambientale ed una sala multimediale, il tutto a formare un centro culturale attorno cui catalizzare le attività e da cui partire per connettere il territorio nelle sue "strutture" storiche, ambientali, naturalistiche, produttive e tradizionali.

Il complesso è identificato nel NCEU al Foglio 8 particella 1617, sub 501 e 502.

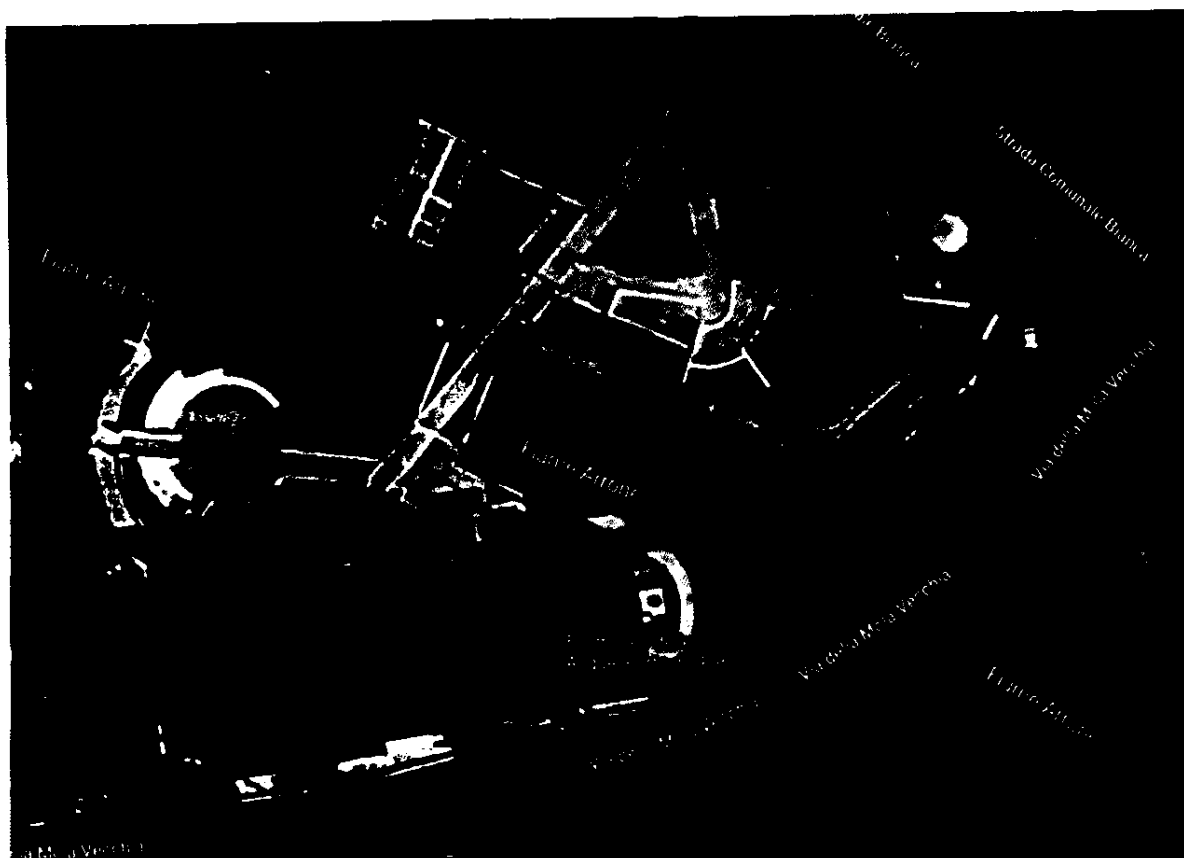


All'esterno è presente anche una piccola cavea che si sviluppa su 3 livelli di gradoni, disponibile per attività da svolgere all'aria aperta come concerti, proiezioni cinematografiche, piccoli spettacoli teatrali.

I percorsi sono pensati come ambiti didattici per la spiegazione dei diversi biotipi del parco con richiami continuo all'acqua.

I servizi igienici compresi nel piccolo edificio separato del punto ristoro hanno accesso dall'esterno in modo da poter essere fruiti anche dalle persone che non entrano nel museo ma che passeggiano nell'area esterna o partecipano alle attività realizzate all'aria aperta.

Le aree verdi sono generalmente formate da aiuole trattate a prato, distribuite lungo i percorsi pedonali di cui fanno da cornice. Uno spazio verde maggiore è posizionato a N della struttura al di là del ponticello ed a ridosso della struttura-tettoia.



Nel progetto denominato "Itinerario tra le acque" è stata ricompresa la progettazione e realizzazione di un piccolo "giardino sensoriale" pensato in particolar modo per le persone non vedenti e dotato, a tal fine, di essenze di valore sia economico-officinale che percettivo-olfattivo.

1.3 Descrizione dell'offerta turistica nell'area interessata

L'offerta turistica, su questo territorio, è correlata alla fruizione degli elementi di pregio naturalistico che questo presenta: turismo lacuale, vela, escursioni di trekking, attività in bicicletta o a cavallo, agriturismo.

Il territorio vive oggi una rinnovata fase di protagonismo per effetto delle nuove modalità di fruizione, connotandosi per il proliferare di nuove forme di turismo lento e sostenibile, quali ad esempio quelli dei cammini culturali, delle passeggiate o dello sport nella natura, che hanno quali target i giovani e le famiglie, con un'offerta di nuove iniziative comunicate digitalmente e condivise sui social.

Tra questi, va sicuramente citato il Cammino delle Terre Comuni (www.camminoterrecomuni.it), sostenitore di questo progetto, che da due anni riscuote un considerevole successo nelle iniziative promosse nel territorio sabatino (passeggiate storico-culturali, eventi di valorizzazione dell'economia rurale, spettacoli e forme di intrattenimento dal vivo).

Il turismo lento, può essere infatti una strategia vincente di sviluppo dell'economia locale e un potente generatore:



- **di valore sociale:** in quanto aggrega e promuove la socialità, valorizza ambiente e natura, riattiva l'interesse per i luoghi della cultura, promuove la riscoperta delle tradizioni e del sapere locale.
- **di valore economico:** in quanto sostiene la vocazione turistica del territorio, supporta l'economia delle produzioni locali, propone eventi e iniziative differenziate che fanno emergere i tratti distintivi dell'economia di questi luoghi (agrifood, artigianato, allevamento, produzioni tipiche ecc.).

Porta del Parco insisterà su questi elementi di valore, ridefiniti in chiave di offerta *peer-to-peer*, prodotta da giovani per i giovani, per dar vita a un nuovo modo di concepire e utilizzare i beni comuni, in chiave sociale ed economica:

- per costruire nuove relazioni sul territorio
- per supportare l'educazione e lo sviluppo di nuove competenze e sfruttare allo stesso tempo la capacità innovativa dei giovani
- per intercettare nuove opportunità di finanziamento e produrre progetti innovativi di implementazione dell'offerta di servizi
- per costruire e utilizzare le nuove forme di comunicazione digitale - basate sullo storytelling e sul social media marketing - per amplificare il valore delle iniziative promosse e l'engagement di nuovi giovani turisti



2. Visione complessiva della strategia di valorizzazione

L'intervento è finalizzato all'attivazione di un Centro di Sosta nel plesso di Porta del Parco, in Via della Mola Vecchia ad Anguillara Sabazia.

Uno spazio già ristrutturato, concepito come luogo polivalente, che sarà concesso in gestione per 5 anni (rinnovabili con nuovo bando) a realtà giovanili del territorio.

Il Punto di Sosta si avvarrà degli edifici, delle pertinenze e degli spazi esterni per attività diurne, pomeridiane e serali, con ambienti multifunzionali e servizi propri degli spazi hub e dei centri creativi e dei *talent garden* presenti in molte città italiane.

La visione è quella di una *open house*, suggestiva e accogliente, che liberi il potenziale creativo e conoscitivo di giovani professionisti, studenti, imprenditori, artisti, interconnettendo idee e capacità di generare nuovi progetti.

Un luogo che sostenga i talenti e le eccellenze del territorio, promuovendoli con modelli innovativi di entertainment e con un offerta orientata all'arricchimento culturale, sociale, ambientale.

Un luogo in continuo fermento per il susseguirsi di attività ed eventi, stimolante e attrattivo per i giovani, in cui incontrarsi, lavorare, studiare.

La declinazione multifunzionale di Porta del Parco, andrà a ridefinire gli spazi per attività di:

- **CENTRO FORMATIVO E DIDATTICO.** Porta del Parco, di mattina sarà un luogo di apprendimento e sperimentazione per bambini e studenti.
 - laboratori didattici per scolaresche, sulla storia del lago, sull'archeologia neolitica, sulla natura e sull'ambiente. Attrezzati con tecnologie digitali di fruizione dei contenuti (postazioni pc, tablet, strumenti educativi digitali, stampante 3D), faranno parte di un'offerta didattica stagionale rivolta alle scuole della città di Roma e del territorio circostante.
 - spazi di formazione attrezzati. A disposizione delle scuole locali, spesso penalizzate dall'assenza di spazi e strumentazioni adeguate per lo svolgimento dei propri progetti PON, ma anche delle aziende, degli enti formativi che abbiano necessità di svolgere corsi o eventi in uno spazio attrezzato e organizzato. A tal proposito si fa presente che proprio di recente Porta del Parco ha ospitato alcune classi della scuola elementare di Via Verdi 1, ad Anguillara, chiusa ed evacuata per rischio di crolli.
 - laboratori didattici outdoor. Percorsi educativi e attività ludico didattiche lungo i sentieri del parco.
 - Summer camp didattici. A supporto delle famiglie del territorio, Porta del Parco ospiterà attività ludico didattiche nei periodi di chiusura delle scuole per bambini di 6-11 anni.
- **INCUBATORE / COWORKING CAFE'.** Di pomeriggio Porta del Parco sarà il *luogo più cool* e di tendenza in cui incontrarsi, studiare, lavorare, generare idee e progetti. Postazioni pc, sala riunioni, proiettore, stampanti, wi-fi caffè con servizio ristoro. Tutti i servizi e gli strumenti utili a uno studente o un giovane professionista, ma anche alle associazioni e start up del territorio. Il target è sicuramente quello dei giovani 18 - 35 anni, interessati a incontrarsi e lavorare in un luogo in cui si accelerano idee e opportunità di crescita. Un luogo in cui



trovare anche corsi ed eventi di formazione in ambiti inerenti l'economia del territorio (cooking, agrifood, natura, benessere, digitale)

- **SHOWROOM PORTA DEL PARCO.** Un'area espositiva a disposizione dei giovani artisti utile anche per eventi e presentazioni al chiuso o all'aperto. Uno spazio per incontri e dibattiti, convegni, iniziative, in occasione di eventi turistici e culturali, a disposizione delle associazioni culturali, sociali e turistiche del territorio.
- **BUTTERFLY HOUSE e AREA ESTERNA DIDATTICO NATURALISTICA.** La "Casa delle Farfalle" un'installazione finalizzata ad accogliere il pubblico per intrattenerlo ed educarlo alla natura attraverso spettacolari esperienze che si fondano sulla presenza al suo interno di farfalle vere, vive e libere, realizzata adattando l'edificio esterno con annesso impianto fotovoltaico.
- **BISTROT KM 0.** Produzioni tipiche e valorizzazione dell'enogastronomia locale, anche con eventi specifici. Caffetteria con punto ristoro, dotato di cucina, aperto tutti i giorni a pranzo e a cena. Uno spazio ideale anche per attività dedicate alla promozione del mangiar bene, delle ultime tendenze (eventi di showcooking) e iniziative per la visibilità delle aziende agricole locali.

La sostenibilità del modello di business, necessario per assicurare l'equilibrio costi-ricavi sarà assicurata da un cash flow positivo che - a partire dall'attivazione del servizio di ristorazione - andrà progressivamente a bilanciare lo start up degli altri servizi, che necessiteranno di un maggior tempo per superare il punto di pareggio.

Il modello consegnerà la sostenibilità economica in quanto si prevede di sviluppare un'offerta per target differenziati e in distinti momenti della giornata: mattina, pomeriggio e sera.

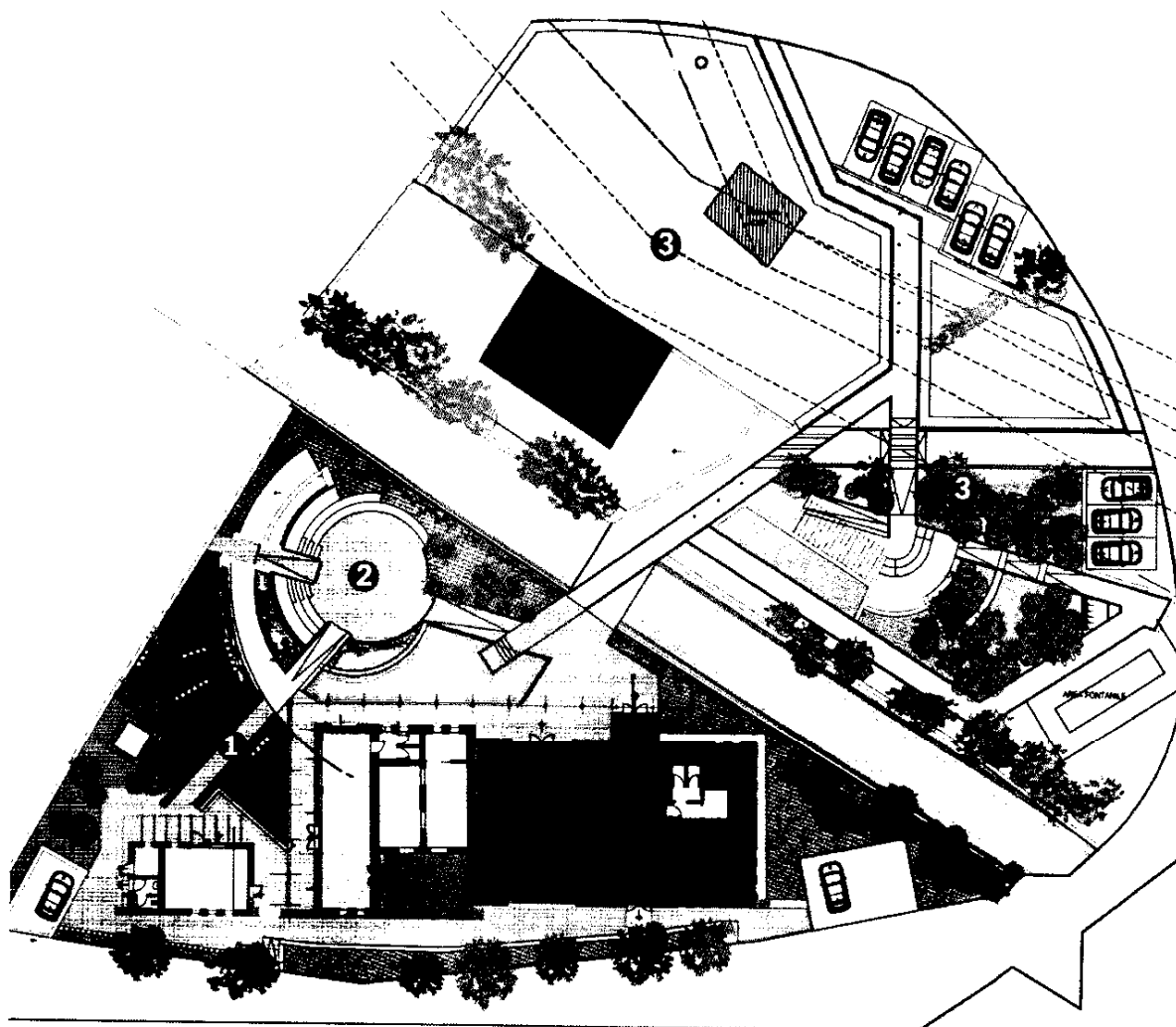
L'economia generale del Centro di Sosta, nel piano di valorizzazione, sarà suddivisa in 3 aree di costo/ricavo.

1. **Didattica ed education:** ricavi da servizi educativi e visite da parte di scuole e privati, con offerta di laboratori esperienziali, centri estivi per bambini e altri servizi didattici.
2. **Food and Beverage:** ricavi da servizi di ristorazione /caffetteria /tavola calda /catering
3. **Eventi:** ricavi da eventi realizzati in proprio, affitto spazi per convegni e iniziative

L'obiettivo è valorizzare le eccellenze e i talenti: Porta del Parco dialogherà con tutte le realtà della ricerca scientifica, tecnologica e ambientale (Centri di ricerca quali ENEA, CNR), con le scuole e le Università, con le associazioni culturali, gli esperti di impresa, in modo da creare un flusso continuo di stimoli propri di un *talent garden*.



- | | | | |
|--|----------------------------------|--|--|
| | BISTROT KM 0 | | AULA DIDATTICA
ATTEZZATA |
| | SERVIZI | | BUTTERFLY HOUSE |
| | SALA POLIFUNZIONALE
ATTEZZATA | | ① AREA RISTORO
ALL'APERTO |
| | LABORATORI | | ② TEATRO |
| | SALA ESPOSITIVA | | ③ AREA ESTERNA
DIDATTICO
NATURALISTICA |
| | AREA POLIFUNZIONALE | | |
| | HALL/UFFICI | | |





3. Piano di riorganizzazione degli spazi, del personale necessario e stima dei costi di avviamento

3.1 Costi per il personale di gestione

Il Progetto Centro di Sosta Porta del Parco interviene sui costi di avviamento e messa a regime, mentre la gestione del conto economico derivante dalle attività affidate in gestione, quindi con i relativi costi, **spetterà** al soggetto affidatario del Centro.

Tra **questi** il personale di gestione della struttura. Dovrà essere costituito almeno da 2 figure junior, con **impegno** part time di 6 ore ciascuna. Stima a carico del futuro gestore un costo **€ 26.000** circa l'anno.

Questo **costo** non è imputabile al presente progetto. Diversamente, saranno a carico del progetto, i costi del Direttore, della figura del Facilitatore / animatore territoriale, della figura di manutentore / pulizie.

Il Direttore del Centro di Sosta

Il Centro di Sosta sarà coordinato dalla figura di un Direttore. Indicato dal soggetto affidatario degli spazi, avrà il compito di supervisionare le diverse aree di attività, promuovendo il Centro di Sosta nelle relazioni esterne. E' referente per conto del soggetto affidatario nei confronti dell'Ente Parco. Si stima un incarico di prestazione professionale per circa **€ 28.000** anno, per i primi 2 anni, imputato ai costi del presente progetto (€ 56.000).

Animatore Territoriale / facilitatore

Il Parco Naturale di Bracciano e Martignano manterrà - all'interno di un quadro di affidamento in toto della struttura - alcune attività divulgative e di promozione territoriale istituzionale. Si avvarrà del Centro di Sosta per svolgere iniziative pubbliche, laboratori ambientali, di promozione dell'ecosistema naturale dei laghi.

Inoltre il Parco prevede di svolgere una funzione di facilitazione e animazione tra le realtà associative, garantendo che sia sempre rispettata la finalità del Centro di Sosta.

In caso di approvazione, il facilitatore animerà il tessuto giovanile di Anguillara e dei Comuni del Parco (Bracciano, Trevignano Romano), al fine di stimolare una o più aggregazioni di soggetti interessati alla gestione.

Quest'azione di stimolo culminerà con il bando di affidamento, nel quale le associazioni giovanili, in partenariato, proporranno i propri progetti, da inquadrare nella cornice delle linee qui rappresentate.

Il facilitatore avrà anche il compito di aiutare i futuri gestori nelle relazioni e nella costruzione delle iniziative, svolgendo un ruolo chiave nella costruzione dei rapporti con il mondo delle istituzioni, della ricerca scientifica e dell'istruzione scolastica e universitaria, delle imprese.

Il costo imputabile a questa attività è invece a carico di questo progetto e prevede una risorsa part time per circa **€ 19.000** l'anno per i primi due anni di attività del Centro di Sosta (€ 38.000).

Pulizia e Manutenzione degli spazi

Si prevede una persona dedicata a tutti gli interventi di piccola manutenzione e per la pulizia costante degli spazi. Avrà una funzione di sorveglianza e controllo della struttura.

Il costo, tra le spese di personale imputate in questo progetto, sarà di **€ 22.000** l'anno, per i primi due anni di attività (€ 44.000).

Servizi di comunicazione digitale

La comunicazione al pubblico di un'offerta così articolata, richiederà necessariamente un lavoro di promozione commerciale, soprattutto sul territorio: rapporti con le scuole, collaborazione con le imprese locali, creazione e gestione di eventi e manifestazioni culturali, integrazione con le attività di associazioni turistiche e culturali.

Comunicazione, cura dei contenuti digitali, gestione dei social media, andranno a incrementare la frequenza e l'intensità di visita nel luogo.

I canali social, gli eventi, le pagine dedicate alle iniziative di Porta del Parco ingaggeranno giovani del luogo, delle cittadine circostanti, gruppi, famiglie, studenti di Roma e di Viterbo.

Si promuoveranno collegamenti con associazioni di camminatori, di runners, di trekking, di vela, che troveranno nel centro il luogo ideale in cui incontrarsi e rilassarsi.

Il Centro di Sosta avrà un sito internet, con area blog, account social. Profilerà gli accessi alle attività chiedendo l'email, in modo da comunicare con campagne di email marketing, più efficaci e meno costose delle sponsorizzazioni su facebook.

A occuparsi della comunicazione di eventi e attività dovrà essere il personale di assistenza, ammortizzando i costi.

Su Facebook si promuoveranno tutte le iniziative, sotto forma di eventi a inviti. Saranno costruiti contenuti digitali nell'area blog del sito da condividere sui media.

I costi di comunicazione sono imputati - per i primi due anni - al progetto: € 15.000 per il primo e € 10.000 per il secondo anno.

Nel budget del primo anno vanno compresi costi di realizzazione del sito internet del Centro di Sosta, con area blog e attivate le pagine social.

Service di sicurezza e guardiania

Dovrà essere previsto un sistema di allarme, collegato a una centrale operativa e a un service di guardiania. Costo: € 12.500 sia per il I che per il II anno.

Il totale dei costi di personale e servizi imputabile a progetto ammonterà a € 188.000.

3.2 Adeguamento e allestimento della struttura con stima dei relativi costi

Il plesso è stato recentemente ristrutturato e non richiede adeguamenti strutturali o impiantistici di rilievo, al di fuori di un'intervento approfondito di pulizia e rinfrescamento degli ambienti.

Il progetto terrà conto in via esclusiva degli interventi di allestimento interno e di adeguamento degli spazi esterni nelle aree deputate allo svolgimento delle diverse attività.

Dovrà essere facilitata la multifunzionalità e l'intercambiabilità delle aree esterne e degli spazi interni, attraverso la ricerca di soluzioni semovibili e modulari, che rendano gli ambienti flessibili e adattabili a diverse attività e finalità di impiego.

Ferma restando la vocazione originaria di Ecomuseo, la cui conduzione sarà trasferita ai futuri soggetti gestori, si prevede di intervenire sugli ambienti:

1. Edificio maggiore "Porta del Parco"

- a. Aula didattica esperienziale attrezzata. Un luogo per la formazione di scolaresche e ragazzi, dotata di strumenti conoscitivi ed esperienziali: postazioni pc, LIM, proiettore, tablet, materiali didattici sulla natura e sulla storia, libri e contenuti digitali. La parte esperienziale, sarà costituita da una postazione "mini fablab", attrezzata per l'educazione digitale dei più piccoli, con stampante 3d, sensori e visori VR, robot



didattici e license di software didattici, postazione di gaming. Preventivo di costo: € **32.500**

- b. Spazio di co-working. Un'area open space a disposizione gratuita (previa prenotazione) attrezzata con postazioni di lavoro, connessione veloce, spazi per riunioni e incontri. Preventivo di costo: € **12.000**
- c. Spazio espositivo, sala per convegni, seminari, cerimonie e incontri. Attrezzata con sedie, tende di oscuramento, banco, proiettori/schermi e impianto audio. Preventivo di costo: € **10.000**

Totale adeguamento Edificio Maggiore: € 54.500

2. Edificio esterno punto ristoro

L'edificio è predisposto per accogliere un punto ristoro ma deve essere completamente attrezzato e dotato degli allestimenti necessari:

- spazio bancone
- cucina
- attrezzature di somministrazione e suppellettili (macchina da caffè, estrattori, lavastoviglie, frigoriferi, forno elettrico, tovaglie, posate, piatti, bicchieri e tazzine)
- attrezzature di fruizione (tavoli, sedie, ombrelloni, ecc.)

E' necessario infine un adeguamento impianto elettrico ed idrico, e del gas.

Preventivo di costo: € **28.500**

3. Spazio esterno per veicoli elettrici

Porta del Parco ha uno spazio coperto per il ricovero dei mezzi elettrici e la loro contestuale ricarica (alimentata da un impianto fotovoltaico soprastante).

Lo spazio sarà ridefinito - nel rispetto dei vincoli architettonici - con una destinazione espositiva di Casa per le Farfalle.

Un adeguamento per ricavarne una serra (di almeno 100 mq), con estensione posteriore in alluminio e telo/pannello pvc semovibile.

E' previsto il rifacimento della pavimentazione a legno o materiali simili, che permetterà il drenaggio dell'acqua nebulizzata nell'ambiente climatizzato interno. La struttura dovrà avere un impianto di raffrescamento, ventilazione e di riscaldamento, integrato funzionalmente ai pannelli fotovoltaici già presenti.

Infine attrezzature e allestimenti necessari al funzionamento del microclima:

- piante nutrici e ornamentali specifiche per la nutrizione delle farfalle;
- nursery in vetro per le crisalidi e crisalidi per l'allevamento;
- impianto di climatizzazione, nebulizzazione, e luci;
- impianto di osmosi, pompa di risalita, tubazioni, vasca stagna;
- pannelli di riconoscimento delle diverse specie;
- teche in vetro per l'esposizione di insetti, rettili ed anfibi;
- piante per il giardino esterno delle farfalle autoctone;

Preventivo di costo: € **36.000**

4. Aree esterne comuni

Dovranno essere allestite con ombreggiate, tavolini, sedute, elementi esterni di arredo funzionali a un wifi caffè che ospita giovani dalla mattina alla sera.

Il Wi-fi sarà in fibra ottica, aperto e gratuito in tutta l'area.

Lo spazio sarà dotato anche di elementi ludici e ricreativi a tariffa (postazione di gaming con consolle, biliardino, ping pong).

Preventivo di costo attrezzature: € **5.000**

Preventivo di costo per intervento di risistemazione e bonifica esterna: € **6.000**



Il totale complessivo degli interventi di allestimento, attrezzature e messa in funzione imputabile a progetto ammonta a € 130.000. E' inferiore alla soglia del 50% del piano complessivo degli investimenti e del contributo ammissibile richiesto, stabilita dall'avviso pubblico Iti.Gi.

3.3 Piano delle attività, andamento Costi-Ricavi e sostenibilità economica a regime

SPAZI INTERNI E AREE ESTERNE COMUNI

L'edificio principale di 460 mq è già suddiviso in sale che hanno una loro funzionalità intrinseca di centro divulgativo-espositivo. All'interno di queste sale, riadeguate alle nuove attività, sarà mantenuta stabile la mostra sull'acqua e sul sistema fluviale-lagunale già presente nel Parco di Bracciano e Martignano (ECOMUSEO delle acque), che rientrerà nell'offerta di attività conoscitive, didattiche ed esperienziali per bambini e ragazzi.

L'ingresso sarà dotato di una reception dove distribuire materiali di consultazione e programmi didattici. Presso la reception sarà possibile pagare gli accessi alle attività.

Le attività in programma dovranno essere comunicate e promosse digitalmente, facendo riferimento ad applicazioni per la gestione degli accessi (eventbrite).

La digitalizzazione delle informazioni contribuirà a ridurre il consumo di carta e di energia, così da rendere il centro più sostenibile.

L'accesso al centro sarà aperto e a ingresso libero soprattutto nelle aree che non svolgono attività. Il punto ristoro, nelle ore antimeridiane e pomeridiane, fungerà da Wi-fi CAFE', anche applicando formule innovative (ad es. pagando il tempo di fruizione all'interno di un'offerta "all you can eat"). In tutta Porta del Parco sarà presente una rete WI-FI libera, con un sistema di QR code sui cartelloni o espositori delle mostre, ma soprattutto per consentire a giovani, studenti, professionisti di poter lavorare o studiare connettendosi alla rete.

I soggetti gestori avranno cura di garantire la pulizia degli spazi e la sorveglianza diurna e notturna.

DIDATTICA & EDUCATION

Spazi dedicati a laboratori educativi per bambini e giovani studenti della scuola primaria di primo e secondo grado. Attività indoor e outdoor.

Nelle ore antimeridiane didattica Porta del Parco dovrà erogare servizi correlati all'educational.

- Butterfly House (visite e attività esperienziali nella serra delle farfalle)
- Laboratori di ricostruzione storica (sull'archeologia dei luoghi, la civiltà contadina)
- Laboratori naturalistici (agricoltura, ecosistema del lago, escursioni guidate e percorsi didattici)
- Laboratori digitali (coding, sviluppo del pensiero computazionale, robotica)

Le attività didattiche potranno essere svolte:



- in un'apposita sala didattica attrezzata con strumenti e devices
- nella serra esterna (Butterfly House)
- nelle aree esterne del Parco

Butterfly House

La pertinenza esterna, oggi adibita a copertura di autoveicoli elettrici, sarà opportunamente adeguata allo scopo di ricavarne una serra (di almeno 100mq), con estensione o ampliamento posteriore sul cortile intorno all'edificio delle verande in alluminio e telo/pannello PVC (tensostrutture semoventi, autoportanti, e funzionali alla necessità che la luce per le farfalle provenga dall'alto e non solo da finestre sui fianchi). Le verande si appoggeranno alle colonne e muri portanti del piccolo edificio, integrandosi a esso completamente, e, correttamente montate dalla ditta costruttrice, avranno tutte le certificazioni necessarie per la conformità alla sicurezza e ai regolamenti urbanistici. La serra sarà adeguata anche per la fruizione dei diversamente abili come da norme.

A terra sarà posta una pavimentazione di legno o materiali simili, che permetterà anche il drenaggio dell'acqua che continuamente viene nebulizzata nell'ambiente climatizzato interno. La struttura dovrà avere un impianto di raffrescamento, ventilazione e di riscaldamento, integrato funzionalmente ai pannelli fotovoltaici già presenti.

La struttura nel suo insieme potrà accogliere un buon numero di visitatori e sarà a sua volta circondata da un incantevole giardino delle farfalle italiane, realizzato ad hoc. All'ingresso sarà presente un desk per il pagamento del biglietto unico che permette l'accesso all'intera struttura, eccetto che per alcune mostre che prevedono un sovrapprezzo.

Saranno realizzate mostre tematiche ricreando differenti scenari con piante, fiori, oggetti, foto, ed illustrazioni in pannelli esplicativi, proponendo al pubblico una varietà di temi naturalistico-scientifici e di conservazione della natura, in linea con quanto l'Ente Parco già promuove a complemento delle azioni di protezione e gestione del suo territorio.

Le mostre varieranno nel tempo, saranno dunque assimilabili ad attività di outdoor education e didattica emotiva, rivolte alle scuole del territorio di ogni ordine e grado, con annessi laboratori ricreativi e del tempo libero, rivolti alle famiglie giovani, ai turisti che visitano il territorio e tutti gli altri. Le caratteristiche strutturali dell'installazione consentiranno l'accesso e il godimento pieno e inclusivo delle attività proposte anche ai diversamente abili.

Attività proposte per i primi due anni:

- proposte didattiche per le scuole del territorio e del Lazio;
- attività varie infrasettimanali su prenotazione;
- giardino delle farfalle realizzato con progetto giovanile per la valorizzazione delle aree di interesse naturalistico e per far conoscere le farfalle italiane al pubblico;
- progetto di coinvolgimento del pubblico e dei turisti in attività di campo e di citizen science;
- punto di partenza per escursioni naturalistiche nell'area dei laghi con tema farfalle e il loro ambiente.

E' prudentiale assumere la meta dei 6-8.000 accessi quale obiettivo nel I anno a regime e di 10.000 nel II (per effetto di campagne di comunicazione mirate a famiglie e scuole), a fronte di un costo di ingresso variabile, in base all'età, dai 3 ai 5 euro. Previsione di ricavo: € 28.000 nel I e € 40.000 nel II.

I costi operativi di questa attività saranno riconducibili a: spese di funzionamento (stimati in € 10.000/anno) e costi di personale (€ 26.000 l'anno per due risorse part time per gestione sia della serra che delle attività).



Laboratori didattici

Il soggetto gestore agirà territorialmente per promuovere presso le scuole un'offerta strutturata di attività didattiche che rispettino, nelle tempistiche e nelle tematiche, i Piani di Offerta Formativa dei diversi istituti.

Nel Lazio sono censite 1.368 scuole primarie e 694 scuole medie, che cercano per i propri alunni nuove possibilità di esperienze didattiche, con nuovi strumenti e con nuovi modelli di trasferimento delle conoscenze, oggi prevalentemente correlati alle tecnologie digitali.

Dovrà essere organizzata un'offerta articolata di attività, suddivisa per tipologie e classi di età (generalmente 6-8 anni e 9-11 anni).

Il costo di questi laboratori è riconducibile prevalentemente al personale didattico impiegato (in ragione di 1 tutor ogni 10 studenti circa), mentre i ricavi vanno stimati avendo a riferimento un prezzo di mercato approssimativo di circa 300 euro, per un laboratorio di 3 ore.

Considerando che le scuole di primo e secondo grado distribuiscono i propri programmi di visita esterna in un arco di circa 6 mesi, si prefigge quale obiettivo di startup l'erogazione di 4 laboratori /mese per ciascun grado di istruzione, per un totale di 48 laboratori il I anno. Il II anno si prevede di realizzare circa 80 laboratori (40 circa per ciascun grado di scuola primaria).

La stima di ricavo per questo tipo di attività sarà di € 14.400 il primo anno e di € 24.000 il secondo, a fronte di costi pari a € 7.200 il primo e € 12.000 il secondo anno.

Le attività laboratoriali riguarderanno anche l'educazione ambientale e saranno svolte sia negli spazi interni che in quelli esterni, fino a fruire di tutto il sistema di sentieri didattici che si dipana da Porta del Parco fino al Lago di Martignano.

Campi estivi didattici

Porta del Parco presenterà le condizioni per ospitare - nei periodi estivi e invernali di chiusura delle scuole - laboratori didattici di lunga durata. D'estate, sarà attivato un centro estivo, per l'intrattenimento ludico educativo di bambini dai 5 ai 12 anni.

Un servizio utile alle famiglie di Anguillara, che potranno trovare un supporto valido in grado di coniugare la didattica con gli aspetti del gioco e dell'intrattenimento.

I costi per queste attività sono inerenti soprattutto il personale occasionalmente impiegato per la conduzione delle attività (educatrici, tutors), il cui costo si aggira intorno a 2.000 euro lordi ciascuno al mese. Il numero di operatori sarà di 1 ogni 10 bambini.

Deve essere aggiunto il costo per i pasti e merende, oltre che dei materiali didattici o di gioco.

L'accoglienza può essere rivolta a due gruppi (5-8 e 9-12), per 40 bambini complessivi, con attività differenziate e alternate tra didattica e gioco: sentieri didattici, giornate al lago, laboratori all'aperto, didattica scientifica, corsi di coding e di apprendimento digitale, stampa 3d, robotica. Quest'ultimo tipo di attività potrà essere svolta includendo associazioni di cultura digitale presenti nell'area (es. i Coderdojo).

I centri estivi avranno durata settimanale e un costo di 100 euro a bambino (circa 20 euro al giorno), per attività dalle 8,30 alle 16.30. Il servizio sarà erogato per 2 mesi in estate: giugno (a partire dalla chiusura delle scuole), luglio e settembre (fino alla ripresa dell'anno scolastico).

A partire dal secondo anno saranno attivati anche in altri periodi: periodi natalizi e pasquali

Si prevede il primo anno di avvio una media di 30 bambini (15 per gruppo) a settimana, mentre per il secondo si stimano 40 bambini a settimana.

Costi: € 20.000 circa considerando 4 educatori/trici, costi per alimenti e materiali di consumo;
Ricavi attesi: € 24.000 il primo anno; € 32.000 il secondo anno.

FOOD AND BEVERAGE

Wi-fi caffè / tavola calda / Bistrot km 0

L'edificio più piccolo previsto come punto di ristoro sarà mantenuto tale, con adeguamenti strutturali per l'installazione del bancone bar, del laboratorio cucina, del punto cassa, e dell'espositore con prodotti tipici locali km 0. Saranno presenti tavoli e sedie esterne, con ombrelloni e dispositivi ludici (biliardino, ping pong). Inoltre, i prodotti usa e getta saranno tutti di natura organica, e quindi compostabili, per un comportamento sostenibile.

Servizi di ristorazione:

- Wi fi caffè, aperto dalla mattina
- Tavola calda e ristorazione diurna (catering in occasione di seminari, workshop, convegni, ecc)
- Bistrot a km 0 nelle ore serali: aperitivi, cene tematiche, degustazione prodotti locali a km 0

- a) Wi-fi CAFE'. Aperto sin dalle prime ore della mattina, assicurerà che Porta del Parco divenga il luogo ideale per fare colazione anche per gli avventori pendolari che si recano al lavoro.

Nel corso della mattinata supporterà il co-working (negli spazi interni ed esterni),

~~prevedendo formule innovative di ricavo (ad esempio all you can eat all'interno di una tariffa~~
oraria per il tempo di frequenza e di utilizzo della rete e degli spazi di coworking).

- b) Tavola calda e ristorazione a pranzo, con prodotti e alimenti coltivati a km 0: self service, proposta a menu panini, tramezzini, ecc.
- c) Bistrot Km 0 per la sera. Solo su prenotazione, il punto ristoro, opererà con i coperti posizionati nelle aree esterne. Inizialmente soltanto nel periodo primavera-estate-autunno. Per poi entrare progressivamente a regime, una volta realizzate delle coperture esterne, per tutto il ciclo dell'anno.

L'attività genererà costi operativi dovuti alla conduzione dell'attività (personale, baristi, cuochi), alla gestione (utenze), alle materie prime e semilavorate da somministrare.

Si ipotizza un costo di 4 risorse part time per 6 ore (baristi, camerieri) e di una risorsa di management per 8 ore al giorno, per un costo approssimativo di € 74.000 l'anno.

Le spese di funzionamento sono stimate a € 21.000 l'anno.

I flussi di ricavo proverranno dalle tre attività di caffetteria/tavola calda/bistrot. Stimati prudenzialmente in 125.000 euro il I anno e 170.000 euro il II.

EVENTI

Porta del Parco sarà anche il luogo dei meeting, dei seminari aziendali, dei convegni istituzionali. Ospiterà mostre ed esposizioni - gratuitamente se realizzate da giovani - proiezioni, happenings scientifici e culturali.

Affitterà gli spazi su richiesta, muniti di personale di sala (per gestione impianto audio).



Il prezzo di affitto varia a seconda della tipologia di spazio necessaria, all'incirca 500 euro per mezza giornata.

Non sarà possibile servirsi da catering esterni. Il servizio catering sarà offerto dal Bistrot km 0, secondo tipologie diverse di menu. I costi di personale di sala sono considerati già assorbiti nei costi generali di struttura.

Si prevede di accogliere 10 eventi il I anno a regime e 15 il II anno.

Stime attese di ricavo: € 15.000 il primo anno; € 22.500 il secondo.

4. Ulteriori informazioni a completamento della proposta

4.1 Analisi del contesto. Il mercato turistico del territorio

Il tratto comune, identitario e più significativo di questo territorio, è il suo aspetto “verde”.

Un filo che unisce tutela ambientale, agricoltura, sviluppo di un turismo selezionato, in cerca di benessere e natura. Il territorio è fortemente condizionato dalla presenza del lago di Bracciano, che rappresenta una delle principali attrazioni turistiche, storiche e naturalistiche di questa parte del Lazio.

Il Lago condiziona l'economia turistica della zona, con tutti i suoi connotati: di residenzialità primaria, di accoglienza escursionistica e turistica in senso stretto, di pesca e di attività sportive.

Tutta l'area - incastonata tra i due poli di Roma e Viterbo - risente del magnetismo (occupazionale, economico, sociale) esercitato dalle due grandi città, che rappresentano sia un limite (sotto il profilo antropico e socio-demografico), che un'opportunità di sviluppo. Ai due poli, si è aggiunto di recente anche quello del Porto di Civitavecchia, che per il traffico di merci, passeggeri e crociere, ha assunto negli ultimi anni un ruolo primario in tutta l'area settentrionale della Regione, ma che non sembra riverberare effetti in questa zona.

Gli indicatori socio economici riportano un territorio con un elevato tasso di disoccupazione (11,4%), un basso tasso di occupazione femminile (38%), un'economia incentrata sui servizi (commercio), che assorbe la maggior parte della forza lavoro dell'area, ma con una forte mobilità esterna - caratterizzata da un ingente flusso di pendolari dello studio e del lavoro - che privano l'area di importanti energie e competenze.

La significativa presenza di occupati in agricoltura (8%) è composta prevalentemente da persone in età avanzata, sebbene anche in quest'area si riscontra una significativa crescita di giovane imprenditoria agricola, più focalizzata sui modelli di business che sulla tradizione di lavoro contadino.

Un elemento distintivo di questo territorio è rappresentato dal paesaggio e dalla forte identità di conservazione dell'ambiente e della natura. Aree fortemente vincolate, presenza dei laghi che favoriscono il turismo naturalistico.

- Presenza di aree naturali protette
- Forte conservazione del paesaggio, dell'identità della cultura rurale, dell'ambiente.
- Presenza di luoghi di rilevanza storica, archeologica, naturalistica, religiosa
- Sviluppo di un'economia turistica locale: ricezione turistica, servizi ricreativi (sport, natura, benessere), turismo lacuale, turismo storico-archeologico
- Forte presenza di residenze secondarie: seconde abitazioni che implementano la presenza di turisti nei periodi estivi. Tendenza all'incremento dell'impiego delle residenze secondarie come strutture di ricezione turistica extra-alberghiera: oltre 250 annunci di ospitalità su airbnb; circa 200 annunci su booking.com

Il contesto presenta pertanto ottime condizioni per lo sviluppo di nuove forme di economia, collegate alla natura, alla ruralità, alla cultura, all'accoglienza turistica.

L'economia turistica è un sistema ormai consolidato. Benchè tra il 2009 e il 2014 ci sia stata una riduzione del numero di strutture (-7%), si è assistito a un incremento dei posti letto, che ha riguardato sia gli alberghi che le altre tipologie ricettive. Il 40% delle strutture e soprattutto l'80% dei posti letto dell'area sono localizzati nei comuni che si affacciano sul lago di Bracciano (Bracciano, Anguillara Sabazia, Trevignano Romano). Inoltre, l'offerta turistica è affiancata da un



elevato patrimonio di seconde case, utilizzate per vacanza, di difficile stima, ma che genera una presenza importante in termini di vacanzieri sul territorio.

A questi si aggiunge, specie sul lago e in alta stagione, ma non solo, un flusso non indifferente di escursionisti (non pernottanti), anche questo attualmente non misurato e difficilmente misurabile se non attraverso indagini ad hoc.

Tra i prodotti consolidati (rif. PSL GAL Tuscia Romana 2016):

- Il turismo lacuale, che rappresenta attualmente il segmento più importante dell'offerta turistica dell'area. Secondo uno studio della Camera di Commercio di Roma i comuni di Trevignano (17,7%) e di Bracciano (14,8%) si piazzano rispettivamente al 3° e all'8° posto per l'incidenza del turismo sul totale delle imprese (dopo Fiumicino e Santa Marinella). Questo prodotto è anche il più internazionale, in particolare attrae tedeschi e olandesi.
- Il turismo naturalistico legato alla presenza delle aree naturali protette che viene già proposto dai tour operator specializzati come ad esempio Four Seasons, sia sotto forma di escursioni giornaliere, che come pacchetto di più notti. A questa famiglia può essere ricondotto l'ippoturismo, forse la tipologia più diffusa e caratterizzante l'area. In merito alla fruizione si riscontra la presenza di centri visita, guide, itinerari in bici, a piedi e a cavallo. Il sistema ambientale si collega allo sviluppo di prodotti e proposte turistiche che raggruppano più filoni:
 - quello legato allo sport;
 - quello legato alla salute allo stare in forma;
 - quello legato al fare e all'imparare, legato alla scoperta del territorio seguendo le passioni dei turisti, dalla fotografia all'orienteeering, dal birdwatching alle passeggiate notturne, dall'osservazione astronomica alle erbe, ecc.
- Il turismo archeologico. Il territorio è un vero e proprio museo archeologico a cielo aperto: in quasi tutti i comuni sono presenti testimonianze fruibili. Il territorio della Tuscia Romana si caratterizza inoltre per la presenza diffusa e diversificata di beni e risorse culturali che però raramente godono di un livello di notorietà tale da diventare attrattori sui mercati turistici, fatte salve alcune eccezioni come il Castello di Bracciano.

4.2 Rete con le start up del territorio, analisi di benchmarking e altri progetti di riferimento

Il Centro di Sosta Porta del parco metterà in sinergia i talenti. Saranno costruite collaborazioni con le start up del territorio, anche all'interno di accordi con lo Spazio Attivo di Bracciano.

Il Direttore e il Facilitatore costruiranno relazioni e partnership con:

- servizi per l'impiego
- Lazio Innova - Spazio Attivo di Bracciano
- ENEA
- CNR
- Scuole del territorio
- Facoltà di Università coerenti con lo sviluppo culturale, turistico, archeologico, scientifico, ecc.

Porta del parco ha quale modello centrale di riferimento quello degli hub (urbani e non, pubblici e privati), sorti recentemente per lo sviluppo dei talenti, delle conoscenze, del dinamismo imprenditoriale dei giovani:

- Talent Garden di Roma Ostiense
- Industrie Fluviali di Roma
- Coworking, biblioteche digitali e servizi di temporary office

- Attività di sviluppo delle competenze imprenditoriali come quelle promosse dall'iniziativa Startupper school academy di Lazio Innova

Guarda inoltre a modelli innovativi di valorizzazione turistica e culturale del territorio, come quello condotto dal Centro di Archeologia Sperimentale Antiquitates

4.3 Descrizione della coerenza del progetto rispetto ai tematismi e obiettivi regionali di cui alla DGR n.884 del 20/12/2018 e alla DGR n.200 del 16/04/2019.

Il progetto si muove in coerenza con gli obiettivi primari delle linee guida Iti.Gi.

Nello **specifico** centra l'obiettivo di **Favorire** la fruizione consapevole della cultura e creare un **percorso** di accompagnamento e di **sostegno** del processo di crescita individuale, sociale ed **economica** dei giovani, mediante l'**individuazione** di percorsi turistico-naturali che **valorizzino** le risorse **paesaggistiche**, culturali, storico-**archeologiche** e i prodotti locali del territorio **regionale**.

Inoltre è **coerente** con la necessità di incentivare azioni di partecipazione sociale dei giovani, coinvolgendoli nella definizione e nell'**animazione** degli itinerari e rendendoli attori **primari** della valorizzazione del proprio territorio.

Infine mette in rete iniziative già avviate dalla Regione Lazio, in materia di Politiche Giovanili, con altre linee di attività, promuovendo l'utilizzo ai fini della presente azione di manufatti e **localizzazioni** di proprietà regionale e di altri enti.

L'Ente Parco Naturale Bracciano Martignano si Impegna, in caso di approvazione, a realizzare le attività coinvolgendo per la totalità delle figure e delle professionalità richieste, giovani under 35.

Porta del Parco è anche un progetto coerente con gli obiettivi operativi delle Linee Guida Iti.Gi.:

- In quanto istituisce e sviluppa nuove iniziative di produzione di servizi e/o di **beni** attraverso la promozione e costituzione di organizzazioni giovanili a carattere associativo, anche sotto forma di **Impresa sociale**, cui affidare la gestione di attività turistico culturali, ricettivo residenziali, ricreative, artistiche, artigianali, formative anche in regime di **convenzione** con altri enti gestori;
- In quanto individua e adegua spazi da adibire a manifestazioni culturali e artistiche, ricreative, sociali, didattiche, ambientali, culturali, turistiche, agricole, sportive che vedano come principio ispiratore lo sport di cittadinanza, con conseguente **ammissibilità** dei relativi costi di animazione territoriale, nonché l'eventuale commercializzazione di servizi e/o prodotti tipici locali.
- In quanto rivitalizza il patrimonio immobiliare pubblico, o già nella disponibilità della Regione

5. Profilo del soggetto titolato a presentare la proposta

Il Parco Naturale Regionale di Bracciano Martignano è stato istituito il 25 novembre 1999 con legge regionale n. 36, con lo scopo di garantire e promuovere la conservazione e la valorizzazione del territorio e delle risorse naturali e culturali del vasto comprensorio dei Monti Sabatini.

Un'area Protetta che si estende per 16.682 ettari sul territorio dei comuni di Anguillara Sabazia, Bassano Romano, Bracciano, Campagnano di Roma, Manziana, Monterosi, Oriolo Romano, Roma (XV Municipio), Sutri e Trevignano Romano, a cavallo tra le Province di Roma e Viterbo.

L'Ente Parco Regionale Bracciano Martignano tutela, promuove e valorizza gli ecosistemi naturali anche incentivando attività di fruizione culturale, turistica, educativa, con un'offerta di attività rivolte al pubblico dei visitatori fatta di percorsi e sentieri ciclabili, laboratori didattici, promozione di eventi e manifestazioni locali.

Il Parco Bracciano Martignano ha tra le finalità, quella di sostenere lo sviluppo economico sociale delle popolazioni locali attraverso la promozione e l'incentivazione delle attività economiche compatibili, assicurando che vengano promossi processi di trasformazione da attività agricole ad attività agrituristiche, turistico-rurali e turistiche, nonché il corretto utilizzo delle risorse naturali a finalità educative, didattiche e ricreative.

6. Stima dei tempi di realizzazione dell'intervento

Attività	I anno				II anno			
	I trim	II trim	III trim	IV trim	I trim	II trim	III trim	IV trim
Realizzazione opere di risistemazione								
Espletamento affidamento								
Assegnazione spazi e avvio attività								
Apertura bistrot km 0 / wi fi caffè								
Apertura Butterfly House								
Avvio laboratori didattici								
Centri estivi/invernali								
Comunicazione e animazione del territorio								

AVVISO PUBBLICO

Itinerario Giovani (Iti.Gi.) spazi e ostelli

(DGR 511/2011 - Piano annuale a favore dei giovani,
DGR 844/2018 e DGR 200/2019 – Linee guida Iti.Gi)

Modelli di piano economico e finanziario

Piano economico	Attuali ¹	2020 ²	2021	2023	2024	2025
Ricavi per attività didattica Butterfly House	-	€28.000,00	€40.000,00	€51.000,00	€58.000,00	€65.000,00
Ricavi da attività educative verso le scuole	-	€14.400,00	€24.000,00	€29.000,00	€35.000,00	€40.000,00
Ricavi da Centri Estivi Didattici		€24.000,00	€32.000,00	€40.000,00	€42.000,00	€42.000,00
Ricavi da Punto Ristoro: Wi-fi Cafè /Tavola Calda/Bistrot serale	-	€125.000,00	€170.000,00	€205.000,00	€220.000,00	€225.000,00
Ricavi da affitto struttura e servizi di sala in eventi e convegni		€15.000,00	€22.500,00	€26.000,00	€28.000,00	€28.000,00
Contributo per attività di animazione e promozione Avviso Iti.Gi		€226.500,00	€91.500,00			
Altri contributi e donazioni	-					
Totale Ricavi		€418.400,00	€394.500,00	€351.000,00	€383.000,00	€400.000,00
Personale per ordinario funzionamento (direttore, assistenti alla struttura, tuttofare manutentore)	-	€69.000,00	€69.000,00	€76.000,00	€80.000,00	€80.000,00
Servizi e altri costi per ordinario funzionamento (service guardiania)	-	€12.500,00	€12.500,00	€15.000,00	€17.000,00	€17.000,00
Personale per attività di animazione (educatori didattici, Butterfly house, personale del punto ristoro, in misura variabile ai servizi erogati)	-	€158.200,00	€172.000,00	€181.000,00	€191.000,00	€194.000,00
Servizi ed altri costi per attività di animazione	-					
Spese promozionali (comunicazione social)	-	€15.000,00	€10.000,00	€12.000,00	€12.000,00	€12.000,00
Generali di Gestione	-	€25.000,00	€27.000,00	€29.000,00	€31.000,00	€34.000,00
Totale Costi	-	€279.700,00	€290.500,00	€313.000,00	€331.000,00	€337.000,00
Risultato della gestione	-	€138.700,00	€104.000,00	€38.000,00	€52.000,00	€63.000,00

¹ Indicare i dati dell'ultimo anno ove esistano attività preesistenti fatte confluire nel nuovo Centro di Posta o di Sosta.

² Convenzionalmente e se non altrimenti motivato l'anno I del piano coincide con l'anno 2020.

Assunzioni

Previsioni economiche

Il piano economico e finanziario si basa sui seguenti assunti:

Una proiezione di ricavi crescenti per le diverse attività previste nel centro:

1. Servizi educativi e didattici. **14.400 €** di ricavo dal I anno (**24.000 €** il II). I costi sono inerenti a educatori pagati a prestazione professionale per ogni laboratorio svolto. Sono in questo modo assorbiti direttamente dalle quote di iscrizione, anche per effetto del numero minimo di 20 partecipanti a laboratorio.
2. Butterfly house e attività correlate. I costi di gestione (**€ 10.000** l'anno) e di personale (**€ 26.000** l'anno) sono assorbiti pienamente dai ricavi (**€ 28.000** il I anno, **€ 40.000** il II soltanto nel secondo anno).
3. Soggiorni estivi didattici. Si prevede il primo anno di avvio una media di 30 bambini (15 per gruppo) a settimana, mentre per il secondo si stimano 40 bambini a settimana. Costi: **€ 20.000** circa considerando 4 educatori/trici e costi per alimenti e materiali di consumo; Ricavi attesi: **€ 24.000** il primo anno; **€ 32.000** il secondo anno.
4. Bistrot km 0 / wi-fi caffè. Per i soggetti che lo avranno in gestione, il Bistrot produrrà subito un cash flow positivo, anche per effetto dell'assenza di costi di investimento iniziale (di **€ 29.500**, ma a carico del progetto). Il richiamo e l'indotto generato dal punto ristoro accelererà l'economia di tutto il Centro di Sosta. Si ipotizza un costo di 4 risorse part time per 6 ore (baristi, camerieri) e di una risorsa di management per 8 ore al giorno, per un costo approssimativo di **€ 74.000** l'anno. Le spese di funzionamento sono stimate a **€ 21.000** l'anno. I flussi di ricavo proverranno dalle tre attività di caffetteria/tavola calda/bistrot. Stimati in **125.000** euro il I anno e **170.000** euro il II.
5. Affitto spazi e servizi di sala. I costi sono già ammortizzati dal personale di gestione (Assistenti alla direzione, pulizie e manutenzioni).
6. Contributo per attività di promozione e animazione (AVVISO ITI.GI), considera nel primo anno i costi di investimento per adeguamento e attrezzature, nonché del personale di promozione, gestione e animazione (Direttore, Animatore/Facilitatore, Manutentore, pari a **€ 76.000** il I e il II anno), oltre ai costi di investimento per pubblicità e per la sorveglianza del posto (rispettivamente **€ 15.000** e **15.000** per i primi due anni). Ciò porta il contributo per il primo anno a **€ 212.000** (pari a **€130.000** di adeguamento, **€76.000** per risorse e **€ 30.000** per comunicazione e guardiania).

La struttura dei costi considera:

- tra i costi di personale per ordinario funzionamento: costi per Direttore (**€ 28.000** l'anno), Facilitatore/animatore (**€ 19.000** l'anno) n. 2 assistenti junior part time (**26.000**), 1 risorsa per pulizie e piccola manutenzione (**€ 22.000**). Totale **€ 95.000** l'anno, dei quali **€ 69.000** imputabili a progetto (tutte le figure con eccezione degli assistenti jr).
- tra i costi per servizi e altri costi per ordinario funzionamento: service per guardiania notturna (**€ 12.500** l'anno, imputati al progetto)
- tra i costi di personale di animazione sono compresi: costi del personale delle attività di gestione della Butterfly House (**€ 26.000**), costi del personale del ristoro (4 risorse part time e un manager per un totale di **€ 74.000**), costi di educatori didattici per centri estivi e per attività educative laboratoriali stagionali (**€ 58.200**)

- spese promozionali: budget di € 15.000 il I anno e € 10.000 il II, per comunicazione (sponsorizzate facebook, gestione dei social, campagne mailing, ecc). Nel budget del I anno è compresa la costruzione del sito internet e l'attivazione dei canali social.
- nei costi generali di gestione sono comprese le evenienze, i costi di utenza, le spese vive di manutenzione.

Il risultato della gestione, vede un sostanziale attivo delle attività a elevato cash flow (ristorante, affitto spazi, catering), rispetto alle restanti attività attrattive che richiederanno un tempo maggiore per conseguire il pareggio.

Benchè il contributo ITI. GI. nasconda la ovvia passività dei primi due anni, il Centro di Sosta conseguirà il break even durante il 3° anno, con attività a regime in grado di compensare progressivamente il forte carico dei costi di personale (pari a € 158.000 già dal primo anno).

A partire dal terzo anno il risultato operativo sarà positivo (€ 38.000) per crescere anche nel quarto (utile di € 52.000) e nel quinto (utile di € 63.000).

Piano finanziario	Importi
Spese per l'adeguamento e l'allestimento dell'immobile da adibire a Centro di Posta o di Sosta (art. 5, co. 4, lett.a) dell'Avviso)	130.000,00
Contributo per investimenti Avviso Iti.Gi	188.000,00
TOTALE PIANO DI INTERVENTO	318.000,00
Cofinanziamento Beneficiario	31.800,00
TOTALE CONTRIBUTO RICHIESTO	286.200,00

Eventuali precisazioni

Il totale delle spese ammissibili è stimato in € 318.000

Il contributo richiesto è pari a € 286.200 (90%)

Cofinanziamento pari al 10% del complesso delle spese sia relative all'adeguamento e risistemazione spazi che dei costi per il personale e per i servizi necessari all'avvio della struttura (Direzione, facilitatore territoriale, pulizia e manutenzione, service di guardiania, servizi di comunicazione e promozione digitale): € 31.800

Per contributo per investimenti Avviso Iti.Gi, riportato in tabella, si è considerato il totale complessivo degli investimenti per costi di personale e servizi per attività di animazione, che ammonta a € 188.000

Il totale delle spese di adeguamento ex art.5, 4°c, lett.a dell'avviso (allestimento, attrezzature e messa in funzione) ammonta a € 130.000 (quindi in misura inferiore al 50% del piano complessivo di investimenti):

- Edificio Maggiore "Porta del Parco": € 54.500 (allestimento aula didattica, dell'area di co-working, dello spazio espositivo)
- Edificio Esterno Punto Ristoro (CAFE'/BISTROT): € 28.500
- Spazio Esterno Casa delle Farfalle: € 36.000
- Riorganizzazione e bonifica aree esterne comuni: € 11.000