

## ESTRATTO DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO DENOMINATO “COSTA DEI TRABOCCHI”

**Premessa:** Lo Studio di fattibilità di “Gestione della Costa dei Trabocchi” nasce da un confronto di idee tra il dott. Gennaro Baccile, noto economista e professionista abruzzese e l’arch. Bruno Celupica, già dirigente della Regione Abruzzo responsabile di linea per la realizzazione della pista ciclabile in capo alla Provincia di Chieti.

La proposta progettuale denominata “GEIE Costa dei Trabocchi” oggetto della presente relazione, ha origini dall’incontro di elevate professionalità con alta sensibilità verso la sostenibilità ambientale.

Lo scopo che ci si prefigge con tale relazione è di illustrare i tratti preminenti dell’idea progettuale “GEIE Costa dei Trabocchi” e le finalità di rilievo pubblico perseguibili attraverso la sua concreta attuazione. Verranno esposti i flussi previsionali riferiti ad un anno “tipo”, per dimostrare la sostenibilità pubblica economico / finanziaria delle dinamiche progettuali ipotizzate.

La rappresentazione deve intendersi preliminare rispetto ad una più compiuta ed esaustiva rappresentazione che verrà trasposta in un successivo documento di “Project financing” ai sensi dell’art. 183, co. 15, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., a supporto degli investimenti ipotizzati per l’implementazione e la gestione in concessione della pista ciclopedonale e aree connesse.



**1) GENESI DELL’IDEA PROGETTUALE:** Descrizione delle caratteristiche del contesto geografico / naturalistico / paesaggistico che caratterizza la “Costa dei Trabocchi”, la cui osservazione costituisce fondamentale motivo di ispirazione della presente idea progettuale:

**1.1)** Il territorio di riferimento per l’attuazione del progetto “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI”, insiste nella Provincia di Chieti e va da Ortona a San Salvo, ma coinvolgerà auspicabilmente (attraverso le dinamiche virtuose di attrazione turistica e di sviluppo, che dovrebbero

generarsi) anche i connessi territori collinari dell'entroterra della provincia teatina, nonché tutto il territorio della Regione Abruzzo.

**1.1.1)** Dall'analisi della conformazione geografica, delle risorse paesaggistiche, ambientali e archeologiche, si rileva che il territorio è caratterizzato da un tratto di costa lungo oltre 50 km il cui aspetto risulta variegato, alternato da tratti di scogliera e spiagge ciottolose, con arenili sabbiosi che terminano verso Sud, nel golfo di spiaggia dorata che comprende i litorali di Vasto e San Salvo.

**1.1.2)** La visione d'insieme del territorio evidenzia un vero e proprio mosaico, caratterizzato da un inestimabile patrimonio paesaggistico, culturale, storico, artigianale, enogastronomico, artistico, religioso, archeologico.

**1.2)** Elemento "comune" ed unificante del "variegato" tratto di costa, è indubbiamente la presenza dei "Trabocchi" (in modo particolare nei Comuni di San Vito, Rocca San Giovanni, Fossacesia, Torino di Sangro e Vasto): trattasi di antiche costruzioni utilizzate per la pesca, già patrimonio UNESCO, che si dislocano lungo la costa Sud Adriatica Abruzzese.

La dismissione del vecchio tratto ferroviario ha restituito la naturalezza e accessibilità al mare: scorci Adriatici incontaminati, di rara bellezza, caratterizzati da scogliere, spiaggette e tratti di mare dai colori quasi caraibici.

**1.2.1)** E' molto significativo constatare che questo territorio multiforme e variegato è oggi "unificato" altresì da un Progetto altamente innovativo di cicloturismo e mobilità dolce, messo in atto dalla Regione Abruzzo. Trattasi della Via Verde della Costa dei Trabocchi, ciclovia in parte già realizzata, per il resto da completare a breve, che insiste nel sedime dell'ex-percorso ferroviario, e lambisce letteralmente le onde del mare Adriatico, su tutto il tratto della Costa dei Trabocchi, tra Ortona a Mare e San Salvo.

**1.2.2)** In tale contesto, la valorizzazione della Costa dei Trabocchi e l'integrazione tra l'area costiera e quella pedecollinare, sono un fattore strategico di sviluppo, tanto dell'area quanto dell'intera provincia di Chieti e dell'intero territorio della Regione Abruzzo.

Il Progetto "GEIE Costa dei Trabocchi" oggetto della presente relazione, "nasce" proprio dalla consapevolezza dell'esistenza di tali potenzialità di sviluppo e di crescita reputazionale e attrattiva dell'intera specifica Area e Regione nel suo insieme:

il Progetto si pone la precipua finalità di favorire i citati processi di valorizzazione e di integrazione dei territori, contribuendo in misura determinante a valorizzare l'immagine della COSTA DEI TRABOCCHI e della Regione Abruzzo, attraverso una gestione professionale e unitaria di contesti oggettivamente eterogenei.



## **2)Articolazione e finalità precipue della Proposta Progettuale “GEIE Costa dei Trabocchi”:**

**2.1)** Muovendo dalle assorbenti considerazioni preliminari descritte sub 1.2.2), si precisa che la proposta progettuale “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI” si pone l’obiettivo principale di garantire, con criteri di professionalità e di unitarietà:

- la MANUTENZIONE;
- la GESTIONE,
- l’IMPLEMENTAZIONE;
- la CREAZIONE DI SERVIZI;
- la FRUIZIONE COLLETTIVA (coordinata e vincolata dalle linee guida che saranno dettate dalla Provincia di Chieti e dalla Regione Abruzzo e da altri Enti ad essa correlati), dell’intero percorso ciclopedonale denominato “LINEA VERDE COSTA DEI TRABOCCHI”, che è già in fase avanzata di compimento, nonché delle attività socio - economiche – culturali – sportive allo stesso associabili.

L’idea progettuale muove dal forte convincimento che il citato percorso ciclopedonale rappresenti un’occasione strategica per addivenire ad una più vasta riqualificazione urbana e ambientale, ed esprima un formidabile potenziale turistico ricettivo, sia stagionale che stanziale, in grado di incrementare esponenzialmente la crescita economica, turistica, culturale ed architettonica della Regione Abruzzo.

Il tutto, attraverso una visione sostenibile che mantenga inalterata e preservi la naturalezza che ha contraddistinto il territorio nel corso dei secoli.

**2.1.1)** Proprio in virtù delle citate finalità perseguite, l’idea è che il Progetto debba necessariamente configurarsi a “partecipazione mista” (di Enti Pubblici e Operatori economici privati). Il progetto dovrà svilupparsi con il rigore economico sociale proprio della gestione privata, ma con la ineludibile compartecipazione e condivisione del Comparto Pubblico, nell’ottica del più completo, proficuo e trasparente interesse pubblico.

**2.1.2)** L’idea progettuale prevede pertanto che l’attuazione del Progetto venga realizzata formalmente, a mezzo di un costituendo G.E.I.E. (Gruppo Europeo di Interesse Economico) che verrà denominato “GEIE – COSTA DEI TRABOCCHI”, attraverso la previa CONCESSIONE DIRETTA dell’intera area al GEIE, o ad altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, da parte della Provincia di Chieti e della Regione Abruzzo, per quanto di propria competenza (in caso di definitiva condivisione e assegnazione, a mezzo regolare gara, del Progetto).

E attraverso un diretto e articolato meccanismo di gestione di singole aree a Operatori Soci del GEIE, o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, da selezionare sulla base del rispetto di specifici requisiti di professionalità previamente codificati per ogni tipologia di attività, che dovranno essere mantenuti e rispettati per tutta la durata del rapporto Associativo pena la decadenza del diritto al conferimento gestionale associativo.

**2.1.3)** In Primis, la valorizzazione dell’immagine e l’accrescimento della reputazione internazionale ricettiva della “Costa dei Trabocchi”, vengono pensati come motivi di fondo per la gestione della concessione e, come immediata conseguenza logica, per la

selezione dei Soci GEIE, o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, Esercenti Concessionari dei singoli tratti di Costa.

**2.1.3.1)** L'obiettivo primario che si intende perseguire attraverso l'attuazione del proponendo Progetto è di concepire e di realizzare ogni iniziativa che possa consentire un miglioramento della reputazione dell'intera area:

- sia nella quotidiana fruibilità;
- sia nella evidenza della naturalezza, bellezza e salubrità;
- sia nella dotazione di tutti i servizi per l'accoglienza e assistenza dei fruitori, con filiere complete di fornitori all'interno dell'area, per evitare ogni possibile disagio;
- sia nella preservazione continua della pulizia e bellezza dell'assetto naturale della pista e area circostante ad essa asservita.

**2.1.4)** E' importante ribadire che uno dei principi ispiratori della proposta progettuale è quello di assicurare una gestione che assicuri la valorizzazione dell'interesse pubblico, nel rispetto dei criteri di "PROFESSIONALITÀ" e di "UNITARIETÀ":

L'idea di fondo è di voler considerare l'intero percorso come una sorta di "Condominio" di unità di servizi commerciali, economici, culturali e produttivi, che dovranno essere gestiti nel pieno e rigoroso rispetto delle Leggi e dei Regolamenti Nazionali e Territoriali, oltre che dei coerenti principi fissati univocamente nel Regolamento / Statuto del costituendo GEIE, o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, se diventerà assegnatario della Concessione dell'intera area.

L'assegnazione da parte del Concessionario delle singole aree a Soci Operatori, avverrà, si ripete, previa ragionata selezione basata sia su requisiti oggettivi (esercenti specifiche e funzionali attività nella filiera), sia sul possesso di requisiti soggettivi (riscontro iniziale, e continuo organizzato controllo, di professionalità e di rispetto del protocollo concessorio, da parte degli assegnatari dei singoli Soci GEIE, o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, Esercenti).

**2.2)** La progettazione e la successiva realizzazione degli investimenti, sono pensati affinché siano funzionali ad assicurare una continua e sempre migliore fruizione del Percorso da parte degli utenti nazionali e internazionali, nel corso di tutto l'anno, investendo su più fronti.

**2.2.1)** A titolo esemplificativo:

**2.2.1.1)** attivazione ex novo o miglioramento delle strutture di accesso e di fruibilità delle inestimabili attrazioni naturali e paesaggistiche e di balneazione, nonché organizzazione sistematica di variegati eventi all'aperto e sul mare nella stagione estiva.

**2.2.1.2)** Attivazione di attrazioni permanenti all'interno delle numerose mini gallerie dell'ex percorso ferroviario, da strutturare opportunamente per accogliere servizi ed eventi artistico – culturali di spessore internazionale.

**2.2.1.3)** Recupero dei principali snodi operativi, quali le dismesse stazioni ferroviarie esistenti lungo il tracciato, convertendole in strutture idonee ad offrire servizi polivalenti per una ospitalità turistica permanente.

**2.2.1.4)** Realizzazione di spazi commerciali funzionali alla specifica fruizione, impianti e servizi sportivi e del tempo libero.

- 2.2.1.5)** Ripulitura, messa in sicurezza e adattamento al tempo libero, relax e meditazione individuale e di gruppo (quali specifiche aree Yoga) dell'ampio parco Verde a ridosso dell'intero percorso ciclopedonale.
- 2.2.2)** Al fine di esaltare il rilievo internazionale dell'Area, l'intero percorso ciclopedonale potrebbe essere suddiviso e assegnato a sub esercenti con mirate e accurate identità, e dedicate a Eccellenze italiane e internazionali dello Sport (in primis del ciclismo e dell'atletica leggera), dell'Arte e della Cultura in modo da individuare e caratterizzare ogni singolo tratto con una nota ed inequivocabile identità che possa essere da chiunque riconoscibile.
- 2.2.3)** Allo stesso modo, le piattaforme o piazzole a mare, attrezzate per eventi musicali da identificarli con celebrità della musica.
- 2.2.4)** Del pari ogni singola Galleria destinata a eventi culturali da identificare con celebrità e eccellenze dell'Arte pittorica.
- 2.2.5)** Motori fondamentali dell'intero progetto saranno sia quelli interni (funzionalità, completezza "a filiera" dei servizi, coordinamento e vigilanza della qualità e crescente reputazione generale dell'intero territorio), sia quelli esterni (presenza permanente all'interno del GEIE di Tour operator internazionali che assicurino il piazzamento delle disponibilità ricettive dell'Area).
- 2.3)** Come si è detto sub 1.2.2), la Missione del Progetto "GEIE Costa dei Trabocchi" è più ambiziosa, in quanto mira a favorire e rafforzare, in una visione prospettica ma fortemente realistica, l'integrazione tra l'area costiera e quella dell'entroterra collinare, quale fattore strategico di sviluppo dell'intero territorio della Regione Abruzzo.
- 2.3.1)** L'obiettivo è anche quello di completare e rafforzare il progetto pilota della strada parco, connettendo il percorso ciclopedonale "via terra" alle principali città limitrofe, ma anche implementando la connessione via mare attraverso una "viabilità azzurra": entrambi appaiono di fondamentale importanza per accrescere lo sviluppo turistico, artistico e culturale abruzzese.
- La linea guida degli interventi sarà l'impegno a preservare la naturalezza e l'identità incontaminata dei luoghi, con l'impiego di materiali naturali ed ecosostenibili.
- 2.3.2)** La pianificazione architettonica del percorso vuole rappresentare un volano per l'intera Provincia e Regione, in modo da poter gettare le basi per un turismo capillare di supporto a tutte le attività di servizio (ristoranti, camping, trabocchi, stabilimenti balneari, tour operator, stimoli alla ricettività nei Borghi limitrofi e dell'entroterra, ...) così da accrescere il benessere dell'intera comunità e valorizzare il territorio, senza eccessivo gravame sugli Enti Pubblici territoriali.
- 2.4)** E' molto significativo sottolineare che le descritte finalità di "**tutela e di valorizzazione della costa**", da perseguire precipuamente attraverso la riconduzione a unità di gestione dei multiformi contesti geografici e paesaggistici, collegandoli tra loro funzionalmente, appaiono in linea con gli obiettivi di pubblico interesse. Già da tempo, infatti, le autorità politiche abruzzesi regionali e provinciali, hanno provveduto ad individuarli e promuoverli, formalizzandoli in provvedimenti legislativi e regolamentari.
- 2.4.1)** In particolare, la Regione Abruzzo, con la Legge Regionale n. 5/2007 (Disposizioni urgenti per la tutela e la valorizzazione della Costa Teatina), ha introdotto specifiche

misure di tutela della Costa Teatina, con particolare riferimento alle aree interessate dalla dismissione dell'esercizio ferroviario della linea adriatica.

L'Art. 4 di detta Legge istituisce il Sistema delle aree protette della Costa Teatina, con le seguenti disposizioni:

1. La Direzione Parchi, Territorio, Ambiente ed Energia provvede alla definizione di una coordinata attività delle aree protette della Costa Teatina.
2. Il Programma di cui al comma 1 è redatto di intesa con la Provincia di Chieti ai sensi dei commi 2, 3 e 5 dell'art. 13 Tit. III delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P. della Provincia di Chieti).
3. Il *"Sistema delle aree protette della Costa Teatina"* si realizza anche per mezzo del collegamento funzionale delle aree protette attraverso il *"corridoio verde"*, quale obiettivo specifico di *"tutela e valorizzazione della costa"*, da realizzare sulle aree di sedime del tratto litoraneo del tracciato dismesso delle Ferrovie dello Stato, sulle stazioni e relative aree di pertinenza alle quali si applica il regime di protezione proprio delle riserve naturali istituite con la presente legge. ....

**2.4.2)** Il Progetto "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI" si pone, quindi, il primario obiettivo di realizzare, per il tramite di una coerente struttura giuridica rappresentata dal costituendo "GEIE – Costa dei Trabocchi", o da altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, un obiettivo dichiarato, la cui meritevolezza pubblica risulterebbe già espressamente certificata dalle autorità politiche locali (che, come si è detto, dovrebbero esplicitare una partecipazione attiva al progetto, in una virtuosa e trasparente interazione tra energie pubbliche e private).

**2.5)** La fondatezza della conclusione espressa sub 2.4.2), si ritiene che risulti avvalorata dalla manifestazione di interesse dimostrata, in linea di principio, dalle competenti autorità politiche regionali rispetto ai proponenti insiti nell'idea progettuale oggetto della presente relazione:

**2.5.1)** In data 06/09/2019, l'idea progettuale è stata illustrata alla Regione Abruzzo

**2.5.2)** Con lettera del 20/09/2019 trasmessa alla costituenda "GEIE Costa dei Trabocchi", il Dott. Mauro Febbo, quale Componente della Giunta della Regione Abruzzo con delega allo Sviluppo Economico, Turismo, ha comunicato quanto segue:

*"con riferimento alla proposta di valorizzazione, promozione e realizzazione di servizi in concessione, relativa alla pista ciclabile "Via Verde Costa dei Trabocchi", illustrata presso questo assessorato in data 06.09.2019, ritenuta la stessa valevole e meritevole di approfondimento, in riscontro alla vs nota dell'11.09.2019, si esprime la propria preliminare condivisione, rinviando a successive fasi progettuali e procedurali l'eventuale definitiva attuazione."*



### 3) Strutture giuridiche e organizzative costituite e costituenti per l'attuazione del progetto "Costa dei Trabocchi":

**3.1)** In data 14/07/2020 (con Atto redatto dal Notaio Loredana Borrelli in Ortona, Repertorio N. 32830, Raccolta N. 13855) è stata formalizzata la costituzione della scrivente Associazione Temporanea di Scopo denominata "ATS COSTA DEI TRABOCCHI".

**3.1.1)** L'ATS è stata stipulata tra i seguenti Operatori PROPONENTI del presente progetto "Costa dei Trabocchi":

**3.1.1.1) BACCILE GENNARO, Economista**, nato a Crecchio (CH) il 19/09/1951 e residente in Lussemburgo, 353 Route De Longwy, L-1941, ora in rue de Trèves, 216 L – 2630 Lussemburgo, C.F. BCCGNR51P19D137I.

**3.1.1.2) "ONENESS IDEA S.à r.l.", società di partecipazione e sviluppo** lussemburghese, con sede in Lussemburgo, 5 Rue de Bonnevoie, 1260, ora in 76 Grand Route, 1660 Lussemburgo, con domicilio fiscale in Italia, Ortona (CH) Via Giovanni XXIII nn. 188-190, C.F. N. 91014500697.

**3.1.1.3) "GIO.CA S.à r.l.-S", società di servizi** lussemburghese, con sede in Lussemburgo, alla 2A Place De Paris L2314, con domicilio fiscale in Italia, Ortona (CH) Via Giovanni XXIII nn. 188-190, C.F. N. 91014520695.

**3.1.1.4) "ONENESS ONE S.à r.l.", società operativa** lussemburghese, con sede in Lussemburgo, con domicilio fiscale in Italia, Ortona (CH) Via Giovanni XXIII nn. 188-190, C.F. N. 91014510696.

**3.1.1.5) MARTINO ADRIANA, Critico e Curatrice D'Arte**, nata a San Marco Argentano (CS) il 15/08/1950 e residente in Lussemburgo, nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società "STUDIO TREA S.R.L.", con sede in Ortona (CH), C.F. N. 02261910695.

**3.1.1.6) BATTISTELLA MIRKO, Architetto**, nato a Casoli (CH) il 04/10/1984 e residente in Lanciano (CH) Via Mozzagrugno n. 5, C.F. N. BTTMRK84R04B985Q.

**3.1.1.7) DE PALMA GIUSEPPE, Commercialista**, nato a Canosa Sannita (CH) il 28/02/1973 e ivi residente in Via Galileo n. 15, C.F. N. DPLGPP73B28B620G, sia in proprio che quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "CANTINA SOCIALE SANNITICA SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA", con sede in Canosa Sannita (CH), Via San Moro n. 91, C.F. N. 00090200692.

**3.1.1.8) MOLINO FILIPPO, Imprenditore**, nato a Vasto (CH) il 23/11/1965, che interviene nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società "VASTUR S.R.L.", con sede in Vasto (CH), C.F. N. 02496830692, nonché nella sua qualità di Consigliere della società "MAMO S.R.L.", con sede in Vasto (CH), C.F. N. 02496830692.

**3.1.1.9) DI SALVATORE ROBERTO**, nato a Pescara (PE) il 28/06/1963 e ivi residente in Via Lamarmora n. 16, C.F. N. DSLRRT63H28G482B.

**3.1.1.10) CAPRETTI DOMENICO GIACOMO**, ora defunto, nato a Pescara (PE) il 25/07/1961, che interviene nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società "DELTASYSTEM S.R.L.", con sede in Spoltore (PE), C.F. N. 01838250684.

**3.1.2)** Gli operatori suindicati si sono costituiti in Associazione Temporanea di Scopo al fine di implementare, dettagliare e presentare alla Provincia di Chieti e Regione Abruzzo il documento preliminare di elaborazione progettuale tecnica e amministrativa riferita al progetto denominato "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI", per la riqualificazione e gestione

in concessione dell'intero tratto Costa Dei Trabocchi e via ciclopedonale in corso di completamento tra Ortona e Vasto Sud nonché delle aree e connessioni agriturismo religiose.

**3.1.2.1)** Tale documentazione preliminare è necessaria e prodromica e costituisce presentazione alla Provincia di Chieti in quanto proprietaria del tracciato ferroviario dismesso, di una proposta definitiva ed esaustiva da formalizzare mediante "Project Financing" ai sensi dell'art. 183, co. 15, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

**3.1.2.2)** La durata funzionale allo scopo della presente ATS, è pari al tempo necessario per elaborare la suddetta proposta di Project Financing e per partecipare all'auspicabile Bando da parte della Provincia per la Concessione dell'Area, dopo una serie di passaggi amministrativi con Comuni, interessati dal tratto di pista, Regione ed altri enti interessati.

**3.1.2.3)** La concreta attuazione della proposta progettuale (subordinatamente al verificarsi delle condizioni burocratiche amministrative : si procederà all'emanazione del Bando Europeo con successiva assegnazione in caso di aggiudicazione. La eventuale Assegnazione in concessione dell'Area ai Proponenti), verrebbe realizzata attraverso la costituzione di un Gruppo Europeo di Interesse Economico (G.E.I.E.), " o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, che avrà le principali connotazioni di seguito dettagliate.

**3.2) Costituendo "GEIE – COSTA DEI TRABOCCHI":** Gruppo costituendo, per atto pubblico, ex Regolamento del Consiglio CEE 2137/85 recepito con D.Lgs 23/7/1991, N. 240, ai sensi dell'Art. 17 della Legge 29/1/1990, N. 482, in G.U. N. 182 del 5/8/1991.

**3.2.1)** Appare opportuno evidenziare alcune caratteristiche peculiari che si evincono dalla citata normativa.

La creazione del GEIE rientra nel programma disegnato dalle Istituzioni comunitarie di dar vita ad un "*diritto commerciale europeo*" che affianchi quello dei singoli Stati della Comunità senza porsi come alternativa ad essi. Il G.E.I.E. si configura come un autonomo centro di imputazione di rapporti giuridici, distinto dai membri che lo compongono.

Il GEIE deve essere costituito mediante un contratto che può intervenire tra società, enti giuridici di diritto pubblico e privato ed anche da persone fisiche, purché svolgano un'attività economica ed abbiano, secondo la legislazione di uno Stato membro, la sede sociale o legale e l'amministrazione centrale in un Paese della Comunità.

**3.2.1.1)** La struttura giuridica "GEIE", rappresenterebbe la soluzione organizzativa più adatta per la realizzazione della proposta progettuale: come si è detto, è decisiva la stretta interconnessione e collaborazione tra Organismi economici privati ed Enti Pubblici, ciascuno con i ruoli e peculiarità operative insiti nei rispettivi "statuti" costitutivi.

**3.2.2)** Scopo del costituendo GEIE COSTA DEI TRABOCCHI", o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale.

Gestione a lungo termine in Concessione, del tratto ciclopedonale Ortona-Vasto, aree limitrofe ed edifici, con assegnazione parcellizzata a soci sub Esercenti membri del



GEIE”, o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, e, previa deliberazione degli Organi Gestionali del GEIE, o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, a terzi soggetti esercenti attività coerenti, connesse e funzionali alla fruizione turistica del medesimo Tratto di costa e aree limitrofe, nel rispetto e vigilanza permanente dei criteri e vincoli Edilizi, Logistici, Paesaggistici e relativa manutenzione fissata dall’Ente Pubblico, assegnante della Concessione.

**3.2.3) Partecipanti al costituendo GEIE COSTA DEI TRABOCCHI**, o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale.

Unità imprenditoriali e professionali singoli e associati di provenienza da vari Paesi Europei, nonché Enti Pubblici territoriali Locali; oltre, possibilmente, a un Istituto di Credito insediato nella Costa Teatina; più un altro eventuale di dimensione interregionale.

Il progetto e la gestione saranno condivisi e coordinati con la struttura Provinciale e con i Comuni ricadenti lungo il tratto ciclopedonale in esame, coinvolgendo attraverso incontri programmati i cittadini e le associazioni interessate al progetto, con la partecipazione anche della Camera di Commercio Chieti-Pescara.

**3.2.4) Organizzazione del costituendo GEIE COSTA DEI TRABOCCHI**, o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale:

Si ritiene di dover individuare dei dipartimenti specifici che si occuperanno di attuare e gestire l’intera attività che si svolgerà sulla via verde, ed ogni dipartimento avrà il suo direttore responsabile che elaborerà successivamente un organigramma da sottoporre alla approvazione dell’Organo Amministrativo concessionario , come di seguito:

- Dipartimento di direzione genetica progettuale;
  - Dipartimento di direzione esecuzione progettuale, procedimento Amministrativo di approvazione e gestione
  - Dipartimento di direzione servizi eventi e qualità;
  - Dipartimento di direzione Amministrazione legale e controllo di gestione;
- Ristorazione, ricettività e gestione del bene pubblico;
  - Servizi alla utenza via mare e via terra: accessi, stazioni di sosta, parcheggi, info-point, assistenza e cartellonistica lungo il percorso;
  - Digitalizzazione, Logistica e gestione Ambientale e territorio;
  - Infrastrutture, Edilizia e Urbanistica: Recupero detrattori ambientali;
  - Acquisizione e ristrutturazione degli immobili di proprietà delle F.S. (aree stazione ed altro);
  - Relazioni e organizzazione servizi turistici nazionali e internazionali;
  - Rapporti territoriali e integrazione con strutture esistenti dislocate lungo il percorso (Trabocchi, ex caselli, camping, strutture turistiche, luoghi di culto, Borghi, .....);
  - Eventi, Marketing e comunicazione reputazionale;
  - Economia Pubblica, Legale e Amministrazione.

**3.2.5) Durata presunta Concessione**

La durata della concessione del GEIE COSTA DEI TRABOCCHI " o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, va parametrata ai tempi di ammortamento degli investimenti finanziari assunti con il Project Financing, comunque non inferiore ad un venticinquennio affinché si consenta anche ai singoli Esercenti di ammortizzare i loro costi di impianto e stabilizzazione.

### **3.2.6) INVESTIMENTI FISSI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO E ACQUISIZIONE DELLE DOTAZIONI FINANZIARIE**

Contributi iniziali dai partecipanti attuatori e altri soci interessati, compresi fondi di private equity.

Ricorso a Fondi UE e/o altre fonti di finanziamento (come verrà esaustivamente indicato in sede di predisposizione del citato Project Financing), nella misura necessaria ad integrare o soccorrere le disponibilità pubbliche, per finanziare gli investimenti finalizzati alla realizzazione degli ampliamenti e delle dotazioni infrastrutturali migliorative della fruizione del percorso.

Gli investimenti strutturali diretti vengono quantificati nella presente Proposta progettuale in un ammontare iniziale di €25.600.000,00 come da prospetto di dettaglio che segue:

<b>DETTAGLIO DEI COSTI PER INVESTIMENTI DIRETTI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI"</b>	
<b>DESCRIZIONE VOCI</b>	<b>COSTO TOTALE (€)</b>
<i>OPERE A MARE PER ASSISTENZA ALLA FURIZIONE SPONTANEA DI PERSONE E NATANTI</i>	- 275.280,50
<i>PUNTI PER L'ASSISTENZA ALLA PICCOLA PESCA ED AL DIPORTO</i>	- 110.000,00
<i>SISTEMA ILLUMINANTE DEL TRATTO CON 900 PALI A LED CON BATTERIA E PANNELLO SOLARE</i>	- 1.705.000,00
<i>SISTEMA WI-FI E VIDEOSORVEGLIANZA SU OGNI PALO</i>	- 975.000,00
<i>FORNITURA DI COLONNINE PER RICARICA MEZZI</i>	- 28.000,00
<i>FORNITURA DI 100 BICI ELETTRICHE</i>	- 200.000,00
<i>ARREDI URBANI + TRASPORTO ARREDI</i>	- 528.899,80
<i>AREE DI SOSTA</i>	- 100.000,00
<i>NATANTI PER ASSISTENZA ALLA FRUIZIONE ED ALLA PICCOLA PESCA</i>	- 1.372.000,00
<i>AREE ADIBITE A PARCHEGGI PER CIRCA N. 4.000 POSTI AUTO</i>	- 2.830.000,00
<i>COSTI PER L'ACQUISIZIONE DELLE STAZIONI DA PARTE DELLA PROVINCIA</i>	2.000.000,00
<i>RISTRUTTURAZIONE DELLE STAZIONI,</i>	4.512.000,00
<i>ARREDI DI BASE DELLE 4 STAZIONI</i>	- 500.000,00
<i>PANCHE A SEDUTA E CONTENIMENTO BORDO PISTA CICLABILE</i>	- 270.000,00
<i>EDIFICAZIONE N. 8 TRABOCCHI</i>	- 800.000,00
<i>SFALCIAMENTO, RIPULITURA E ADATTAMENTO 25 KM DI AREA VERDE LUNGO IL PERCORSO</i>	- 4.750.000,00
<i>ADATTAMENTO GALLERIE PER EVENTI AL COPERTO</i>	- 500.000,00
<i>N. 4 AREE ATTREZZATE PER EVENTI ACCOGLIENTI MENO DI 1.000 FRUITORI</i>	- 400.000,00
<i>N. 2 MACRO AREE ATTREZZATE PER EVENTI DI MASSA</i>	- 400.000,00
<i>ATTREZZATURE E MACCHINARI PER LA MANUTENZIONE INTERO PERCORSO</i>	- 500.000,00
<i>DIGITALIZZAZIONE E INFORMATIZZAZIONE DI TUTTO IL PERCORSO E TUTTI I SERVIZI ED EVENTI</i>	- 500.000,00
<i>ESPROPRI AREE</i>	- 1.000.000,00

PROGETTAZIONI E COSTI PROFESSIONALI	-	1.200.000,00
VARIE ED IMPREVISTI	-	146.819,70
<b>TOTALE</b>	-	<b>25.600.000,00</b>

**3.2.6.1)** Gli esborsi previsionali indicati per ciascuna voce di spesa per investimento, sono stati imputati a seguito di accurata e capillare effettuazione di misurazioni e rilevazioni tecniche lungo tutto il percorso interessato dal progetto, da parte dei professionisti aderenti alla proposta, e previa acquisizione di preventivi di spesa da ditte operanti in ogni singolo comparto, che possiedono requisiti notori di professionalità, di affidabilità, e solidità societaria. Ciononostante detti esborsi e dette valutazioni sono soggette a variazioni di prezzi al momento non quantificabili.

**3.3)** L'effettuazione preliminare degli investimenti strutturali, come inizialmente dettagliati nella tabella riportata sub 3.2.6), quantificati nell'ammontare iniziale di euro 25.600.000,00 rappresenta evidentemente il presupposto fondamentale per realizzare le condizioni strutturali di modernizzazione, di efficientamento, di attrattività e di fruibilità, indispensabili per consentire la successiva gestione ordinaria economicamente e finanziariamente sostenibile del presente progetto "GEIE Costa dei Trabocchi".

**3.3.1)** Muovendo dalla condizione preliminare che venga assegnata la Concessione gestionale, la realizzazione e implementazione dei descritti interventi strutturali di partenza si fonda anche sui ricavi, al cui articolazione sarà oggetto di specifica regolamentazione e condivisione Pubblica, che annualmente risultano realizzabili per la sostenibilità economica del Progetto. Tutti i singoli flussi di costi e ricavi gestionali sono stati attentamente e prudenzialmente valutati anche da possibili partner di Private Equity, e sono stati ritenuti più che compatibili per il rispetto della realizzazione e conduzione del Progetto "GEIE Costa dei Trabocchi" (naturalmente, previa formale indicazione del Bando da parte della Provincia di Chieti ed effettivo affidamento in Concessione dell'area al costituendo GEIE Costa dei Trabocchi, o altra identità Giurica).

**3.3.2)** La rappresentazione contabile dei flussi gestionali economico / finanziari annuali, deve intendersi riferita ad un Anno Tipo (con operatività a regime delle dinamiche progettuali) e verrà effettuata seguendo il seguente criterio metodologico:

- 1) RICAVI conseguibili dal costituendo GEIE COSTA DEI TRABOCCHI, o altra identità Giuridica, per ciascuno dei principali COMPARTI OMOGENEI DI GESTIONE in cui può essere coerentemente suddiviso il complesso Progetto GEIE COSTA DEI TRABOCCHI.
- 2) COSTI SPECIFICAMENTE RIFERIBILI A CIASCUN COMPARTO DI GESTIONE.
- 3) COSTI FISSI COMUNI, RIFERIBILI INDISTINTAMENTE ALLA CONDUZIONE DELLA COMPLESSA STRUTTURA GESTIONALE.
- 4) ESBORSI FISSI COSTITUITI DALLA QUOTA DI AMMORTAMENTO ANNUALE DEGLI INVESTIMENTI STRUTTURALI.
- 5) CALCOLO DEL MARGINE FINANZIARIO NETTO ANNUALE CONSEGUIBILE DAL GEIE<sub>2</sub> o da altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale.



#### **4)RICAVI ANNUALI PREVISIONALI CONSEGUIBILI DAL COSTITUENDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI”**

**o da altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, PER CIASCUNO DEI PRINCIPALI COMPARTI OMOGENEI DI GESTIONE IN CUI PUÒ ESSERE SUDDIVISO IL PROGETTO.**

Il regime pieno delle attività è stato pensato e programmato nell’arco di esecuzione con messa in operatività in cinque anni, e prima di raggiungere la piena efficienza il concessionario dovrà farsi carico dei costi senza far affidamento ai pieni ricavi. Questi ultimi saranno esplicitati in sede di redazione del progetto dettagliato con tutti i flussi in caso di assegnazione del project financing.

**4.1)** si ipotizza un Numero medio di fruitori annui dell’intero tratto di costa, pari a nr. 700.000 unità.

La stima è da considerare realistica e molto prudentiale, ed è formulata sulla base dell’osservazione empirica, in un arco temporale significativo, degli effettivi flussi storici di persone riscontrati nelle giornate di fruibilità, ovvero caratterizzate da condizioni meteorologiche favorevoli.

Si può ragionevolmente ritenere che i dati stimati potranno risultare notevolmente più elevati, una volta che verrà ultimata la pista ciclopedonale e verrà implementato il proponendo progetto “GEIE Costa dei Trabocchi”, con conseguente miglioramento dei servizi e delle condizioni di fruibilità e di attrattività degli stessi.

**4.2)** Ulteriore specificazione della stima relativa al numero dei fruitori medi annui:

Si ipotizza che, nel corso di un anno solare di 365 giorni, vi siano N. 100 giorni di effettiva fruibilità della struttura, di cui:

N. 80 GIORNI DI PIENA FRUIBILITA’: Numero giorni di fruibilità tra maggio e settembre.

N. 20 GIORNI DI FRUIBILITA’ RIDOTTA: Numero giorni di fruibilità tra ottobre e aprile.

Si è tenuto conto delle rilevazioni storico/empiriche, riferite al numero di giornate soleggiate o comunque di condizioni climatiche non avverse, riscontrate mediamente nell’arco di un anno solare.

Le rilevazioni empiriche riferite all'evoluzione delle condizioni climatiche, sono state associate all'ovvia considerazione che, la fruibilità nel periodo da maggio a settembre è maggiore a motivo della concentrazione delle ferie da parte della maggioranza dei potenziali utenti. Ciò rafforza l'ipotesi della "piena fruibilità", compatibilmente con le condizioni di bel tempo, nei mesi da maggio a settembre.

Nei restanti mesi dell'anno, da ottobre ad aprile, la fruizione della struttura è da intendere circoscritta in misura predominante ai giorni del fine settimana e ai periodi delle festività. Poiché si è ipotizzato un numero medio annuo di fruitori pari a 700.000 ed un numero di giornate di fruibilità pari a 100, si ha che il NUMERO MEDIO QUOTIDIANO DI FRUITORI è calcolabile pari a  $7.000 = (700.000 / 100)$ . Si tratta di una previsione di fruizione media di circa 165 unità per ogni Km. Lineare per ogni giorno.



## **5) PERSONALE IMPIEGATO NEI SINGOLI COMPARTI GESTIONALI:**

### **5.1) COMPARTO GESTIONALE DEI "PARCHEGGI"**

**5.1.1)** Si ipotizza l'impiego di N. 25 persone con funzioni di PARCHEGGIATORI E ASSISTENTI AGLI INGRESSI.

### **5.2) COMPARTO GESTIONALE DELL'ASSISTENZA AI "NATANTI"**

**5.2.1)** Si ipotizza l'impiego in un numero complessivo di N. 62 addetti

### **5.3) COMPARTO GESTIONALE DEGLI "EVENTI DI MASSA"**

**5.3.1)** Si ipotizza l'impiego in un numero complessivo di N. 50 addetti per ogni singolo evento di massa

### **5.4) COMPARTO GESTIONALE DEGLI "EVENTI DI NICCHIA"**

**5.4.1)** Si ipotizza l'impiego in un numero complessivo di N. 30 addetti per ogni singolo evento di nicchia

## 5.5) COMPARTO GESTIONALE DEGLI “EVENTI SPORTIVI AMATORIALE”

5.5.1) Si ipotizza l’impiego in un numero complessivo di N. 20 addetti per ogni singolo evento sportivo amatoriale

## 6) GESTIONE E MANTENIMENTO IN EFFICIENZA DELL’INTERA STRUTTURA IN CONCESSIONE:

### 6.1) COSTI ANNUALI DELLA GESTIONE GENETICA, AMMINISTRATIVA E CONTROLLO *(già in atto e che andrà a regime a seguito degli atti concessori)*.

6.1.1) Si ipotizza l’assunzione di **N. 7 OPERAI MANUTENTORI INTERA STRUTTURA**, per i quali è prevista un’operatività di servizio per l’intero anno, al fine di garantire un continuativo ed efficiente stato manutentivo e di controllo in sicurezza della struttura in concessione.

6.1.2) Si ipotizza l’assunzione di N. 20 GUARDIANIE, INFORMATORI E GUIDE, per i quali è prevista un’assunzione con contratto stagionale con validità estesa ai giorni di piena fruibilità della struttura in concessione.

6.1.3) Si ipotizza l’assunzione di N. 10 TECNICI MANUTENTORI E COORDINAMENTO SETTORI, per i quali è prevista la necessità di un’operatività di servizio per metà anno.

6.1.4) Si ipotizza l’assunzione di N. 5 DIRIGENTI AMMINISTRATIVI E FUNZIONALITA’ AUTOMAZIONE-DIGITALIZZAZIONE, per i quali è prevista un’operatività di servizio per l’intero anno.

6.1.5) Vanno infine considerati i **RESPONSABILI DELLE QUATTRO AREE DIREZIONALI, GESTIONALI E VITALI DEL COSTITUENDO GEIE**, o di altra identità giuridica che fosse ritenuta più adatta e funzionale, ovvero: a) Direzione Genetica Progettuale; b) Direzione Esecuzione progettuale edilizia, impianti e territorio, c) Direzione Servizi, Eventi e Qualità; d) Direzione Amministrazione, Legale e Controllo di gestione.

## 7) AMMORTAMENTO PROGETTO

7.1) Sono previsti investimenti finalizzati alla realizzazione di dotazioni infrastrutturali migliorative della fruizione del percorso, per un ammontare iniziale di €25.600.000,00 come dettagliati nella tabella esposta sub 3.2.6), di cui è previsto il ricorso a fonti di finanziamento che verranno specificate nel Project Financing.

7.1.1) QUOTA ANNUA DI AMMORTAMENTO PARI AD EURO 1.457.000,00 da intendere comprensiva della quota di ammortamento del capitale da rimborsare in N. 25 anni e della quota degli oneri finanziari conteggiati al tasso nominale annuo del 3%. Ovviamente ogni contribuzione a fondo perduto riduce detta quota.

7.1.2) Il Progetto economico finanziario è stato elaborato nel presupposto che nessun fondo perduto venga acquisito.

7.1.3) Si pone in evidenza, però, che detto progetto, fatto visionare da accademici dell’Europrogettazione, risulta essere conforme ai seguenti sei dei diciassette obiettivi di sviluppo sostenibile definiti in sede ONU nel 2015 dai Governi di 193 Paesi esprimenti l’Agenda del 2030:

- 3 – Salute e benessere;
- 7 – Energia pulita ed accessibile;
- 8 - Lavoro dignitoso e crescita economica;

- 12 - Consumo e Produzione responsabili;
- 13- Lotta contro il cambiamento climatico;
- 15 - La Vita sulla terra.

A detti manifesti obiettivi se ne potrebbero aggiungere altri quali

- 9 – Imprese Innovazione e infrastrutture;
- 14 – La Vita Sott'acqua;
- 17 – Partnership per gli obiettivi.

**7.1.4)** Inoltre, il medesimo progetto GEIE COSTA DEI TABVOCCHI è perfettamente coerente con gli stessi obiettivi dell'Unione Europea relativamente alla politica di coesione ed all'impiego dei fondi strutturali, per il periodo di programmazione 2021-2027, che sono stati delimitati all'interno del Regolamento (UE) 1060/2021.

Alla manifestazione di interesse della proposta qui formulata verrà redatto un dettagliato piano dei costi e dei ricavi da convenzionare e da fornire all'Amministrazione Provinciale per stabilire il ristoro annuo da mettere a disposizione dell'Ente ed altri Soggetti Pubblici territoriali nonché rappresentanti di Interessi diffusi, per la realizzazione di opere sul e per il territorio.

L'analisi dei dati economici annuali (e conseguenti flussi finanziari), ragionevolmente prevedibili in forza delle dinamiche gestionali scaturenti dalle descritte ipotesi di lavoro (peraltro prudenziali), poranno dimostrare che vi è la sostenibilità economico / finanziaria della presente proposta progettuale, che può quindi ritenersi pubblicamente sostenibile, considerando che non è stato previsto alcun contributo pubblico che, come noto, sia dalla UE, sia dallo Stato Italiano ne risultano disponibili.

L'afflusso di contributi pubblici che andrà a diminuire gli oneri di ammortamento dell'impegno finanziario previsto comporterà ristorni annuali di risorse a beneficio della Provincia e dei Comuni attraversati dalla pista ciclopedonale sotto forma di opere pubbliche di interesse generale.

Questa conclusione verrà successivamente supportata con una esaustiva rappresentazione dei flussi finanziari pluriennali previsionali, derivanti dalla definitiva configurazione della proposta progettuale, da effettuare in sede di Project Financing.

Confidando nella favorevole valutazione della presente proposta progettuale, si resta a disposizione per fornire eventuali ulteriori delucidazioni sia sui criteri elaborativi adottati, sia sui presupposti, contenuti e sviluppi progressivi del progetto volto a reputazione nel contesto Europeo l'accoglienza e la qualità dello stazionamento in Abruzzo Costiero ed interno, oltre che attivare un lento ma progressivo processo di riconversione delle fonti di produzione del reddito Regionale.

Ortona, 10/06/2022

I PROGETTISTI TECNICO-ECONOMICO

Gennaro Baccile e Bruno Celupica



Arch. Bruno Celupica



**ATS COSTA DEI TRABOCCHI**

12 soggetti attuatori, atto 14.07.2020, Notaio Loredana Borrelli, in Ortona; Registrato Agenzia delle Entrate di Ortona il 23.07.2020, al N°285, Serie 1T

Via Giovanni XXIII, 188/190 — 66026 Ortona (Ch) — T. 085 9063398 — trabocchi@geietrabocchi.it

IBAN: IT69 V089 6868 7600 0000 0000 742 — BIC: CCRTIT2TTEA — C.F. 91014580699