

GEIE

COSTA DEI TRABOCCHI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DEL PROGETTO





ONENESS IDEA
TO EACH HIS OWN PROJECT



THE SEA OF CONNECTION



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
66026 Ortona (CH), Via Giovanni XXIII, 188\190 - C.F.91014580699

IL PRESIDENTE ONORARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO DENOMINATO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI”

Fatto proprio dalla SOS UTENTI,
Associazione di Promozione Sociale,
su richiesta del Presidente Onorario ed estensore,
Dott. Gennaro Baccile

INDICE

- 4 Premessa**
- 6 Genesi dell’Idea Progettuale**
- 10 Articolazione e finalità precipue
della Proposta Progettuale**
- 20 Strutture giuridiche e organizzative costituite
e costituende per l’attuazione del progetto
e relativi costi**
- 30 Ricavi annuali previsionali conseguibili
dall’attuando “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI”**
- 48 Costi annuali riferibili ai singoli comparti gestionali**
- 52 Costi annuali per la gestione e mantenimento
in efficienza dell’intera struttura in concessione**
- 56 Ammortamento Progetto**
- 58 Margine di Gestione Economica al lordo imposte**



Premessa

Lo Studio di fattibilità di **“Gestione della Costa dei Trabocchi”** nasce da una idea progettuale, funzionale e gestionale d’insieme del dott. Gennaro Baccile, Economista e professionista, residente in Lussemburgo, di origine Abruzzese, e su specifico incarico di un gruppo di investitori Lussemborghesi, e il confronto con l’Arch. Mirko Battistella, con la cooperazione dell’Arch. Bruno Celupica, da sempre visionario del Bello e stabilmente funzionale nelle Opere Pubbliche e Private, già dirigente della Regione Abruzzo responsabile di linea della 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 Italo Lussemborghesi, con alta sensibilità verso la sostenibilità ambientale, la materia urbanistica coniugata con la esigenza di un elevato valore turistico protesi a stabili stimoli occupazionali, del PIL regionale, all’attaccamento prioritario alla terra d’Abruzzo, ma anche quale modello esportabile altrove dove il territorio può costituire centro gravitazionale ecoturistico.

Al Dott. Gennaro Baccile, unanimemente è riconosciuto il ruolo di *“padre genetico del progetto”* in una condivisa eco macro visione per la pubblica fruizione e per il pubblico interesse.

Tra i sostenitori, preme annoverare altra professionista abruzzese molto attiva in Lussemburgo nella persona dell’Avv. Anna Maria Ranieri, abilitata al patrocinio presso le Corti Lussemborghesi, nonché dell’Avv. Luigi Iosa, originario Pu-



gliese ma stabilmente in Campobasso, e di altri diversi Professionisti e investitori di origine italiana che svolgono la loro attività professionale ed Economica in Lussemburgo, Francia, Germania e, ovviamente, in Italia. Si è inoltre provveduto alla immediata ed indispensabile richiesta di condivisione dell' "idea", ma anche alla richiesta di coinvolgimento partecipato alla concreta attuazione del progetto, sia alla Regione Abruzzo che ad altri Enti Locali, Provincia di Chieti in particolare, proprietaria della pista ciclopedinale.

Lo scopo che ci si prefigge con tale relazione, adattata per destare interesse a fondi di investimenti di Private Equity, nonché per valutare l'acquisizione di fondi dal Recovery Plan, è di illustrare i tratti preminenti dell'idea progettuale "ATS Costa dei Trabocchi" e le finalità di rilievo pubblico perseguitibili attraverso la sua concreta attuazione. Verranno esposti i flussi previsionali riferiti ad un anno "tipo", per dimostrare la sostenibilità pubblica ed economico / finanziaria delle dinamiche progettuali ipotizzate.

La rappresentazione deve intendersi preliminare rispetto, se necessaria, ad una più compiuta ed esaustiva rappresentazione che può essere trasposta in un successivo documento, con timing di intervento finanziario, anche per singolo comparto, a supporto degli investimenti ipotizzati per l'implementazione e la gestione in concessione della pista ciclopedinale e aree connesse nell'ambito di uno specifico Progetto Speciale Territoriale.

In termini attuativi, si ritiene utile configurare dopo i primi passi attuativi mossi dalla "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI", singoli progetti per singoli compatti omogenei gestionali attraverso un apposito GEIE e la APS SOS UTENTI, Associazione di Promozione Sociale, Costituita nel 2005 e che conta 50.000 associati, quale cinghia osmotica naturale tra la mission pubblica e l'intraprendenza privata.



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 Vasto, ma coinvolgerà auspicabilmente e quale intento induttivo degli Attuatori (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, con particolare riferimento a quelli montani dotate di note stazioni sciistiche.

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 circa 42 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. La varietà del contesto geografico e paesaggistico si arricchisce e si completa volgendo lo sguardo all'entroterra: in pochi chilometri si passa dal litorale marino alle cime dell'Appennino centro-orientale, in un continuo saliscendi fra valli



parallele e campagne i cui virtuosismi autoctoni, ancora prolifici nel contesto dei numerosi Borghi, debbono avvantaggiarsi per il ripopolamento residenziale e riconversione produttiva il cui output va veicolato sulla scia delle masse di fruitori della Costa dei Trabocchi.

In questo paesaggio così vario, si collocano innumerevoli piccoli centri, che racchiudono storie e tradizioni uniche, ancora esprimenti fonti di autocronie agroalimentari sulle quali il Progetto mira a far leva per la riorganizzazione e sviluppo dell'Economia Regionale ecosostenibile e di progressivo assorbimento delle risorse lavorative sia applicative che talentuose.

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. Il Tutto a poche ore di navigazione dalla costa Croata, naturale sponda per l'Est del Mondo che si sta sviluppando e che cresce a ritmi superiori a quelli dell'Ovest.

1.2) Elemento “comune” ed unificante del “variegato” tratto di costa, è indubbiamente la presenza dei “Trabocchi” (in modo particolare nei Comuni di Ortona, 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 (già linea di collegamento tra fine '800 e '900 tra Londra e le Indie, attraverso il porto di Brindisi) ha restituito la naturalezza e accessibilità al mare: scorci Adriatici incontaminati, di rara bellezza, caratterizzati da sconigliere, spiaggette e tratti di mare dai colori quasi caraibici.

1.2.1) È 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, entro il 2022 secondo gli sforzi in atto dalla Provincia di Chieti, 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 Vasto.

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 nella quale predisporre l'accoglienza dei vacanzieri Nord Europei. 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 con l'impegno a soddisfare i fruitori più esigenti e già abituati al Bello, all'Ordinato ed al Funzionale come i residenti Nord Europei.

1.2.3) Al fine di velocizzare la realizzazione dell'intero progetto, si è previsto di spaccettarlo esecutivamente in diversi comparti omogenei e graduati in funzione dell'indice di coerenza con il PNRR e di specifici conferimenti gestionali.

1.2.4) Un estratto dell'intero progetto è stato assemblato depositandolo con specifica istanza alla Provincia di Chieti il 10\6\2020 formulando formale domanda, regolarmente protocollata, di emissione specifico Bando per una proposta di Project Financing.



2

Articolazione e finalità precise 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 “COSTA DEI TRABOCCHI” si pone l’obiettivo principale di garantire, con criteri di professionalità e di unitarietà, in un contesto di Economia Ecologica, Culturale e Digitale, :

- **il COMPLETAMENTO,**
- **la GESTIONE,**
- **l'IMPLEMENTAZIONE;**

- e, infine, la **FRUIZIONE COLLETTIVA** (coordinata e vincolata dalle linee guida che saranno dettate dalla Regione Abruzzo e da altri Enti ad essa correlati), dell’intero percorso ciclopedonale denominato “VIA VERDE COSTA DEI TRABOCCHI”, che è prossima al compimento, nonché delle attività socio - economiche – culturali – sportive allo stesso associabili. L’idea progettuale tecnica degli Architetti Battistella e Celupica e la visione Economica del Dott. Baccile, con la condivisione di tutti i Soci Attuatori, muovono dal forte convincimento che il citato percorso ciclopedonale rappresenti un’occasione strategica per ad-

divenire 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 con conseguente attivazione della mano d'opera disponibile.

Il tutto, attraverso una visione sostenibile che mantenga inalterata, preservi e valorizzi la naturalezza che ha contraddistinto il territorio nel corso dei secoli. Tutti gli interventi strutturali necessari saranno ispirati all'utilizzo dei materiali Biocompatibili senza sacrificare nemmeno un filo d'erba o una foglia del verde esistente, anzi proteggendolo e implementandolo e, dove utile, istituendo architetture (capanne e protezioni diurne) al servizio turistico con l'utilizzo delle naturali risorse generate dall'ambiente boschivo lungo il percorso.

2.1.1) Proprio in virtù delle citate finalità perseguite, l'idea è che il Progetto dovrebbe necessariamente configurarsi a "partecipazione mista" (di Enti Pubblici e Operatori economici privati provenienti anche da altri Paesi Europei), ovvero su concessione trentennale a Soggetto finanziariamente dotato. Il progetto dovrà svilupparsi con il rigore economico sociale proprio della gestione privata, ma con la ineludibile condivisione del Comparto Pubblico, nell'ottica del più completo, proficuo, convivente e trasparente interesse pubblico e privato.

2.1.2) L'idea progettuale prevede, pertanto, che l'attuazione del Progetto venga realizzata formalmente, a mezzo di un GEIE, preceduto da un ATS (Associazione temporanea di Scopo) ed in cooperazione la APS (Associazione di Promozione Sociale), multipartecipato che verrà denominato "GEIE - COSTA DEI TRABOCCHI", attraverso la previa CONCESSIONE DIRETTA dell'intera aerea da parte della Regione Abruzzo o della Provincia di Chieti (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 convenzionati con GEIE - APS, tra questi anche un Fondo di Investimento, 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. Particolare premura si avrà per l'impiego e l'affidamento dei lavori e delle manutenzioni ai soggetti economici territoriali con particolare attenzione volta ad evitare infiltrazioni malavitose.

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- APS Esercenti Concessionari di singole attività lungo i 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, delle spiagge libere e dell'area circostante ad essa asservita con il riferito Progetto Speciale Territoriale;
- sia nella sicurezza e costante vigilanze per la corretta fruizione;
- sia nella più avanzata automazione gestionale, completamente digitalizzato, per garantire trasparenza gestionale e sicurezza dei fruitori.

2.1.4) È importante ribadire che uno dei principi ispiratori della proposta progettuale è quello di attuare una gestione che assicuri la valorizzazione dell'interesse pubblico, nel rispetto dei criteri di "**PROFESSIONALITÀ**", di "**UNITARIETÀ**" e "**ECOREDDITIVITÀ**". 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 attuativo del GEIE -APS, 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 concessionario regionale/provinciale, da parte degli assegnatari dei singoli Soci Esercenti).

2.1.5) L'eventuale ingresso di un Fondo di Investimento o di Private Equity, attraverso una specifica Unità giuridica di Capitali, potrebbe e dovrebbe com-



portare la previa acquisizione o sola ristrutturazione da parte di detta Unità di Tutte le Stazioni ex FF.SS. e di tutti i terreni, manufatti ed ex caselli ferroviari da ristrutturare e conferirli in gestione profittevole.

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. Il padre genetico del progetto lo ha pensato così come lo vorrebbero i committenti fruitori esteri più esigenti e che sono portatori di significativi flussi di spesa.

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, mentre nel chiuso e dentro le Gallerie, nelle altre stagioni;

2.2.1.2) attivazione di collegamenti con servizi navetta da ogni area parcheggio con le cittadine dell'entroterra dotati di attrazioni paesaggistiche, architettoniche e noti siti del Culto;

2.2.1.3) attivazione di attrazioni permanenti all'interno delle mini Gallerie dell'ex percorso ferroviario, da strutturare opportunamente per accogliere servizi ed eventi artistico – culturali di spessore internazionale;

2.2.1.4) 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;

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

2.2.1.6) Ripulitura, messa in sicurezza e adattamento al tempo libero, relax e meditazione individuale e di gruppo (quali specifiche aree Yoga, capanne ombreggianti per ospitalità diurna, oltre a strutture tipo "Trabocchi a Terra" quali balconate naturali sul mare) 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 selezionati 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 (alla stregua della celeberrima "Hall of fame" di Hollywood - Los Angeles, dedicata alle celebrità del cinema).

2.2.3) Allo stesso modo, le piattaforme o piazze 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, fatta salva la Galleria da titolare Gabriele D'Annunzio che scorre sotto il noto Promontorio.

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 (o convenzione con) del GEIE-APS 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 pro-

spettica ma molto 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, quindi, è anche quello di completare e rafforzare il progetto pilota della strada parco, connettendo il percorso ciclopedinale "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, si ribadisce, sarà l'impegno a preservare la naturalezza e l'identità incontaminata dei luoghi, bonificando le aree purtroppo già contaminate, con l'impiego di materiali naturali ed ecosostenibili.

2.3.2) La pianificazione architettonica del percorso vuole rappresentare un volano per l'intera 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, autoctonia agroalimentare ...) così da accrescere il benessere dell'intera comunità e valorizzare il territorio, senza eccessivo gravame sugli Enti Pubblici territoriali. La presenza di questi ultimi all'interno del progetto, attraverso loro rappresentanti nel Board Di GEIE - APS o delle singole unità attuative, potrebbe essere indispensabile e oggettiva garanzia, per le collettività che li esprime, dell'attuazione e rispetto dell'impianto GENETICO dell'intero progetto.

2.4) È 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, ora da adattare e ammodernare alla distesa visione.

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 deve anche distinguere con l'obiettivo di realizzare, per il tramite di una coerente struttura giuridica rappresentata dalla cooperazione tra il GEIE e l'Associazione di Promozione Sociale, per il quale è già stato Costituito, con atto Pubblico, una ATS (Associazione Temporanea di Scopo), la cui meritevolezza pubblica risulterebbe già espressamente certificata dalle Autorità rappresentative degli Enti Locali (che, come si è detto, dovrebbero esplicare 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 Amministrative regionali e provinciali rispetto ai proponimenti insiti nell'idea progettuale oggetto della presente relazione:

2.5.1) In data 06/09/2019, la Genesi progettuale è stata illustrata alla Regione Abruzzo dal Dott. Gennaro Baccile, unanimemente riconosciuto "padre genetico del progetto" (attraverso la ONENESS ONE Sarl, società con sede in Lussemburgo, della quale è Dirigente in pianta stabile, ora Dirigente della SO.PAR. Fl. ONENESS IDEA SARL), mentre la visione architettonica territoriale è stata illustrata dagli Architetti Mirko Battistella e Bruno Celupica.

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 Re-

gione 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 espri me la propria preliminare condivisione, rinviando a successive fasi progettuali e procedurali l'eventuale definitiva attuazione."

2.5.3) In data 19 Ottobre 2020, sempre presso la sede dell'Assessorato al Turismo della Regione Abruzzo in Pescara, i Soci attuatori del progetto GEIE COSTA DEI TRABOCCHI, con l'allora Assessore Mauro Febbo ed i tecnici della Provincia di Chieti, hanno esaminato e illustrato a grandi linee lo stesso progetto e la sua cartografica rappresentazione Architettonica curata dall'Arch. Mirko Battistella con il Coordinamento dell'Arch. Celupica.

Il progetto è stato ancora confermato ed esaminato con convergenze d'intenti, nel corso dell'incontro con il Presidente Dott. Pupillo il 26\1\2021 presso la Presidenza in Chieti, con la presenza del Dott. Baccile, dell'Arch. Celupica, del già Assessore Regionale alle Attività Produttive Rag. Mauro Febbo, del nuovo Assessore Regionale Dott. Daniele D'Amario e dei tecnici della Provincia e della Regione. Ancora una importante riunione illustrativa del Progetto al nuovo Consiglio Provinciale con la presenza del nuovo Presidente Francesco Menna, i Consiglieri neoeletti, in data 8\2\2022, presenti anche l'Arch. Celupica, l'Arch. Battistella e il Dott. Baccile.

Ulteriore incontro in data 20\4\2022 presso l'ufficio del presidente della Provincia di Chieti al cospetto del Presidente Menna e due dirigenti, con l'Arch. Celupica, il Dott. Molino e il Dott. Baccile.

Altri incontri, con consensi confermativi per il progetto, vi sono stati con diversi Sindaci dei Comuni attraversati dalla Pista ciclopedenale.



3

Strutture giuridiche e organizzative costituite e costituende per l'attuazione del progetto “GEIE Costa dei Trabocchi” e relativi Costi

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 Associazione Temporanea di Scopo denominata "ATS COSTA DEI TRABOCCHI", con la sottoscrizione unanime sia del regolamento attuativo, sia dello statuto GEIE COSTA DEI TRABOCCHI che in sede attuativa può assumere la configurazione ritenuta più funzionale, generando 270 quote partecipative da € 100,00 ciascuna. La struttura decisionale dell'ATS si fonda sul voto capitolario (ogni socio un voto) mentre la futura eventuale ripartizione degli utili si basa sulla percentuale partecipativa. Nel corso del 2021 con specifica Assemblea il 3 Agosto la APS ha deliberato l'aumento di aggiuntive 1.800 quote da 100 € ciascuna e relativa dotazione di capitale, completamente sottoscritte ed avviate al versamento man mano che il progetto lo richiede. Partecipazioni che possono essere cedute per favorire l'ingresso di soci sinergici.

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, nato a Crecchio (CH) il 19/09/1951 e residente in Lussemburgo, 353 Route De Longwy, L-1941, C.F. BCCGNR51P19D137I.

3.1.1.2) "ONENESS IDEA S.À R.L.", società lussemburghese, con sede in Lussemburgo, 5 Rue de Bonnevoie, 1260, 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 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 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) STUDIO TREA S.R.L., con sede in Ortona (CH), C.F. N. 02261910695.

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

3.1.1.7) DE PALMA GIUSEPPE, 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, 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 "**MAMOS.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, 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 Regione Abruzzo il documento preliminare di elaborazione progettuale tecnica e amministrativa riferita al progetto denominato "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI", per la riquali-

ficazione e gestione in concessione dell'intero tratto Costa Dei Trabocchi e via ciclopedenale in corso di completamento tra Ortona e Vasto Sud nonché delle aree e connessioni agritouristico religiose. Altro fine è quello di connettere altre Aree suscettibili di sviluppo ecoturisticoculturali in Italia e in altri Paesi dell'Unione intercettando un Fondo di investimento da associare al Progetto, ovvero acquisire i fondi del recovery Plan secondo la pianificazione del PNRR.

3.1.2.1) Tale documentazione preliminare è stata necessaria e prodromica ed ha costituito presentazione alla Provincia di Chieti di una proposta definitiva ed esaustiva formalizzata il 10\6\2022 mediante "Project Financing" ai sensi dell'art. 183, co. 15, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., o altra fonte di pubblico sostegno, con salvezza della facoltà in capo ad uno o più soci partecipanti di finanziare direttamente singoli comparti o tutta l'iniziativa.

3.1.2.2) La durata funzionale allo scopo di GEIE - ATS era e rimane pari al tempo necessario per elaborare la suddetta proposta di Project Financing o cedere lo stesso ad altra idonea Entità di rappresentanza collettiva per partecipare all'auspicabile Bando della Provincia di Chieti per la Concessione dell'Area e per la conseguente realizzazione del Progetto. Nel frattempo si mira ad essere assegnatari di concessione dalla Provincia di Chieti per la manutenzione, efficientamento, vigilanza, sviluppo della pista ciclopedenale e aree verdi circostanti.

3.1.2.3) La concreta attuazione della proposta progettuale (subordinatamente al verificarsi delle una delle seguenti condizioni: formale indizione del Bando da parte della Provincia di Chieti\ della Regione Abruzzo e Assegnazione in concessione dell'Area agli odierni Proponenti; presentazione progetto manutenzione e gestione area alla Provincia di Chieti), verrebbe realizzata attraverso l'ATS e singoli attuatori per compatti omogenei, con le principali connotazioni di seguito dettagliate ma già delineate in sede di costituzione della ATS.

3.1.3) Gli attuatori dell'ATS hanno già promesso la cessioni di quote, con peso percentuale non significativo, con appositi CERTIFICATI rilasciati, salvo buon fine Progetto, ad altri otto operatori economici, sinergici all'attuazione del progetto medesimo. Altre quote potrebbero essere cedute sia ad operatori economici e di servizi, sia a operatori finanziari e di investimento.

3.2) Cooperazione dell'Attuanda ATS, con l'APS SOS UTENTI, Associazione costituita, per atto pubblico il 2 Novembre 2005 e trasformata in Associazione di Promozione Sociale - APS con atto pubbli-

co il 30 Ottobre 2020, ai sensi del decreto Legislativo N° 117 del 2017 – Codice del Terzo Settore, atto notaio Gianluca Fusco, iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Teramo e Pescara, Rep. 8436, Racc. 5883. In data 18 Febbraio 2022 la medesima APS SOS UTENTI per atto Notaio Clara Vittoria in Picerno (PZ) ha deliberato l’iscrizione al registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), dove risulta iscritto con il N° 3410 dal 26 Aprile 2022.

3.2.1) Appare opportuno evidenziare l’opportunità della scelta coattuativa attraverso una APS.

3.2.1.1) La struttura giuridica di una “APS”, rappresenterebbe la soluzione di cooperazione 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” costituiti. Il Codice del terzo Settore a cui è soggetto l’APS costituisce garanzia del concreto perseguitamento della finalità socialmente utile.

3.2.2) Scopo di GEIE - APS COSTA DEI TRABOCCHI:

Gestione a lungo termine in Concessione Provinciale\Regionale, del tratto cicloppedonale Ortona-Vasto e aree limitrofe disciplinate da un Progetto Speciale Territoriale, con assegnazione parcellizzata a soci sub Esercenti membri di GEIE -APS e, previa deliberazione degli Organi Gestionali, a terzi soggetti esercenti attività coerenti, connesse e funzionali alla fruizione turistica del medesimo Tratto di costa e aree limitrofe o interconnesse in Italia o in altro paese UE, 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 all’attuazione GEIE - APS COSTA DEI TRABOCCHI:

Unità imprenditoriali e professionali singoli e associati autoctoni volontari e 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 Regionale e Provinciale rappresentate dagli Assessori di riferimento, nello specifico SETTORE AMBIENTE E TURISMO e con i Comuni ricadenti lungo il tratto ciclopedenale in esame, coinvolgendo attraverso incontri programmati i cittadini, le associazioni ambientaliste, altre APS e le altre associazioni imprenditoriali interessate al progetto, nonché la Camera di Commercio Chieti-Pescara.



3.2.4) Organizzazione dell'attuando GEIE- APS COSTA DEI TRABOCCHI:

Lo Statuto del costituendo GEIE già individua dei dipartimenti specifici che si occuperanno di attuare e gestire l'intera attività che si svolgerà sulla via verde, ed ogni dipartimento, oltre alla supervisione e coordinamento diretto di un Delegato del Comitato Direttivo Del GEIE, avrà il suo direttore responsabile, nello specifico 4 Dipartimenti, 3 Direzioni gestionali e almeno una dozzina di sezioni operative, oltre ad una decina di Coordinamenti Settoriali.

DIPARTIMENTI GUIDA, DI INDIRIZZO E DI RACCORDO

- Dipartimento di Genetica Progettuale;
- Dipartimento di Esecuzione digitalizzazione e coordinamento Progettuale;
- Dipartimento di Servizi Eventi e Qualità;
- Dipartimento di Amministrazione, Legale e Controllo di Gestione.

DIREZIONI GESTIONALI

- Direzione Esecuzione Progettuale, Procedimento Amministrativo di Approvazione ed Esecuzione gestionale
- Direzione Multiariee gestionali e Qualità
- Direzione Amministrazione Legale e Controllo di Gestione

Le designazioni possono subire variazioni in funzione delle logistiche partecipative.

SEZIONI OPERATIVE

- Ristorazione, ricettività e gestione del bene pubblico;
- Servizi alla utenza via mare e via terra: digitalizzazione, accessi, stazioni di sosta, parcheggi, info-point, assistenza sicurezza e informativa video sonora lungo il percorso;
- Logistica e gestione Ambientale e Territorio;
- Infrastrutture, Edilizia e Urbanistica: Recupero detrattori ambientali;

- Acquisizione e ristrutturazione degli immobili di proprietà ex F.S. (aree stazione ed altro);
- Relazioni e organizzazione servizi turistici nazionali e internazionali;
- Rapporti territoriali; integrazione con strutture esistenti dislocate lungo il percorso (Trabocchi, ex caselli, ricettività alberghiera, turismo diffuso, agriturismo, camping, strutture turistiche, ...);
- Eventi, Marketing e comunicazione reputazionale;
- Economia Pubblica, Legale e Amministrazione;
- Vie del Culto ed Economia della Provvidenza;
- Altro via via necessario.

COORDINAMENTI SETTORIALI

- Coordinamento Eventi Sportivi
- Coordinamento Eventi di Massa
- Coordinamento Eventi di Nicchia
- Coordinamento Eventi Artistici e Culturali
- Coordinamento Eventi e promozione autoctonie
- Coordinamento Punti della Salute
- Coordinamento utilizzo Trabocchi
- Coordinamento gestione parco, manutenzione e viabilità accesso Costa Dei Trabocchi
- Coordinamento presidio biodiversità ed ecologia Area in concessione Costa Dei Trabocchi
- Coordinamento culto, religiosità e rapporti con le Curie.

3.2.5) Durata presunta Concessione

La durata della concessione diretta, dalla Regione al GEIE COSTA DEI TRABOCCHI va parametrata ai tempi di rientro degli eventuali impegni finanziari assunti con il Project Financing, comunque non inferiore ad un venticinquennio, optimum trentennio, affinché si consenta anche ai singoli Esercenti di ammortizzare i loro costi di impianto e stabilizzazione.

3.2.6) INVESTIMENTI PREVISTI A REGIME PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO E ACQUISIZIONE DELLE DOTAZIONI FINANZIARIE

Contributi iniziali dai partecipanti. 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 sostituire 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 COMPLESSIVO di €31.000.000,00, oltre IVA, come da prospetto di dettaglio che segue e da attuarsi nel corso della durata della concessione:

DETTAGLIO DEI COSTI PER INVESTIMENTI DIRETTI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI"	
Descrizione voci	COSTO TOTALE (€)
UBICAZIONE 11 MOLI FLOTTANTI CON CORPO MORTO + MONTAGGIO	275.000,00
UBICAZIONE 20 MINI PONTILI A BATTIGIA + TERRA CON VERRICELLI E PICCOLE PIATTAFORME	110.000,00
SISTEMA ILLUMINANTE DEL TRATTO CON 1100 PALI A LED CON BATTERIA E PANNELO SOLARE	3.000.000,00
SISTEMA WI-FI E VIDEOSORVEGLIANZA SU OGNI PALO (al prezzo di euro 500,00 codauno)	500.000,00
FORNITURA DI COLONNINE PER RICARICA MEZZI (al prezzo di euro 2.000,00 codauno)	40.000,00
FORNITURA DI 100 BICI ELETTRICHE (al prezzo di euro 1.800,00 codauna)	180.000,00
ARREDI URBANI + TRASPORTO ARREDI	530.000,00
N. 20 AREE DI SOSTA CICLOPEDONALE, DI 100,00 MQ CADAUNA (al prezzo di euro 5.000,00 codauna)	100.000,00
N. 200 NATANTI DA AFFITTARE LUNGO IL PERCORSO	1.372.000,00
N. 41 AREE ADIBITE A PARCHEGGI AUTO PER TOTALI 85.000 MQ PER CIRCA N.3.000 POSTI AUTO	4.800.000,00
ACQUISIZIONE STAZIONI E AREE LIBERE EX FERROVIE DELLO STATO	2.000.000,00
RISTRUTTURAZIONE DELLE STAZIONI (al prezzo di euro 1.600,00 al mq)	4.512.000,00
ARREDI DI BASE DELLE 4 STAZIONI	500.000,00
PANCHE A SEDUTA E CONTENIMENTO BORDO PISTA CICLABILE	200.000,00
EDIFICAZIONE N. 8 TRABOCCHI	800.000,00
SFALCIAMENTO, RIPULITURA E ADATTAMENTO 20 KM DI AREA VERDE LUNGO IL PERCORSO	4.000.000,00
DISLOCAZIONE N° 400 CAPANNE PER OMBRA E 200 "TRABOCCHI DI TERRA"	3.500.000,00

ADATTAMENTO GALLERIE PER EVENTI AL COPERTO TUTTO L'ANNO	600.000,00
N. 4 AREE ATTREZZATE PER EVENTI ACCOGLIENTI MENO DI 1.000 FRUITORI	250.000,00
N. 2 MACRO AREE ATTREZZZATE PER EVENTI DI MASSA FINO A 50.000	550.000,00
ATTREZZATURE E MACCHINARI PER LA MANUTENZIONE INTERO PERCORSO	200.000,00
DIGITALIZZAZIONE E INFORMATIZZAZIONE DI TUTTO IL PERCORSO E TUTTI I SERVIZI ED EVENTI	500.000,00
ESPROPRI AREE NECESSARIE	1.000.000,00
PROGETTAZIONI, MARCHI E COSTI PROFESSIONALI	1.200.000,00
VARIE ED IMPREVISTI	281.000,00
TOTALE	31.000.000,00

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 economica, con salvezza, qualora necessario, di apposite gare nel rispetto delle specifiche normative. Il tutto fatti salvi variazioni di prezzo in possibile evoluzione e l'Aggiunta dell'IVA.

3.3) L'effettuazione preliminare degli investimenti strutturali, come inizialmente dettagliati nella tabella riportata sub 3.2.6), quantificati nell'ammontare iniziale di euro 31.000.000,00 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 vengano realizzati i descritti interventi strutturali di partenza, si propone di seguito la rappresentazione in termini numerici dei dati economici annuali previsionali (ENTRATE – USCITE = AVANZO/DISAVANZO DI ESERCIZIO) e dei connessi flussi finanziari annuali, elaborati con criteri strettamente prudenziali (quindi realisticamente riscontrabili), che si ritiene potrebbero scaturire dalla concreta attuazione delle ipo-

tesi gestionali poste alla base del Progetto "GEIE Costa dei Trabocchi" (naturalmente, ciò qualora si addivenisse alla formale indizione del Bando da parte della Provincia di Chieti\Regione Abruzzo e all'effettivo affidamento in Concessione dell'area all'avviando GEIE Costa dei Trabocchi).

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 ed in costanza di distanziamento anti COVID) e verrà effettuata seguendo il seguente criterio metodologico:

- 1) RICAVI conseguibili dall'avviando "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI" 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 FIANZIARIO NETTO ANNUALE CONSEGUIBILE DAL GEIE- APS.





4

Ricavi annuali previsionali conseguibili dall'avviando “GEIE Costa dei Trabocchi”, per ciascuno dei principali comparti omogenei di gestione in cui può essere suddiviso il progetto

4.1) Ricavi annuali conseguibili dalla gestione della struttura, con il meccanismo della contribuzione da parte degli esercenti soci ed altri eventualmente ammessi (con presumibile attuazione operativa entro 24 mesi dalla rimozione degli ostacoli burocratici e concessionari).

La scelta dei Soci Esercenti, in applicazione dei rigorosi criteri selettivi dettagliatamente motivati nel corso della presente Relazione, dovrebbe essere prevista ad esclusivo appannaggio della costituita “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI”, avviando “ATS”.

Parimenti, la vigilanza sugli Esercenti e la facoltà di Esclusione andrebbe conferita esclusivamente al GEIE- APS, nella sua veste di Obbligato principale nei confronti della Regione Abruzzo, Provincia di Chieti ed eventuali organismi dell’UE, a rispettarne ed eseguirne il Capitolato di Concessione ed i vincoli di contribuzione.

4.1.1) Descrizione sintetica delle ipotesi di lavoro poste alla base dei flussi economico/finanziari progettuali derivanti da questo comparto gestionale:

4.1.1.1) Si ipotizza un Numero medio di fruitori annui dell'intero tratto di costa, pari a 700.000 unità.

La stima è da considerare realistica e molto prudenziiale, ed è formulata sulla base dell'osservazione empirica, in un arco temporale significativo, degli effettivi flussi storici di persone riscontrati nelle giornate di fruibilità, allo stato grezzo in cui versa la pista, ovvero caratterizzate da condizioni meteorologiche favorevoli ed alle attuali condizioni di precarietà funzionale.

Si può ragionevolmente ritenere che i dati stimati potranno risultare notevolmente più elevati, una volta che verrà ultimata la pista ciclopedinale 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.

4.1.1.2) Ulteriore specificazione della stima relativa al numero dei fruitori medi annui: Si ipotizza che, a seguito dell'esame storico dei dati sulla piovosità, 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 FRUIBILITÀ:** Numero giorni di fruibilità tra maggio e settembre

- **20 GIORNI DI FRUIBILITÀ 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. Al momento in cui si scrive (10 luglio 2021) sono computabili in poco più di 100 fruitori per ogni ora e per ogni 5 km di percorso. Il numero medio quotidiano, considerando prudenzialmente 12 ore (ma non mancano fruitori anche notturni) assomma a $12 \times 42 \times 5 \times 100 = 10.080$.

4.1.1.3) Si ipotizza che, oltre ai Promotori attuatori, possano essere ammessi a partecipare all'avviando "GEIE" un minimo di 80 Esercenti diretti.

Questa ipotesi è da considerare ampiamente prudenziale. Si tratta, in media, di un Esercente ogni 500 metri lineari di Costa.

È realistico supporre che le strutture ricettive che verranno attivate potranno essere in numero più elevato, ove si consideri la vasta estensione dell'area che dovrebbe essere data in concessione all'avviando "GEIE" dalla Regione Abruzzo\ Provincia di Chieti (qualora si verificassero le condizioni precise sub 3.1.2.3).

4.1.1.4) Si ipotizza una spesa media annua da parte di ogni fruitore di € 10,00.

Poiché si tratta della stima di spesa annua di ciascun fruitore, a prescindere dal numero delle volte in cui uno stesso utente usufruisca della struttura, si ritiene che questa ipotesi sia prudenziale e riscontrabile nella realtà. Basti solo considerare che i fruitori provenienti da fuori area e soggiornanti per periodi anche settimanali stimabili in non meno di 3.000 unità per almeno 6 settimane generano, spendendo un minimo di 50 € al giorno per vitto, alloggio e svago, non meno di 6.300.000,00 € di flussi equivalenti a 630.000 fruitori da 10 € ciascuno.

4.1.2) TOTALE RICAVI ANNUALI CONSEGUIBILI DALLE STRUTTURE IN ESERCIZIO:

4.1.2.1) Poiché si è ipotizzato un numero medio annuo di fruitori pari a N. 700.000 unità ed una spesa media annua da parte di ciascun fruitore di €10,00, si ha che: il RICAVO MEDIO ANNUO CONSEGUIBILE DA PARTE DI TUTTI GLI ESERCENTI È STIMABILE PARI A €7.000.000,00 = (€10,00 DI SPESA ANNUA PRO-CAPITE X N. 700.000 FRUITORI MEDIAMENTE IN UN ANNO).

4.1.2.2) Poiché si è ipotizzato il perfezionamento di un numero aggiuntivo rispetto a quelli esistenti di Esercenti pari a N. 80, si ha che il RICAVO MEDIO ANNUO CONSEGUIBILE DA PARTE DI OGNI ESERCENTE SAREBBE PARI A €87.500,00 = (€7.000.000,00 / 80). Ipotesi prudente e realistica che rende possibile la sussistenza di Esercenti sia stagionali che permanenti.

4.1.3) RICAVI ANNUI PER L'AVVIANDO “APS COSTA DEI TRABOCCHI” DERIVANTE DALLA GESTIONE DEGLI ESERCENTI:

4.1.3.1) Si ipotizza che ciascun Esercente sia tenuto contrattualmente a corrispondere all'avviando “GEIE” un contributo ragionevole, pari al 10% dei suoi ricavi annui, da intendere quale corrispettivo per la gestione, manutenzione, promozione interna e internazionale, nonchè sicurezza dell'Intera Struttura e Servizi al Pubblico fruitore.

4.1.3.2) Poiché, in virtù delle ipotesi poste alla base dei flussi progettuali, si è calcolato che i ricavi complessivi annui conseguibili da tutti gli Esercenti ammonti a €7.000.000,00 ne consegue che il TOTALE CONTRIBUTI ANNUO ALL'AVVIANDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI” È STIMABILE PARI A €700.000,00 = €7.000.000,00 X 10%.

4.1.4) I dati possono essere riesposti in una visione di sintesi nella tabella che segue:

COMPARTO GESTIONALE: ESERCENTI	
Descrizione voci	Dati: “N.” – “€” – “%”
N. ANNUO FRUITORI	N. 700.000
N. TOTALE GIORNI DI FRUIBILITÀ MEDIA ANNUA, di cui:	N. 100
N. GIORNI DI PIENA FRUIBILITÀ (TRA MAGGIO E SETTEMBRE)	N. 80
N. GIORNI DI RIDOTTA FRUIBILITÀ (TRA OTTOBRE E APRILE)	N. 20
SPESA MEDIA ANNUA PER OGNI FRUITORE	€ 10,00
TOTALE RICAVI ANNUI IN CAPO AGLI ESERCENTI	€ 7.000.000,00
CORRISPETTIVO % DOVUTO DAGLI ESERCENTI A GEIE COSTA DEI TRABOCCHI	10,00% SUI RICAVI
TOTALE RICAVI ANNUI PREVISIONALI PER IL COSTITUENDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI” DERIVANTI DAI CONTRIBUTI DEGLI ESERCENTI: €7.000.000,00 X 10,00% =	€ 700.000,00

4.2) RICAVI ANNUALI CONSEGUIBILI DALLA GESTIONE DIRETTA DEI "PARCHEGGI" (con presumibile attuazione operativa entro 24 mesi dalla rimozione degli ostacoli burocratici e concessionari).

4.2.1) Descrizione sintetica delle ipotesi di lavoro poste alla base dei flussi economico/finanziari progettuali derivanti da questo comparto gestionale:

4.2.1.1) Come si evince dalla tabella di dettaglio esposta sub 3.2.6), tra gli investimenti strutturali finalizzati alla valorizzazione e al miglioramento delle condizioni di attrattività e di fruibilità dell'area, occupano un ruolo di primaria importanza quelli relativi alla realizzazione di aree adeguatamente attrezzate, da adibire a parcheggio o sosta, che formeranno oggetto di gestione diretta o sub concessione da parte dell'avviando "GEIE". La proposta progettuale prevede:

- Realizzazione di N. 41 Aree adibite a parcheggi, per un'area totale occupata pari a circa 85.000 MQ., determinanti la disponibilità di circa N.3.000 POSTI AUTO con uno spazio medio a disposizione di ogni veicolo pari a 28,3 MQ. PREZZO PREVENTIVATO DELL'OPERA PARI A EURO 25,00 AL MQ., PER UN COSTO TOTALE STIMATO DELL'INVESTIMENTO PARI A EURO 4.800.000,00 = (€56,47 X 153.200 MQ.).
- Realizzazione di N. 20 Aree di sosta, ciascuna dell'estensione di circa 100 MQ.. PREZZO PREVENTIVATO DELL'OPERA PARI A EURO 5.000,00 CADAUNA, PER UN COSTO TOTALE STIMATO DELL'INVESTIMENTO PARI A EURO 100.000,00 = (€5.000,00 X N. 20 AREE DI SOSTA).

4.2.1.2) Si ipotizza che la metà dei fruitori utilizzino i parcheggi attrezzati e a pagamento:

Ne consegue che la STIMA DEI FRUITORI CON UTILIZZO PARCHEGGI È PARI A N. 350.000 UNITÀ' (ovvero, il 50% del numero totale annuo dei fruitori, stimato mediamente pari a N. 700.000 unità).

4.2.1.3) Si ipotizza inoltre che, per ogni auto che utilizza i parcheggi, ci siano mediamente N. 2 (due) occupanti.

Ne consegue che la STIMA DELLE AUTO A PARCHEGGIO IN UN ANNO È PARI A N. 175.000 = (350.000/2): ovvero, il 50% del totale dei fruitori dei parcheggi.

4.2.1.4) Poiché si è ipotizzato un numero medio annuo di auto a parcheggio pari a 175.000 ed un numero di giornate di fruibilità pari a 100, si ha che il NUMERO GIORNALIERO DI AUTO MEDIAMENTE IN PARCHEGGIO nei giorni di fruibilità è calcolabile pari a: N. 1.750 = (N. 175.000 / 100 giorni di fruibilità annua).

4.2.2) Ricavi annui per il costituendo "GEIE" derivanti dalla gestione diretta dei parcheggi:

4.2.2.1) Il prezzo del Ticket di parcheggio giornaliero, viene fissato in €7,00. Si assume che €3,00 siano fruibili dall’utente come bonus per le consumazioni presso le strutture Esercenti, di cui €2,00 vengono resi alle medesime strutture dal Concessionario GEIE.

4.2.2.2) I Ricavi lordi annui derivanti dalla Gestione Parcheggi ammonterebbero a €1.225.000,00 = (N. 175.000 x €7,00). Vanno però computate le rettifiche di ricavo, dovute alla restituzione unitaria di €2,00 agli Esercenti per le consumazioni pagate con il bonus parcheggio, per un ammontare complessivo di -€350.000,00 = (-€2,00 X N. 175.000).

4.2.2.3) IL TOTALE RICAVI NETTI DELLA “GESTIONE PARCHEGGI” IN CAPO AL COSTITUENDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI” È CALCOLABILE PARI A €875.000,00 = (€1.225.000,00 - €350.000,00).

4.2.3) I dati possono essere riesposti in una visione di sintesi nella tabella che segue:

COMPARTO GESTIONALE: PARCHEGGI	
Descrizione voci	Dati: “N.” – “€”
STIMA N. ANNUO FRUITORI CON UTILIZZO PARCHEGGI (50% DEI FRUITORI TOTALI)	N. 350.000
STIMA N. ANNUO AUTO A PARCHEGGIO (IPOTESI DUE OCCUPANTI PER OGNI AUTO):	N. 175.000
PREZZO UNITARIO TICKET PARCHEGGIO GIORNALIERO (note: €3,00 fruibili dagli utenti in consumazioni presso gli Esercenti, di cui €2,00 rimborsati ai medesimi Esercenti dall’APS)	€ 7,00
TOTALE RICAVI ANNUI DA GESTIONE PARCHEGGI: €7,00X N. 175.000 =	€ 1.225.000,00
RETTIFICA RICAVI PER RESTITUZIONI BONUS CONSUMAZIONI AGLI ESERCENTI: (€2,00X N. 175.000) =	(€ 350.000,00)
TOTALE RICAVI NETTI ANNUALI PREVISIONALI PER L’AVVIANDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI” DERIVANTE DALLA GESTIONE DEI PARCHEGGI: €1.225.000,00 - €350.000,00 =	€ 875.000,00

L’Area Parcheggi potrebbe essere oggetto di singolo comparto con specifica conduzione e gestione, da finanziare con specifici fondi di origine PNRR.

4.3) RICAVI ANNUALI CONSEGUIBILI DAL COMPARTO GESTIONALE DEI “PONTILI E NATANTI” (con presumibile attuazione operativa entro 24 mesi dalla rimozione degli ostacoli burocratici e concessori).

4.3.1) Descrizione sintetica delle ipotesi di lavoro poste alla base dei flussi economico/finanziari progettuali derivanti da questo comparto gestionale:

4.3.1.1) La presente Proposta Progettuale prevede l'effettuazione di investimenti finalizzati a migliorare le strutture di accesso al mare e di fruizione della balneazione (con gestione diretta da parte del costituendo “GEIE Costa dei Trabocchi”).

Si ipotizza la realizzazione di:

- N. 11 MOLI FLOTTANTI CON CORPO MORTO per un costo totale stimato comprensivo di montaggio di €275.000,00. Trattasi di Pontili galleggianti ancorati sul fondo al riparo di scogliere frangiflutti, con circa 20 natanti per ciascun pontile.
- N. 20 MINI PONTILI A BATTIGIA + TERRA CON VERRICELLI E PICCOLE PIATTAFORME, per un costo totale stimato comprensivo di montaggio di €110.000,00. Trattasi di Pontili leggeri installati a terra o su scogli con verricello varo e ritiro natante, con circa 4 unità per ciascun pontile.
- ACQUISTO DI N. 280 NATANTI DA POSIZIONARE E AFFITTARE LUNGO IL PERCORSO, per un costo medio unitario stimato di €4.900,00 e quindi per un costo totale stimato di €1.372.000,00 = (€4.900,00 x N. 280). Trattasi di natanti tipo “WALLY BOAT” o simili, di lunghezza compresa tra i 3,1 mt. e 4,35 mt.

IPOTESI GESTIONALE:

4.3.1.2) Totale natanti ancorati ai pontili lungo tutto il percorso: N. 280.

4.3.1.3) Quota % di natanti affittabili: 70%.

4.3.1.4) Si ipotizza prudenzialmente che vi siano N. 35 giorni di fruibilità estiva dei natanti (giorni di bel tempo e mare navigabile tra giugno e agosto).

4.3.1.5) Totale annuo di natanti affittabili: N. 6.860 = (280 x 0,70 x 35).

4.3.1.6) Ore giornaliere di affitto di ogni singolo natante: N. 8 ORE.

4.3.1.7) Ore complessive annuali di affitto dei natanti: N. 54.880 ORE = (N. 6.860 NATANTI ANNUI X N. 8 ORE)

4.3.2) RICAVI ANNUI PER IL COSTITUENDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI” DERIVANTI DALLA GESTIONE DEI PONTILI E NATANTI:

4.3.2.1) Il canone orario medio per l'affitto di un natante, viene ragionevolmente fissato pari a €15,00.



4.3.2.2) IL TOTALE RICAVI DELLA “GESTIONE PONTILI E NATANTI” IN CAPO AL COSTITUENDO “GEIE” È CALCOLABILE PARI A €658.560,00 = (N. 54.880 ORE DI AFFITTO ANNUALI X €15,00 ORARI).

4.3.3) I dati possono essere rieposti in una visione di sintesi nella tabella che segue:

COMPARTO GESTIONALE: PONTILI E NATANTI	
Descrizione voci	Dati: “N.” – “€”
N. TOTALE NATANTI ANCORATI AI N. 31 PONTILI	N. 280
N° GIORNI ESTIVI NAVIGABILITÀ DEL MARE	N. 35
N° ORE GIORNALIERE FITTO PER SINGOLO NATANTE	N. 8
N. NATANTI AFFITTABILI 70% DEL TOTALE: N. 280 X 70% =	N. 196
N° ORE COMPLESSIVE ANNUE FITTO NATANTI: 8 X 35 X 196	N. 54.880
CANONE ORARIO MEDIO AFFITTO NATANTE	€15,00
TOTALE RICAVI ANNUI PREVISIONALI PER L’AVVIANDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI” DERIVANTI DALLA GESTIONE DI “PONTILI E NATANTI”: €15,00 X N. 54.880 ORE DI AFFITTO =	€ 823.200,00

Anche l’attuazione Natanti potrebbe essere oggetto di singolo comparto, con specifica conduzione e gestione, da finanziare con specifici fondi di origine PNRR.

4.4) RICAVI ANNUALI CONSEGUIBILI DAL COMPARTO GESTIONALE “EVENTI DI MASSA” (con presumibile attuazione operativa entro 6 mesi dalla rimozione degli ostacoli burocratici).



4.4.1) Ipotesi di lavoro poste alla base dei flussi economico/finanziari progettuali derivanti da questo comparto gestionale:

4.4.1.1) Sono previsti investimenti strutturali iniziali per la realizzazione di N. 2 macro aree attrezzate per eventi di massa accoglienti fino a N. 50.000 fruitori in condizioni di normalità (ridotti a N. 20.000 fruitori in condizioni di distanziamento sociale imposte dall'emergenza "Covid-2019") per un costo stimato di complessivi €550.000,00.

4.4.1.2) Eventi annuali in media organizzabili nella stagione estiva: N. 10. Trattasi di concerti musicali o altri spettacoli, con artisti famosi nazionali e internazionali.

4.4.1.3) Si ipotizza prudenzialmente che i fruitori per ogni evento siano pari a N. 20.000, applicando le regole sul distanziamento sociale (che, come si è detto, si eleverebbero fino a N. 50.000 in condizioni normali).

4.4.1.4) Fruitori totali di tutti gli eventi mediamente per ciascun anno: N. 200.000 = (N. 20.000 fruitori x N. 10 eventi), tutti paganti e con rigore di fruibilità in sicurezza.

4.4.2) RICAVI ANNUI PER IL COSTITUENDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI” DERIVANTE DALLA GESTIONE DEGLI “EVENTI DI MASSA”:

4.4.2.1) Si assume che il prezzo medio del biglietto di ingresso all'evento per ogni singolo fruitore sia pari a € 25,00. Trattasi di ipotesi molto prudenziale, in quanto i prezzi dei biglietti per eventi di questa portata possono essere notoriamente molto più elevati.

4.4.2.2) Ricavo totale conseguibile da ogni evento di massa: €500.000,00 = (€25,00 x N. 20.000).

4.4.2.3) RICAVO TOTALE ANNUALE CONSEGUIBILE DA TUTTI GLI EVENTI DI MASSA: EURO 5.000.000,00 = (€500.000,00 x N. 10 EVENTI).

4.4.3) I dati possono essere riesposti in una visione di sintesi nella tabella che segue:

COMPARTO GESTIONALE: EVENTI DI MASSA

Descrizione voci	Dati: "N." – "€"
N. EVENTI DI MASSA PER ANNO	N. 10
N° FRUITORI PER CIASCUN EVENTO DI MASSA (CON DISTANZIAMENTO)	N. 20.000
PREZZO MEDIO DEL BIGLIETTO DI INGRESSO A OGNI EVENTO	€25,00
TOTALE RICAVI ANNUI PREVISIONALI PER IL COSTITUENDO "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI" DERIVANTI DALLA GESTIONE DI "EVENTI DI MASSA": €25,00 X N. 20.000 FRUITORI X N. 10 EVENTI =	€ 5.000.000,00

Anche l'attuazione Eventi di massa potrebbe essere oggetto di singolo comparto, con specifica conduzione e gestione, da finanziare con specifici fondi di origine PNRR.

**4.5) RICAVI ANNUALI CONSEGUIBILI DAL COMPARTO GESTIONALE
"EVENTI DI NICCHIA"** (con presumibile attuazione operativa entro 6 mesi dalla rimozione degli ostacoli burocratici).

4.5.1) Ipotesi di lavoro poste alla base dei flussi economico/finanziari progettuali derivanti da questo comparto gestionale:

4.5.1.1) Sono previsti interventi strutturali iniziali finalizzati all'adattamento delle mini-gallerie presenti lungo il percorso, per accogliere eventi da organizzare al coperto durante tutto l'anno, nonché interventi finalizzati alla realizzazione di N. 4 aree attrezzate per l'organizzazione di eventi accoglienti meno di 1.000 fruitori.

4.5.1.2) Eventi annuali in media organizzabili distribuiti durante tutto l'anno: N. 15. Per definizione, trattasi di eventi con specifiche peculiarità e in diversi settori quali, a titolo puramente esemplificativo: autoctonie culinarie, artistici, sfilate di moda, eventi canori e folkloristici. Eventi che hanno principalmente finalità pubblicistiche atteso che mirano a far fruire della struttura la collettività locale.

4.5.1.3) Si ipotizza prudenzialmente che i fruitori per ogni evento siano pari a N. 500 applicando le regole sul distanziamento sociale (che, come si è detto, si eleverebbero a 1.000 in condizioni normali).

4.5.1.4) Fruitori totali di tutti gli eventi mediamente per ciascun anno: N. 7.500 = (N. 500 fruitori x N. 15 eventi), tutti paganti e con rigore di fruibilità e sicurezza.

4.5.2) RICAVI ANNUI PER L'ATTUANDO "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI" DERIVANTI DALLA GESTIONE DEGLI "EVENTI DI NICCHIA":

4.5.2.1) Si assume che il prezzo medio del biglietto di ingresso all'evento di nicchia per ogni singolo fruitore sia pari a € 20,00. Trattasi di ipotesi prudenziale, in quanto i prezzi dei biglietti per eventi di questa natura possono essere realisticamente anche più elevati.

4.5.2.2) Ricavo totale conseguibile da ogni evento di nicchia: €10.000,00 = (€20,00 x N. 500).

4.5.2.3) RICAVO TOTALE ANNUALE CONSEGUIBILE DA TUTTI GLI EVENTI DI NICCHIA: EURO 150.000,00 = (€10.000,00 x N. 15 EVENTI).

4.5.3) I dati possono essere riesposti in una visione di sintesi nella tabella che segue:

COMPARTO GESTIONALE: EVENTI DI NICCHIA	
Descrizione voci	Dati: "N." - "€"
N. EVENTI DI NICCHIA PER ANNO	N. 15
N° FRUITORI PER CIASCUN EVENTO DI NICCHIA (CON DISTANZIAMENTO)	N. 500
PREZZO MEDIO DEL BIGLIETTO DI INGRESSO A OGNI EVENTO	€20,00
TOTALE RICAVI ANNUI PREVISIONALI PER IL COSTITUENDO "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI" DERIVANTI DALLA GESTIONE DI "EVENTI DI NICCHIA": €20,00 X N. 500 FRUITORI X N. 15 EVENTI =	€ 150.000,00

L'attuazione eventi di Nicchia potrebbe essere abbinata agli Eventi di Massa quale condizione concessoria.

4.6) RICAVI ANNUALI CONSEGUIBILI DAL COMPARTO GESTIONALE "EVENTI SPORTIVI AMATORIALI" (con presumibile attuazione operativa entro 3 mesi dalla rimozione degli ostacoli burocratici).

4.6.1) Ipotesi di lavoro poste alla base dei flussi economico/finanziari progettuali derivanti da questo comparto gestionale:

4.6.1.1) Eventi annuali in media organizzabili: N. 10. Trattasi di eventi sportivi amatoriali che potrebbero svolgersi lungo tutta la pista o su specifici tratti, quali a titolo puramente esemplificativo: gare podistiche e ciclistiche, Skaterace, tornei di calcetto, di beach volley, di bocce, ecc. da organizzare anche contestualmente in più punti della pista. Eventi che hanno anche finalità pubblicistiche atteso che mirano a far fruire della struttura la collettività amatoriale locale.

4.6.1.2) Si ipotizza che i fruitori per ogni evento siano mediamente pari a N. 250

(che rappresenta un necessario ma ragionevole compromesso, tra tipologie di manifestazioni sportive che possono accogliere anche un numero maggiore di 250 partecipanti ed altri che sono destinate ad un numero ben inferiore di iscrizioni).

4.6.1.3) Fruitori totali di tutti gli eventi mediamente per ciascun anno: N. 2.500 = (N. 250 fruitori x N. 10 eventi), tutti paganti e con rigore di fruibilità in sicurezza.

4.6.2) RICAVI ANNUI PER IL COSTITUENDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI” DERIVANTE DALLA GESTIONE DEGLI “EVENTI SPORTIVI AMATORIALI”:

4.6.2.1) Si assume che la quota di iscrizione all’evento per ogni singolo fruitore sia pari a € 20,00.

4.6.2.2) Ricavo totale conseguibile da ogni evento sportivo amatoriale: €5.000,00 = (€20,00 x N. 250).

4.6.2.3) RICAVO TOTALE ANNUALE CONSEGUIBILE DA TUTTI GLI EVENTI SPORTIVI AMATORIALI: €50.000,00 = (€5.000,00 x N. 10 EVENTI).

4.6.3) I dati possono essere riesposti in una visione di sintesi nella tabella che segue:

COMPARTO GESTIONALE: EVENTI SPORTIVI AMATORIALI	
Descrizione voci	Dati: “N.” – “€”
N. EVENTI SPORTIVI AMATORIALI PER ANNO	N. 10
N° FRUITORI PER CIASCUN EVENTO SPORTIVO AMATORIALE	N. 250
QUOTA DI PARTECIPAZIONE MEDIA A OGNI EVENTO	€20,00
TOTALE RICAVI ANNUI PREVISIONALI PER IL COSTITUENDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI” DERIVANTI DALLA GESTIONE DI “EVENTI SPORTIVI AMATORIALI”: €20,00 X N. 250 FRUITORI X N. 10 EVENTI =	€ 50.000,00

L’attuazione eventi sportivi amatoriali, salvo episodiche opportunità di inserimenti di eventi sportivi professionali nazionali ed internazionali, non programmabile e non prevedibile con stabilizzazione, potrebbe essere accorpata agli Eventi culturali e scientifici promossi e coordinati direttamente dal GEIE-APS.

4.7) RICAVI ANNUALI CONSEGUIBILI DALLA GESTIONE DEI “TRABOCCHI” DA COSTRUIRE (con presumibile attuazione operativa entro 12 mesi dalla rimozione degli ostacoli burocratici).

4.7.1) Descrizione sintetica delle ipotesi di lavoro poste alla base dei flussi economico/finanziari progettuali derivanti da questo comparto gestionale:

4.7.1.1) È prevista l'edificazione di N. 8 nuove strutture denominate "Trabocchi", per un costo totale stimato di €900.000,00.

Questi nuovi trabocchi verranno realizzati in punti specificamente individuati lungo l'omonimo tratto di costa, in corrispondenza di aree che già in passato erano state occupate da analoghe strutture, che nel corso dei decenni hanno subito un progressivo cedimento fino alla totale rimozione. L'obiettivo è quindi quello di ripristinare i trabocchi mantenendo il più possibile inalterata l'originaria conformazione strutturale e gli originari materiali costruttivi, nell'auspicio ultimo e ambizioso di riconsegnare alla "Costa", nei limiti del possibile, un pezzo della sua storia.

Due di questi nuovi Trabocchi verranno mantenuti in capo all'attuando APS per fruizione e finalità Istituzionali e di rappresentanza del Concessionario.

I restanti sei trabocchi verranno affidati a Soci Esercenti, previa apposita selezione dei candidati da effettuare con i rigorosi criteri di scelta esposti nel corso della presente relazione, ed ospiteranno strutture ricettive e di ristorazione varia, al fine di arricchire ulteriormente e con originalità unica al mondo (in forza della inconfondibile originalità di tali strutture), l'attrattività della Costa.

I dati economico / finanziari derivanti della gestione dei nuovi trabocchi, non è evidentemente inclusa nell'analisi dei flussi previsionali effettuata sub 4.1).

4.7.1.2) Si ipotizza prudenzialmente che i N. 6 trabocchi siano operativi solo nei mesi da aprile a ottobre di ogni anno, e solo nelle giornate caratterizzate dall'assenza di condizioni climatiche avverse, per un N. totale annuo di giornate di operatività stimabile pari a N. 150.

4.7.1.3) Si ipotizza che ciascun Trabocco disponga di circa N. 100 posti a sedere fruibili, anche con turnazione dei fruitori, sia a pranzo che a cena, e che l'occupazione effettiva dei posti a sedere sia mediamente pari al 70%, quindi per un totale di circa N. 140 pasti giornalieri vendibili.

4.7.1.4) Poiché si ipotizza la fruibilità dei Trabocchi per un totale N. 150 giorni nel corso dell'anno, si ha che il numero complessivo annuale dei pasti vendibili nelle N. 6 strutture è stimabile mediamente pari a N. 126.000 = N. 140 pasti giornalieri x N. 6 strutture x N. 150 giorni di fruibilità annua.

Si pone all'attenzione che sul territorio lungo costa operano strutture di moderate dimensioni che annualmente erogano, quasi esclusivamente all'aperto, tra i 60.000 ed i 90.000 pasti con menù seriali fondate sul pesce.

4.7.2) TOTALE RICAVI ANNUALI CONSEGUIBILI DALLA GESTIONE DEI TRABOCCHI:

4.7.2.1) Si assume di imporre agli Esercenti l'applicazione agli Utenti di un prez-

zo medio per singolo pasto pari a euro 50,00 (esclusi gli extra, quali vini, liquori di pregio, ecc.), elevabili a 60,00 € compresi gli extra.

4.7.2.2) Il Ricavo medio annuo conseguibile da ciascuna struttura sarebbe pari a $\text{€}1.260.000,00 = \text{€}60,00 \times N. 140$ pasti giornalieri $\times N. 150$ giorni di fruibilità annua.

4.7.2.3) Il Ricavo medio annuo conseguibile complessivamente da tutte le strutture sarebbe pari a $\text{€}7.560.000,00 = \text{€}1.260.000,00 \times N. 6$.

4.7.3) RICAVI ANNUI PER L'ATTUANDO "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI" DERIVANTE DALLA GESTIONE DI N. 6 TRABOCCHI:

4.7.3.1) Si ipotizza che ciascun Esercente sia tenuto contrattualmente a corrispondere all'attuando "GEIE Costa dei Trabocchi" un corrispettivo ragionevole, pari al 20% dei ricavi annui, da intendere quale corrispettivo della dazione in disponibilità, manutenzione, utilizzo, marketing e della fruizione dei servizi.

4.7.3.2) Poiché, in virtù delle ipotesi prudenziali poste alla base dei flussi progettuali, si è calcolato che i ricavi complessivi annui conseguibili da tutti i 6 Trabocchi ammonti a $\text{€}7.560.000,00$ ne consegue che il TOTALE RICAVI DA GESTIONE TRABOCCHI, IN CAPO AL COSTITUENDO "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI" È STIMABILE PARI A $\text{€}1.512.000,00 = \text{€}7.560.000,00 \times 20\%$.

4.7.4) I dati possono essere riesposti in una visione di sintesi nella tabella che segue:

COMPARTO GESTIONALE: TRABOCCHI	
Descrizione voci	Dati: "N." – "€" – "%"
N. TRABOCCHI IN CONDUZIONE SOCI GEIE	N. 6
N. TOTALE GIORNI DI FRUIBILITA' MEDIA ANNUA	N. 150
N. POSTI A SEDERE GIORNALIERI PER OGNI TRABOCCHI (PRANZO+CENA)	N. 200
N. PASTI GIORNALIERI VENDIBILI (70% CIRCA DEL TOTALE DISPONIBILE)	N. 140
RICAVO MEDIO DA OGNI PASTO CONSUMATO	€ 60,00
TOTALE RICAVI ANNUI IN CAPO AGLI ESERCENTI: $\text{€}60,00 \times N.140$ pasti giornalieri $\times N. 150$ giorni di fruibilità annua dei Trabocchi X 6 Trabocchi	€ 7.560.000,00
CORRISPETTIVO % DOVUTO A GEIE	20,00% SUI RICAVI
TOTALE RICAVI ANNUI PREVISIONALI PER IL COSTITUENDO "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI" DERIVANTI DALLA GESTIONE DI 6 TRABOCCHI: $\text{€}6.300.000,00 \times 20,00\% =$	€ 1.512.000,00

Anche l'attuazione TRABOCCHI potrebbe essere oggetto di singolo comparto, con specifica conduzione e gestione, da finanziare con specifici fondi di origine PNRR.

4.8) RICAVI ANNUALI CONSEGUIBILI DALLA GESTIONE Delle “CAPANNE” e dei “TRABOCCHI a TERRA” DA COSTRUIRE (con presumibile attuazione operativa entro 12 mesi dalla rimozione degli ostacoli burocratici).

4.8.1) Descrizione sintetica delle ipotesi di lavoro poste alla base dei flussi economico/finanziari progettuali derivanti da questo comparto gestionale:

4.8.1.1) È prevista l'edificazione di N. 400 CAPANNE ombreggianti e N° 200 TRABOCCHI a TERRA, per un costo totale stimato di €3.000.000,00.

Questi insediamenti ecocompatibili ed ecoconfondibili con l'ambiente boschivo e la macchia Verde, destinati alla locazione giornaliera o di periodo per Fruitori in cerca di riservatezza, comfort e ombra naturale, pur prossimi alla riva, verranno realizzati nel contesto boschivo e lungo la macchia dei canneti lungo tutto il tratto di costa, utilizzando gli stessi materiali forniti dai canneti e dai boschi, e di dimensioni non oltre 10 mq, per le CAPANNE e non oltre 20 mq per i TRABOCCHI a TERRA, in corrispondenza di accessi al mare e stazionamenti pontili nolo barche dotate di servizi igienici e ristori. L'obiettivo è quello di favorire la fruizione della bellezza e della quiete contenuti completamente dalla natura che circonda ed avvolge la Via Verde Costa Dei TRABOCCHI e con immediato accesso al mare.

I dati economico / finanziari derivanti della gestione dei manufatti leggeri, non è inclusa nell'analisi dei flussi previsionali effettuata sub 4.1).



4.8.1.2) Si ipotizza prudenzialmente che i manufatti naturali siano operativi solo nei mesi da Giugno a Agosto di ogni anno, e solo nelle giornate caratterizzate dall'assenza di condizioni climatiche avverse, per un N. totale annuo di giornate di operatività stimabile pari a N. 40 e tasso di occupazione al 70%.

4.8.1.3) Si ipotizza che ciascuna CAPANNA venga affittata ad € 40 al giorno e ciascun TRABOCCHIO A TERRA ad € 80 al giorno. Dato il tasso di occupazione delle CAPANNE al 70%, ovvero $400 \times 0,70 = 280$ al giorno x 40 giorni e, così, per complessivi 11.200 fitti che, ad € 40 ciascuno generano € 448.000,00 di ricavi. Analogamente per i TRABOCCHI a TERRA: 200 unità x 0,70 di tasso occupazione comporta 140 unità occupate per 40 giorni; E così per complessive 5.600 giornate di occupazione che a 80 € per ogni giorno determina 448.000,00 € di ricavi.

4.8.1.4) Il ricavo complessivo annuo dal comparto ammonta a 896.000,00 €. I costi di gestione e manutenzione corrente vengono fatti gravare sui conduttori dei Pontili Barche i quali compenserebbero con i maggiori ricavi vendita bibite e ristori leggeri. In media a ciascuno Pontile verrebbero associati 20 unità tra Capanne e TRABOCCHI a TERRA.

4.8.2) I dati possono essere riesposti in una visione di sintesi nella tabella che segue:

COMPARTO GESTIONALE: CAPANNE E TRABOCCHI A TERRA	
Descrizione voci	Dati: "N." – "€" – "%"
N. CAPANNE	N. 400
N. TRABOCCHI A TERRA	N. 200
N. GIORNI FRUIBILITA' CON TASSO OCCUPAZIONE AL 70%	N. 40
N. TOTALE GIORNI PIENA FRUIBILITA'	N. 28
RICAVI DA FITTO CAPANNE: $40\text{€} \times 400 \times 28 =$	€ 448.000,00
RICAVI DA FITTO TRABOCCHI A TERRA: $80\text{€} \times 200 \times 28 =$	€ 448.000,00
RICAVI TOTALI	€ 896.000,00

L'attuazione del comparto CAPANNE E TRABOCCHI A TERRA potrebbe essere abbinata ai NATANTI E PONTILI quale condizione concessoria, o viceversa.





5

Costi annuali riferibili ai singoli comparti gestionali

5.1) COSTI SPECIFICAMENTE CORRELATI AL COMPARTO GESTIONALE DEI “PARCHEGGI”

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

5.1.2) Inquadramento contrattuale: Questi addetti saranno assunti con contratto stagionale con validità estesa ai giorni di effettiva apertura e fruibilità della struttura in concessione.

A tal proposito, come si è visto sub 4.1.1.2), si ipotizza che, nel corso di un anno solare di 365 giorni, vi siano N. 100 giorni di effettiva fruibilità della struttura.

5.1.3) Il compenso lordo giornaliero per ciascun Parcheggiatore / Assistente agli ingressi viene stimato pari a €90,00. Il compenso è stato stimato in misura tale da garantire al percepiente una remunerazione dignitosa e proporzionata rispetto alla tipologia di prestazione richiesta.

In ogni caso, viene assicurato il rispetto della normativa in materia di lavoro di

tempo in tempo vigente, nonché delle specifiche prescrizioni delle contrattazioni collettive di pertinenza.

5.1.4) COSTO COMPLESSIVO ANNUO IN CAPO ALL'ATTUANDO "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI", PER L'ASSUNZIONE DEI PARCHEGGIATORI E ASSISTENTI AGLI INGRESSI: ($\text{€}225.000,00$) = ($\text{€}90,00$ GIORNALIERI \times N. 25 ASSISTENTI \times N. 100 GIORNI DI FRUIBILITÀ').

5.2) COSTI SPECIFICAMENTE CORRELATI AL COMPARTO GESTIONALE DEI "PONTILI E NATANTI"

5.2.1) Si ipotizza l'impiego medio di N. 2 persone per ogni pontile, quindi un numero complessivo di N. 62 addetti = (N. 2 addetti \times N. 31 pontili).

5.2.2) Inquadramento contrattuale: Questi addetti saranno assunti con contratto stagionale con validità estesa ai giorni di effettiva fruibilità dei pontili e dei natanti. A tal proposito, come si è visto sub 4.3.1.3), si ipotizza che, nel corso di un anno solare di 365 giorni, vi siano N. 35 giorni di effettiva fruibilità dei natanti (giorni di bel tempo e mare navigabile tra giugno e agosto).

5.2.3) Il compenso lordo giornaliero per ciascun Addetto ai pontili e natanti, dei quali almeno uno per ogni pontile munito di patentino da Bagnino, viene stimato pari a €150,00 con gli stessi criteri e precisazioni specificati sub 5.1.3).

5.2.4) COSTO COMPLESSIVO ANNUO IN CAPO AL COSTITUENDO "GEIE COSTA DEI TRABOCCHI", PER L'ASSUNZIONE DEGLI ADDETTI AI PONTILI E NATANTI: ($\text{€}325.500,00$) = ($\text{€}150,00$ GIORNALIERI \times N. 62 ADDETTI \times N. 35 GIORNI DI FRUIBILITÀ'). Eventuali maggiori esigenze per maggior numero di giorni di fruibilità saranno compensati da altrettanti maggiori ricavi.

5.2.4.1) Agli addetti gestione Pontili, viene imposto obbligo di manutenzione e gestione CAPANNE e TRABOCCHI a TERRA compensando le necessarie prestazioni con i margini assegnati dalla vendita di bibite e ristoro leggero da ogni postazione Pontili anche agli occupanti di tali strutture stimabili per un minimo di tre soggetti per i 40 giorni di fruibilità al 70% di occupazione. Quindi, un potenziale di consumi proveniente da almeno 50.400 persone. Anche ipotizzando almeno 2 € di consumo ciascuno, ne conseguirebbe almeno 1,5 € di margine netto medio che moltiplicato per 50.400 assomma ad € 75.600,00 complessivi. Dividendo tale margine netto per i 62 addetti esprime un compenso medio pro capite aggiuntivo per i 40 giorni pari ad € 1.219,35 da considerarsi molto, molto prudenziali.

5.3) COSTI SPECIFICAMENTE CORRELATI AL COMPARTO GESTIONALE DEGLI “EVENTI DI MASSA”

5.3.1) Si ipotizza che il costo da sostenere per ogni singolo evento di massa ammonti a €200.000,00 determinato con criteri di prudenza, da intendere comprensivo sia del costo per l’ingaggio dell’artista sia dei costi per l’organizzazione dell’evento.

5.3.2) Poiché, come si è visto sub 4.4.1.2), gli eventi annuali in media organizzabili nella stagione estiva sono stimabili in N. 10, si ha che il **COSTO COMPLESSIVO ANNUO IN CAPO ALL’ATTUANDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI”, PER LA GESTIONE DEGLI EVENTI DI MASSA È PARI A: (€2.000.000,00) = (€200.000,00 x N. 10 EVENTI).**

5.4) COSTI CORRELATI AL COMPARTO GESTIONALE DEGLI “EVENTI DI NICCHIA”

5.4.1) Si ipotizza che il costo da sostenere per ogni singolo evento di nicchia ammonti a €5.000,00 determinato con criteri di prudenza, da intendere comprensivo sia dei costi per l’organizzazione dell’evento, sia del costo di ingaggio di artisti o altri personaggi di spicco eventualmente invitati.

5.4.2) Poiché, come si è visto sub 4.5.1.2), gli eventi annuali in media organizzabili sono stimabili in N. 15, si ha che il **COSTO COMPLESSIVO ANNUO IN CAPO ALL’ATTUANDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI”, PER LA GESTIONE DEGLI EVENTI DI NICCHIA È DETERMINABILE PARI A: (€75.000,00) = (€5.000,00 x N. 15 EVENTI).**

5.5) COSTI CORRELATI AL COMPARTO GESTIONALE DEGLI “EVENTI SPORTIVI AMATORIALE”

5.5.1) Si ipotizza che il costo da sostenere per ogni singolo evento sportivo amatoriale ammonti a €4.000,00 determinato con criteri di prudenza, da intendere comprensivo sia dei costi per l’organizzazione dell’evento, sia del costo per la partecipazione di atleti di spicco eventualmente invitati.

5.5.2) Poiché, come si è visto sub 4.6.1.1), gli eventi annuali in media organizzabili sono stimabili in N. 10, si ha che il **COSTO COMPLESSIVO ANNUO IN CAPO ALL’ATTUANDO “GEIE COSTA DEI TRABOCCHI”, PER LA GESTIONE DEGLI EVENTI SPORTIVI AMATORIALI È DETERMINABILE PARI A: (€40.000,00) = (€4.000,00 x N. 10 EVENTI).**



6

Costi annuali per la 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. Il compenso lordo giornaliero per ciascun Manutentore viene stimato pari a €80,00 (con retribuzione riconosciuta per N. 13 mensilità).

COSTO COMPLESSIVO ANNUO IN CAPO ALL'ATTUANDO "GEIE-APS" PER LE PRESTAZIONI DI N. 7 MANUTENTORI: ($\text{€}221.760,00$) = ($\text{€}80,00 \times \text{N. 7 addetti} \times \text{N. 365 gg.} + \text{€}80,00 \times \text{N. 7 addetti} \times \text{N. 31 gg.}$).

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. Il compenso lordo giornaliero per ciascun Informatore / Guida viene stimato pari a €80,00.

COSTO COMPLESSIVO ANNUO IN CAPO ALL'ATTUANDO "GEIE-APS" PER LE PRESTAZIONI DI N. 20 INFORMATORI / GUIDE: ($\text{€}128.000,00$) = ($\text{€}80,00 \times \text{N. 20 addetti} \times \text{N. 80 gg.}$).

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. Il compenso lordo giornaliero per ciascun Tecnico Manutentore e coordinatore settori viene stimato pari a €100,00 (con retribuzione riconosciuta per N. 6 mesi + 15 gg. di ferie, per un totale di N. 199 giorni). **COSTO COMPLESSIVO ANNUO IN CAPO ALL'ATTUANDO "GEIE-APS", PER LE PRESTAZIONI DI N. 10 TECNICI MANUTENTORI E COORDINAMENTO SETTORI:** ($\text{€}199.000,00$) = ($\text{€}100,00 \times \text{N. 10 addetti} \times \text{N. 199 gg.}$).

6.1.4) Si ipotizza l'assunzione di **N. 5 DIRIGENTI AMMINISTRATIVI E FUNZIONALITÀ AUTOMAZIONE**, per i quali è prevista un'operatività di servizio per l'intero anno. Il compenso lordo giornaliero per ciascun Dirigente amministrativo e Informatico viene stimato pari a €150,00 (con retribuzione riconosciuta per N. 13 mensilità). **COSTO COMPLESSIVO ANNUO IN CAPO ALL'ATTUANDO "GEIE- APS", PER LE PRESTAZIONI DI N. 5 DIRIGENTI AMMINISTRATIVI E INFORMATICI:** ($\text{€}297.000,00$) = ($\text{€}150,00 \times \text{N. 5 addetti} \times \text{N. 365 gg.} + \text{€}150,00 \times \text{N. 5 addetti} \times \text{N. 31 gg.}$).

6.1.5) Oltre al costo genetico progettuale tra Economisti d'area, Tecnici, Architetti, Euro progettisti e Financing Projecter, per complessivi € 1.200.000,00, si assume necessitino Costi professionali necessari per Tecnici di varia natura e Legali per 200.000,00 € annui oltre ad ulteriori 150.000,00 € annui per il presidio e consulenza professionale della sola Reputazione d'Area e di progetto.

6.1.6) Vanno infine considerati i compensi annui dei **RESPONSABILI DEI QUATTRO DIPARTIMENTI DIREZIONALI, GESTIONALI E VITALI DELL'ATTUANDO "GEIE"**, ovvero: *a) Dipartimento di Genetica Progettuale; b) Dipartimento di Esecuzione, Digitalizzazione e Coordinamento Progettuale; c) Dipartimento di Servizi, Eventi e Qualità; d) Dipartimento di Amministrazione, Legale e Controllo di Gestione.* **COSTO COMPLESSIVO ANNUO STIMABILE RAGIONEVOLMENTE IN CIRCA EURO 600.000,00.**

6.2) COSTI ANNUALI PER UTENZE E CONSUMI FUNZIONALI: STIMABILI PRUDENZIALMENTE IN EURO 850.000,00.

6.3) COSTI ANNUALI PER MANUTENZIONI E RIPARAZIONI: STIMABILI PRUDENZIALMENTE IN EURO 850.000,00.

6.4) N° 129 UNITA' DIRETTAMENTE IMPIEGABILI TRA OPERAI, IMPIEGATI E DIRIGENTI (n° 5 DIRIGENTI, n° 10 Tecnici manutentori Tecnici, n° 20 addetti guardiane e guide, n° 7 Operai manutentori struttura, n° 62 addetti locazioni mobilità a terra e a mare, n° 25 addetti parcheggi).

6.5) N° 320 unità indirettamente impiegabili (stimata una media di 4 unità per ogni nuovo Esercente diretto lungo il tratto).

6.6) Un numero imprecisato di ulteriori addetti presso le unità commerciali e produttive orbitanti e connesse con il Flusso di Fruitori della rinnovata Costa Dei Trabocchi.

6.7) Da quantificare sia le unità lavorative ancora assorbibili sia la Ricchezza Prodotta quale conseguenza della connessione del Progetto GEIE TRABOCCHI con il Progetto Agroalimentare Bio Autoctono, anch'esso in corso di avviamen-to e costituito con atto Notarile il 30 Aprile 2021 con la denominazione "ATS TRABOCCHIFood" che, gradatamente, andrà a coinvolgere tutta la filiera eco gastronomica turistico ricettiva marcatamente "Green" della Regione, con gra-duale estensione ad altre Regioni Italiane, specialmente del Sud.

6.8) La Visione e la mission genetica di Tale ultima iniziativa, a partecipazione mista di GEIE COSTA DEI TRABOCCHI, Cantina Sociale Canosa Sannita con circa 400 soci agri-coltori, altre realtà di cooperazione agricola, di professionisti Agronomi e qualificate professionalità commerciali ed economisti gestionali, mira a riqualificare le miriadi di micro attività agricole fondate sulle tradizioni produttive spingendone il reddito e incentivandole alla cura e manutenzione sana e Green del territorio, rendendolo nel contempo accogliente ed ospitale. A dette micro attività si andrà ad assicurare la vendita della produzione autoctona attraverso un processo di specifica bran-dizzazione fondata sulla selezione qualitativa, ispezione e controllo continuo della ecocoltivazione da destinare principalmente ai mercati di consumo agro-alimentari europei dove, peraltro, la presenza di origine italiana è particolar-mente intensa.

6.9) La Sturt up "TRABOCCHIFood" dovrà essere oggetto di specifico progetto ecograstronomico territoriale, volto ad assorbire, brandizzare e commercializ-zare le produzioni autoctone anche in altri territori italiani ed esteri, con fondi da individuare all'interno del PNRR. Intento di fondo è di invertire il processo di abbandono delle Terre coltivabili.

6.10) Dopo La redazione del progetto sopra esteso è stato avviato lo studio di un altro progetto connesso, riguardante la riqualificazione e la connessione di un'a-reia interna a 20 Km dalla Costa e 50 KM prima di Roccaraso mirante a strutturare due Borghi stile '500 in un contesto Ecoabitativo accogliente circa 80 famiglie dal Nord Europa. Borghi caratterizzati da Habitat salubre, autonomia agroalimenta-re. Altri simili progetti si ritine possano essere sviluppati a beneficio delle comu-nità interne orbitanti nel campo gravitazionale COSTA DEI TRABOCCHI.



7

Ammortamento progetto

7.1) Sono previsti investimenti finalizzati alla realizzazione di dotazioni infrastrutturali migliorative della fruizione del percorso, per un ammontare iniziale di €31.000.000,00 oltre IVA, come dettagliati nella tabella esposta sub 3.2.6), di cui è previsto, oltre ad una convincente dotazione propria, il ricorso a fonti di finanziamento quali Project Financing, ovvero fondi di Private Equity, ovvero fondi dal PNRR.

7.1.1) QUOTA ANNUA DI AMMORTAMENTO PARI AD EURO 1.395.000,00 da intendere comprensiva della quota di ammortamento del capitale massimo di 31.000.000,00 di € da rimborsare o remunerare in N. 30 anni e della quota degli oneri finanziari conteggiati al tasso nominale annuo del 2,10%. Eventuali fondi dal PNRR ridurrebbero tale onere.



8

Margine di Gestione Economica al lordo imposte

**8) MARGINE DI GESTIONE ECONOMICA AL LORDO IMPOSTE:
EURO 5.174.940,00 come risultante dalla seguente tabella riepilogativa:**

CONTO ECONOMICO ANNUALE PREVISIONALE PER LA GESTIONE GEIE COSTA DEI TRABOCCHI	IMPORTI (€)
DESCRIZIONE VOCI	
A) ENTRATE ANNUALI PREVISIONALI SECONDO LE IPOTESI DI BASE:	13.256.200,00
<i>di cui:</i>	
DA GESTIONE ESERCENTI	700.000,00
DA GESTIONE PARCHEGGI	1.225.000,00
DA GESTIONE PONTILI E NATANTI	823.200,00
DA GESTIONE DEGLI EVENTI DI MASSA	5.000.000,00
DA GESTIONE DEGLI EVENTI DI NICCHIA	150.000,00

DA GESTIONE DEGLI EVENTI SPORTIVI AMATORIALI	50.000,00
DA GESTIONE DEI NUOVI TRABOCCHI	1.512.000,00
DA GESTIONE CAPANNE E TRABOCCHI A TERRA	896.000,00
DA GESTIONI NON CLASSIFICABILI	400.000,00
FEE NETTE DA LOCAZIONI NICCHIE A BRAND DEL LUSSO	2.500.000,00
B) USCITE ANNUALI PREVISIONALI PER GESTIONE, AMMINISTRAZIONE E AMMORTAMENTO:	- 7.536.260,00
<i>di cui COSTI ANNUALI RIFERIBILI AI SINGOLI COMPARTI GESTIONALI:</i>	<i>- 3.190.500,00</i>
PER GESTIONE DEI PARCHEGGI	- 575.000,00
PER GESTIONE DEI PONTILI E NATANTI	- 500.500,00
PER GESTIONE DEGLI EVENTI DI MASSA	- 2.000.000,00
PER GESTIONE DEGLI EVENTI DI NICCHIA	- 75.000,00
PER GESTIONE DEGLI EVENTI SPORTIVI AMATORIALI	- 40.000,00
<i>di cui COSTI PER GESTIONE E MANTENIMENTO IN EFFICIENZA INTERA STRUTTURA:</i>	<i>- 1.795.760,00</i>
N. 7 OPERAI MANUTENTORI STRUTTURA INTERO ANNO	- 221.760,00
N. 20 GUARDIANIE, INFORMATORI E GUIDE PER I GIORNI FRUIBILITA' STRUTTURA	- 128.000,00
N. 10 TECNICI MANUTENTORI E COORDINAMENTO SETTORI, PER META' ANNO	- 199.000,00
N. 5 DIRIGENTI AMMINISTRATIVI E FUNZIONALITA' AUTOMAZIONE, PER INTERO ANNO	- 297.000,00
RESPONSABILI DELLE AREE DIREZIONALI, AMMINISTRATIVE E CONTROLLO	- 600.000,00
CONSULENZE TECNICHE E LEGALI	200.000,00
IMPREVISTI	- 150.000,00
<i>di cui: COSTI ANNUALI PER UTENZE E CONSUMI FUNZIONALI</i>	<i>- 650.000,00</i>
<i>di cui: COSTI ANNUALI PER MANUTENZIONI E RIPARAZIONI</i>	<i>- 700.000,00</i>
<i>di cui: QUOTA ANNUA DI AMMORTAMENTO RISORSE FINANZIARIE IMPIEGATE</i>	<i>- 1.595.000,00</i>
MARGINE FLUSSI ANNUI (ENTRATE - USCITE) AL LORDO IMPOSTE (A-B)	5.174.940,00



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), dimostra che vi sarebbe 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 migliorando la performance reddituale del fornitore dei Fondi.

Questa conclusione può essere successivamente supportata con una esaustiva rappresentazione dei flussi finanziari sia nella fase di avviamento, sia nella fase pluriennali, derivanti dalle definitiva configurazione della proposta progettuale, da modellare in funzione della tipologia di fondi acquisibili, oltre a quelli resi dagli attuatori e prevendita sub concessioni: in Project Financing, in Private Equity e/o dal PNRR.

In caso di Private Equity, la redditività in capo al fornitore di Fondi partecipativi aumenterebbe a seguito dell'annuale riacquisizione dei flussi previsti quale quota di ammortamento che fa diminuire i fondi complessivi impiegati a parità di margine previsto.

Dalla presente è stata estratta l'edizione resa oggetto di domanda alla Provincia di Chieti, depositasta il 10 Giugno 2022, per l'affido in concessione ai sensi del

Codice degli appalti comma 15 art. 183 – “Finanza di Progetto” D.lgs 50/2016. Si è già riscontrata la favorevole verbale valutazione della presente proposta progettuale da parte delle Autorità Regionali, Provinciali e di alcuni Sindaci con delega al Dott. Baccile a fornire eventuali ulteriori delucidazioni sia sui criteri elaborativi adottati, sia sui presupposti, contenuti e sviluppi progressivi del progetto volto a reputazionare, 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 con intensivo assorbimento occupazionale sia ordinaria che talentuosa.

Il Modello è stato sviluppato per essere replicabile in altri contesti economici territoriali.

Da ultimo, attesa la imprescindibile cooperazione tra gli attuatori e gestori della concessione con gli Enti pubblici territoriali agli stessi va assegnato una fetta di utili annualmente generati non oltre il 25% ed entro il limite massimo di 1.000.000,00 € alla Provincia ed ai Comuni, sotto forma di opere pubbliche sul territorio, nonché il limite massimo di 200.000,00 € alle Associazioni attive sul territorio negli ambiti Ecologici e Sportivo ciclopedonale.

Tale proposizione progettuale è anche funzionale alla valorizzazione dell'Economia della Concordia e della cooperazione critico-costruttiva in un contesto economico reputazionale dell'intero Territorio.

Ortona, 5 luglio 2022

Il Presidente Onorario SOS UTENTI e Dott. Filippo Molino,
Delegati Attuatori ATS GEIE COSTA DEI TRABOCCHI

**Dr. Gennaro Baccile
Dr. Filippo Molino**

