PORTONOVO per tutti A.P.S.

Ancona, 1 Settembre 2016

A tutte le Associazione –
agli istituti comprensivi –
ai cittadini che hanno sostenuto l'APS
a tutti i soci

IL PERCORSO

Ci siamo costituiti in Comitato in opposizione alla decisione dell' Amministrazione Comunale che aveva deciso di vendere la struttura degli ex Mutilatini di Portonovo per salvare il bilancio comunale. Abbiamo fatto manifestazioni, firmato e consegnato petizioni contro la vendita di questo bene comune, ci siamo costituiti in Associazione di promozione sociale. Dopo 2 anni di pressing sull'amministrazione comunale, tanto lavoro e tante difficoltà, il progetto ha trovato il favore del Consiglio Comunale e della giunta. Per realizzare il nostro sogno abbiamo puntato sui Fondi Europei. Ora che i bandi stanno per uscire vogliamo riavvicinare tutti coloro che hanno condiviso questo percorso e creduto nell'importanza di mantenere la proprietà pubblica della struttura da trasformare in ostello con sala polifunzionale a disposizione di tutti.

L'idea iniziale di recupero è stata successivamente affidata ad un team multidisciplinare di professionisti che, continua ad affinare, in un *work in progress* aperto al contributo di tutti, una proposta maggiormente strutturata e realisticamente percorribile di recupero e gestione della struttura stessa.

Il team di professionisti - formato da architetti, ingegneri, urbanisti, docenti universitari, esperti nella progettazione europea, ricercatori in campo energetico, economisti, commercialisti, consulenti aziendali - ha operato collegialmente nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Associazione Portonovo per tutti e delle numerose associazioni ambientaliste, educative e di cittadinanza attiva coinvolte nel progetto ma ha anche interagito con imprenditori locali e soggettività economico-sociali interessate.

IL LAVORO DEI PROGETTISTI.

I progettisti hanno:

-analizzato le diverse soluzioni possibili relative il recupero strutturale e l'efficientamento

energetico della struttura;
-valutato e operato nel rispetto dei vincoli e dei limiti delle normative e regolamenti vigenti nell'area;
-studiato approfonditamente la possibilità di accesso a risorse provenienti da fondi europei;
-valutato e individuato le soluzioni tecniche-operativo-gestionali possibili comparando le diverse alternative;
-individuato le variabili chiave per la costruzione della progettualità e analizzato i valori comparandoli con valori di settore;
-collaborato con un gruppo di imprenditori locali che hanno mostrato forte interesse all'iniziativa imprenditoriale validandone redditività e percorribilità e hanno contribuito alla definizione del presente progetto con le loro rispettive competenze professionali, nell'ambito in particolare dei lavori di ristrutturazione (Mengucci Costruzioni), di gestione alberghiera (Opera Societa' Cooperativa Sociale), di ristorazione e di organizzazione di eventi enogastronomici (Consorzio La Baia di Portonovo scarl) e di attività di educazione ambientale e di turismo scolastico (Forestalp Società Cooperativa);

- operato in confronto costante con i funzionari e dirigenti delle politiche comunitarie della Regione Marche per valutare la possibilità di accedere alle risorse dei fondi strutturali della programmazione 2014/2020 di cui a breve vi sarà l'emanazione dei criteri che comporranno le linee guida per la costruzione dei bandi proposti nella Regione Marche POR/FESR.

PERCORSO PROGETTUALE e ROAD MAP
L'ipotesi di percorso del progetto in proposta, messa a punto nel piano, è la seguente:

1-mantenere pubblica la proprietà della struttura sita in Portonovo definita degli Ex-Mutilatini e motivare l'Amministrazione Comunale nel collocarla come bene da valorizzare;
2-accedere alle risorse messe a bando da Fondi strutturali europei / Regione Marche contributo FESR asse 4 - POR 2014/2020 Regione MARCHE;
3-mettere a bando e avviare una concessione per 20/30 anni, operata dal Comune di Ancona, proprietario della struttura a favore di un'impresa sociale (che si ipotizza formata da una libera cordata di imprenditori locali e sociali) nel quadro di un partnerariato pubblico privato, con rinegoziazione del rinnovo della concessione ogni 5 anni;
4-recuperare la struttura ed efficientarla dal punto di vista energetico e avviare la gestione da parte dell'impresa sociale nell'arco di 20 mesi circa;
5-accendere un mutuo bancario chirografario a carico dell'impresa sociale che si accolla i conseguenti oneri finanziari e apporta capitale proprio;
6-riconoscere all'Amministrazione Comunale un canone annuale, calcolato in quote costanti per 18 anni mentre per i due anni dedicati al recupero non viene corrisposto alcun canone;
7- L'attività di gestione non ha scopo di lucro pur operando con criteri di efficienza ed efficacia aziendale;

8-Finalizzare l'attività di gestione nell'attività recettiva extra-alberghiera, nella fattispecie OSTELLO, nell'ambito del turismo sostenibile e dell'educazione ambientale, rivolta a privati e a gruppi associativi ed educativi anche locali, nel rispetto della destinazione d'uso attuale della struttura stessa.
9-Altre attività

Descrizione del PROGETTO di gestione

PROPRIETA' della STRUTTURA
Amministrazione Comunale di ANCONA

SOGGETTO GESTORE in CONCESSIONE
Contratto di Rete* tra imprenditori locali e A.P.S. Portonovo per Tutti, che si pone l'obbiettivo di:

- avviare una attività imprenditoriale con finalità sociale consistente in due fasi distinte:

1. la prima inerente la ristrutturazione dell'immobile di proprietà dell'AC di Ancona, definito Ex colonia MUTILATINI presso la Baia di Portonovo;
2. la seconda riguardante la gestione per n. anni 20/30 della stessa struttura per finalità di accoglienza e *incoming* per il turismo sostenibile e ambientale;

- innovare ed diversificare le attività imprenditoriali presenti nell'area di Portonovo e del Parco del Conero come leva per un nuovo indotto economico rivolto a nuovi target di turisti e frequentatori orientati agli aspetti educativi e didattici degli ambienti naturali, la ricerca di benessere e servizi di qualità ambientale, percorsi culturali e tipicità locali di qualità;
- destagionalizzare la proposta turistica presso la Baia di Portonovo attraverso azioni e interventi capaci di integrare e aumentare i soggetti interessati alla cooperazione tra aziende della rete;
- mettendo, ove possibile, in comune i fattori produttivi quali: know-how, lavoro, macchine, attrezzature, strumenti, strutture ed impianti, risorse umane, conoscenze tecniche al fine di accrescere, individualmente e collettivamente, la propria capacità innovativa e competitività sul mercato locale, nazionale ed internazionale;
- accrescere ed incentivare la comunicazione e l'innovazione tecnologica e ambientale, innalzando la capacità competitiva nel settore turistico didattico ambientale, locale nazionale e internazionale.

Nell'ambito del Contratto di Rete l' A.P.S. Portonovo per Tutti non svolgerà un ruolo commerciale ma sarà garante del perseguimento delle finalità socio-culturali del progetto e dello sviluppo strategico delle attività per l'educazione-ambientale per il turismo sostenibile, adoperandosi per

favorire collaborazioni scientifiche, scambi e progetti in ambito nazionale e internazionale.

In conclusione

Come abbiamo cercato di descrivere, alla vigilia dell'uscita dei bandi regionali per l'assegnazione dei fondi FERS abbiamo importanti passi da compiere e abbiamo bisogno del sostegno e della partecipazione di tutti. I prossimi step saranno di fondamentale importanza. Abbiamo già depositato presso l'Amministrazione comunale una manifestazione di interesse che alleghiamo alla presente lettera circolare e siamo in attesa del bando comunale..che consentirà all'AC la partecipazione ai bandi regionali per l'acquisizione dei fondi FERS.

L'Associazione Portonovo per Tutti convoca pertanto una Assemblea straordinaria (vedi lettera allegata) il 22 settembre p.v., aperta oltre che ai soci, anche a tutte le associazioni/comitati/cittadini interessati che non avranno naturalmente diritto di voto (ricordiamo che per Statuto della APS Portonovo per tutti, si può chiedere l'iscrizione a socio non oltre i 10 gg prima l'assemblea), ma potranno avere tutte le informazioni necessarie e continuare così a seguirci nel nostro coraggioso cammino.

Firma Associazione di Promozione Sociale **PORTONOVO X tutti**

Si allega:
1 Manifestazione di interesse presentata al Comune di Ancona in data 1.8.2016
2 Letta di convocazione dell'assemblea strordinaria
3 Scheda di iscrizione