

Studio di fattibilità per la costituzione di un
Centro di Eccellenza
nel
Palazzo dei Principi di Lanza

Settembre 2007

Premessa	1
Il Centro di Eccellenza	5
<i>La missione</i>	5
<i>Punti di forza e punti di debolezza dell'iniziativa</i>	6
<i>Principali interventi da attuare e relative specifiche</i>	8
<i>Gli standard e le specifiche del territorio</i>	8
<i>Il Ritorno Economico dell'iniziativa</i>	10
<i>Gli investimenti</i>	12
<i>Le fasi per l'attuazione</i>	15
<i>I numeri in gioco</i>	16
Analisi Economica	1
Budget analitico dell'iniziativa	1
<i>L'impatto sul territorio</i>	5
Allegati:	1
<i>La struttura organizzativa del Centro di Eccellenza</i>	3
Le specifiche di progetto	5
<i>Dati di riferimento</i>	7
Statuto	1
Schede:	1
<i>I dati di San Nicola Arcella</i>	3
<i>Estratto del Programma Amministrativo</i>	6
<i>Centro Congressi di Bertinoro*</i>	9

Premessa

L'Amministrazione Comunale di San Nicola Arcella ha nel suo programma la costituzione di un Centro di Eccellenza, un luogo dove hanno sede le eccellenze dell'area vasta, promotore di sviluppo delle eccellenze del territorio e della regione fino a raggiungere le coste del sud del mediterraneo.

Eccellenze come l'utilizzo e sviluppo di tecnologie innovative, l'introduzione di metodi di gestione dell'impresa turistica; la ricostruzione, la cura e la preservazione dell'ambiente naturale, la coltivazione, commercializzazione, utilizzazione e preservazione delle risorse della terra e del mare; eccellenze come sviluppo compatibile cioè utilizzo delle risorse del territorio preservandone e valorizzandone la peculiarità, in una visione strategica che intenda sviluppo come crescita delle opportunità di continuità e non come rapina del territorio.

Eccellenze raggiunte esclusivamente attraverso la mobilitazione e la partecipazione dell'intera popolazione residente, dell'interesse dell'imponente massa dei cittadini non residenti, con la partecipazione di terzi imprenditori e coordinata da una amministrazione locale credibile.

Attivando una spirale virtuosa dove ogni cittadino, ogni imprenditore, ogni persona che ha un interesse economico sul territorio si impegni ad orientare i propri investimenti, a mantenere il proprio patrimonio, a realizzare i propri bisogni di crescita umana, culturale, tecnologica e economica in una unica direzione. Per concorrere allo sviluppo sostenibile del proprio territorio. Uno sviluppo consapevole che li veda certi del ritorno economico, nel giro di qualche anno, in termini di crescita del reddito personale, di crescita del valore dei propri investimenti (imprese, abitazioni, attività commerciali, ecc.), di riqualificazione del tessuto turistico. Fino a poter definitivamente contare su San Nicola Arcella e sulla propria attività/impresa per il futuro dei propri figli, puntando sulla raggiunta propria qualificazione e sul ritorno che ai giovani locali viene dalle opportunità offerte dai bisogni degli ospiti del Centro di Eccellenza, il cui mero ritorno economico sarà pari, se non superiore, a quello attualmente generato dal turismo di massa.

Tenendo ben fuori dal progetto aride soluzioni di Project Engineering, cioè azioni di mero investimento finanziario che, se hanno un significato applicate a contesti anonimi, non rappresentano certo il meglio per investimenti come questo, che niente ha a che vedere con il ritorno economico dell'investimento finanziario.

L'Associazione Amici di San Nicola Arcella- ONLUS, che ha nel suo programma l'obiettivo della qualificazione e la valorizzazione delle potenzialità del territorio e che è stato il promotore dell'iniziativa, ritiene che questo obiettivo possa essere agevolato raccogliendo nel *Centro di Eccellenza* attività di formazione imprenditoriale, strutture universitarie, l'*authority* del mare, lo start up di imprese della *new economy*, ecc. qualificandolo come luogo fisico da dove partono tutte le azioni per lo sviluppo dell'intero comprensorio e non soltanto del Comune di San Nicola Arcella.

La sede del *Centro di Eccellenza* è stata immaginata nel recuperato Palazzo dei Principi di Lanza in San Nicola Arcella (CS)

Nel periodo trascorso, dall'avvio del progetto (set. 2000) ad oggi, il progetto di riattamento per l'utilizzo previsto è stato approvato dalla Regione Calabria - Dipartimento 10, "Istruzione Cultura e Beni Culturali", nell'ambito delle procedure per accedere ai finanziamenti europei del PIS Cultura, Misura 2.3 a valere sul POR Calabria 2001-2006, ha suscitato l'interesse della Provincia di Cosenza, il cui Presidente protempore ha avanzato formale richiesta di acquisizione al Demanio Provinciale del Palazzo, ha suscitato l'interesse della Facoltà di Scienze Marine dell'UNICAL che ne prevedeva un utilizzo quale Centro Sperimentale di Biologia Marina, dell'Istituto di Economia delle Università di Genova e della Bocconi di Milano.

Più recentemente il Presidente in carica della Provincia ha prospettato di associare il progetto ed il luogo fisico individuato, il Palazzo del Principe di San Nicola Arcella, alla più vasta iniziativa denominata [Fondazione Europa Mezzogiorno Mediterraneo](#).

Il Centro può diventare la struttura di coordinamento di una rete di progetti di ricerca di terzi, ma sarà anche capace sia di promuovere iniziative proprie, sia di fare da struttura d'appoggio per le attività di ricerca di iniziative innovative da far lievitare nel territorio, finanziabili attraverso le agevolazioni previste dal MIUR , i Fondi europei per la F.I.A.D.E.L. attraverso capitali messi a disposizione di investitori privati.

L'Amministrazione Comunale di San Nicola Arcella, intanto, ben consapevole delle positive ricadute economiche sul territorio derivanti dal progettato sviluppo ed utilizzo del complesso del Palazzo dei Principi di Lanza , sta valutando la possibilità di mettere in campo iniziative per favorire il recupero del Centro Storico e delle sue abitazioni per consentire una ulteriore crescita della capacità ricettiva del territorio.

Potrebbe in questo modo delinarsi un modello di sviluppo locale basato sul recupero e la ristrutturazione di tutto ciò che totalmente o parzialmente disponibile è attualmente inutilizzato, abitazioni, aree verdi, esercizi commerciali, imprese di servizi, attraverso il contributo di quegli enti territoriali (regione, provincia, privati) interessati ad appoggiare la nascita di tutte le potenziali iniziative che diano garanzie di poter irrobustire il tessuto socio-economico del territorio. Naturalmente, da un punto di vista della pianificazione, questo passaggio richiederà una capacità di coordinamento non solo a livello delle strutture coinvolte, ma anche a livello istituzionale.

La testimonianza più immediata della ricaduta positiva dell'attività che già ora il futuro Centro di Eccellenza avrà sul territorio lo si può misurare con l'atteggiamento della popolazione nei confronti del Centro, che è già profondamente cambiato. Se all'inizio, negli anni novanta, si è registrato tra i cittadini una forte perplessità rispetto alla creazione di un Centro di Eccellenza, ora l'idea è il punto forte dello sviluppo del territorio sia del Programma Amministrativo della attuale maggioranza che a quello della minoranza.

Il Centro di Eccellenza

L'idea progetto avviata prevede per le attività del Centro di Eccellenza l'utilizzo del restaurato Palazzo del Principe di Lanza di San Nicola Arcella, per sottrarlo al degrado in cui rischia di riprecipitare, collocando nel Palazzo, quando i relativi lavori di ripristino siano finalmente terminati, iniziative capaci di autosostenersi economicamente.

Prevede, altresì, che l'accoglienza ai fruitori del Centro di Eccellenza sia fornita dalle strutture di accoglienza già presenti sul territorio (abitazioni, alberghi, ristoranti, bar, ecc.) strutture utilizzate essenzialmente nel periodo agostano, trasformando il paese in una sorta di albergo diffuso operante per tutti i dodici mesi dell'anno.

Il Centro di Eccellenza si configura quindi come un luogo spazio/temporale, tecnologicamente attrezzato, dove sono ammesse ad operare, a pagamento, solo iniziative che sviluppino attività di ricerca o innovative e attività di conservazione dell'integrità (naturalistica, storica e culturale) del territorio.

E' previsto che i fruitori degli spazi del Centro di Eccellenza si servano di una società di servizi, formata da giovani del luogo, per l'offerta dei servizi essenziali che a questi potrà risultare conveniente acquistare piuttosto che fare (make or buy).

La missione

L'attività del Centro si baserà, all'avvio, su solidi rapporti con i soci/utilizzatori, le Università e Agenzie Statali. La crescita futura è basata sulla propria capacità di favorire la nascita di strutture virtuali, Agenzie, capaci di favorire ed organizzare incontri tra attori di singole filiere del territorio (di nuovo università, centri di ricerca, imprese) su aree di interesse ben definite, secondo la logica del fare sistema, associando i relativi progetti di ricerca o di formazione alle infinite opportunità di acquisire i finanziamenti specifici messi a disposizione dalle istituzioni regionali, nazionali ed europee.

E' previsto, quindi, che il Centro diventi sempre di più un centro multifunzione, ovvero un centro che non può e non deve rinunciare alla sua attività originaria di organizzazione ed ospitalità di stage intensivi, a partire da quelli promossi in collaborazione con i propri soci/utilizzatori (le Università e le agenzie prima citate) ma che deve essere pronto a misurarsi anche con le implicazioni derivanti dalla possibilità di lavorare su alcune soluzioni innovative

capaci di mantenere il Centro all'avanguardia e in grado di competere con altre realtà del settore, attività strettamente legate non solo alla capacità di saper gestire la concomitanza di eventi, ma anche a quella di stringere alleanze con altri centri italiani ed esteri.

L'idea è quella di realizzare una vera e propria comunità *virtuale* di studiosi, che sebbene piuttosto eterogenea, ha in comune un sentire, un'attitudine alla conoscenza, alla ricerca, alla formazione, all'approfondimento culturale, che trascendono la settorializzazione disciplinare: una comunità attiva che riflette su questioni di rilevanza primaria per lo sviluppo del territorio, del paese e della più vasta area composta dai paesi che si affacciano sul lato sud del mediterraneo.

Punti di forza e punti di debolezza dell'iniziativa

I principali *punti di forza* dovranno essere:

- le qualità della cosiddetta "*location*" (San Nicola Arcella): panorama, mare, colline, percorsi enogastronomici, percorsi culturali;
- disponibilità di sale didattiche con capienza superiore ai 120 posti;
- elevato grado di dotazione tecnologica;
- il valore storico-artistico della sede (*Palazzo dei Principi*);
- *la qualità ed efficienza* dei servizi offerti;
- *rapporto privilegiato* con strutture alberghiere e servizi di ristorazione locali;
- la forte interazione pubblico-privato.

Ognuno di questi elementi risulta strategicamente importante dal punto di vista sia della capacità di attrazione della clientela, sia della minimizzazione dei costi della struttura: tuttavia, non bisogna trascurare il fatto che è dalla sinergia di questi elementi, che risultano quasi complementari tra loro, che l'iniziativa trarrà il maggior vantaggio competitivo.

I *punti di debolezza*, al momento, sono:

- difficoltà di natura *logistica* (zona poco servita);
- *stato dei luoghi* non abbastanza accoglienti;
- *mancanza di infrastrutture* di accoglienza ed intrattenimento adeguate;
- insufficienti investimenti in *marketing del territorio*;
- necessità (prima dell'avvio) di *programmi formativi* diretti al personale operativo;
- necessità di una pesante azione di *comunicazione esterna*, attraverso attività di pubbliche relazioni.

Nello specifico sarà necessario creare *eventi* per la promozione del Centro atti a definire il potenziale "interesse" dei futuri soci/partner, tesi a promuovere l'iniziativa attraverso i media su scala adeguata (locale, regionale, nazionale e internazionale).

In attesa che di ottenere l'acquisizione al Demanio Provinciale del Palazzo **del Principe di Lanza di S. Nicola Arcella (CS)** per poterlo collocare in una apposita struttura di gestione che si interessi di completarne il restauro, allestirlo alla bisogna e mantenerlo nel tempo, l'obiettivo è avviare un tour di presentazione del progetto alle Autorità locali (Regione, Università, Camera di Commercio, Fondazioni bancarie, ecc.) per raccogliere le adesioni alla partecipazione all'iniziativa. Iniziativa che, per intanto, sarà costituita attraverso la formazione di una specifica società (consorzio, fondazione, ecc.), il cui statuto si troverà negli allegati.

Cosa che permetterebbe, tra l'altro, di poter far partire, al più presto possibile, le prime attività del **Centro** in una sede che potrebbe essere provvisoria, a partire dalle attività trasferite e portate da eventuali soci/utilizzatori, p.e. le Università, che avessero intanto formalmente aderito.

Avviando così il processo di formazione del personale locale, inquadrato in una specifica **società di servizi**, che potrebbe, intanto, essere formato presso analoghe società che già operano nel settore.

Con il vantaggio di allocare, a tempo debito, nel Palazzo dei Principi una iniziativa di base già roduta, funzionante e capace di portare una significativa fetta di introiti per di mercato per le strutture ricettive locali che vedranno le presenze di ospiti/visitatori allungata a tutto l'anno.

La formazione potrebbe essere richiesta alla Ser.In.Ar scpa (Società Servizi Integrati d'Area di Forlì), società pubblica emanazione del Comune di Forlì e partecipata dalla università di Bologna, che con il proprio Centro Universitario di Bertinoro (FC) ha acquisito una importante esperienza in trasformazione di complessi storici si è qualificata come il maggior Centro di Formazione post universitaria del proprio territorio (vedi scheda).

Per realizzare questo progetto la comunità locale dovrà darsi degli obiettivi specifici atti a raggiungere l'eccellenza programmata e, allo stesso tempo, ad offrire ai propri rinnovati ospiti, i fruitori dei servizi offerti dal Centro di Eccellenza, tutte le condizioni ambientali, tecnologiche e di vivibilità richieste e necessarie, evitando di cadere nella trappola della *riminizzazione* sempre presente in questi casi.

E' bene ricordare che San Nicola Arcella pur essendo una località difficilmente raggiungibile e con una scarsa offerta di servizi, rappresenta nell'immaginario collettivo ancora una oasi

naturale ed ambientale dovrà necessariamente investire in questa ultima propria peculiarità per raggiungere il proprio obiettivo,

Principali interventi da attuare e relative specifiche

Il Programma Amministrativo *prevede* già interventi mirati all'obiettivo descritto.

Nell'introduzione del proprio **Programma Amministrativo** l'Amministrazione dichiara:

..... “Il risveglio del paese può avvenire solo mettendo in moto un Progetto Amministrativo che sia realmente capace di imprimere una svolta al futuro e allo sviluppo del nostro piccolo mondo. Ma attenzione: San Nicola è un piccolo paese; ma ha potenzialità sconfinite. Per fare in modo allora che queste potenzialità si esprimano, noi tutti dobbiamo comprendere che il Governo Amministrativo non è un diritto ma è un dovere, non è una Signoria ma è un Servizio, non può e non deve essere un Affare ma deve essere caratterizzato dall' Impegno, nella direzione dell'umiltà, della onestà, della capacità di Governo!”

.... “San Nicola deve vivere una vera fase di svolta! Di questo abbiamo bisogno tutti. Ne hanno bisogno anche quelli che non credono in noi, magari perchè condizionati nel loro giudizio da una visione antiquata della politica locale o da futili ed inconsistenti maldicenze.”

Di seguito è riportato un estratto degli interventi previsti dal programma(vedi scheda 4). Ciò nonostante, ulteriori interventi dovranno, però, essere programmati in termini di *standard* del territorio.

Gli standard e le specifiche del territorio

Essere o voler essere un luogo di Eccellenza promotore di sviluppo delle eccellenze vuol dire anche perseguire il raggiungimento di standard stringenti per il proprio territorio.

Questo si raggiunge con l'innovazione amministrativa. Il recente insediamento della “*Consulta dei Cittadini non Residenti*” e la prossima costituzione della *Commissione per il Paesaggio* né sono una prova tangibile. Ma questo obiettivo si raggiunge anche perseguendo per il proprio territorio azioni concrete di vivibilità che non necessariamente costituiscono spesa di investimento per l'amministrazione.

Le azioni individuate:

- L'installazione di una rete telefonica WiFi ad alta velocità aperta a tutti i cittadini, eventualmente gratuita per i meno ambienti e per le scuole, per accedere ad internet;
- L'accordo con il fornitore della interconnessione telefonica o con un produttore per la fornitura di computer a tutte le famiglie;
- Adoperarsi perché la fermata estiva di Praia a Mare del treno veloce ETR sia mantenuta anche nel periodo invernale;
- La informatizzazione delle transazioni con l'amministrazione comunale e l'attivazione di sistemi di trasparenza amministrativa (sito internet);
- Il raggiungimento dell'autonomia energetica attraverso un piano di installazione di pannelli fotovoltaici sui tetti delle case dei residenti e dei non residenti, attraverso l'accordo con una banca o con un fornitore;
- Il sostegno sostanziale al mantenimento ed all'allargamento del numero di imprese agricole e/o zootecniche e forestali per la produzione di specialità della tradizione locali, per esempio, attraverso il previsto riciclo delle acque reflue;
- L'obiettivo di raggiungere in pochi anni i primi posti nella speciale classifica della raccolta differenziata;
- La produzione di energia e fertilizzanti da biomasse;
- La chiusura alle attività di pesca a strascico all'interno del Golfo ed il divieto di utilizzare barche a motore in vicinanza della costa e nelle Grotte;
- La forestazione con essenze tipiche del luogo dell'area contigua al litorale e delle colline circostanti e l'ampliamento ed il mantenimento del verde cittadino attraverso l'approvazione di un pregnante Regolamento ad hoc;
- La costituzione di un Parco Cittadino attrezzato mettendo a fattor comune le aree ancora verdi disponibili sul territorio, creando le condizioni per la formazione di un "campus universitario"
- La classificazione *certa* del livello di qualità delle strutture di accoglienza (ridefinizione e assegnazione delle stelle) e delle strutture commerciali;
- Una seria politica contro i rumori molesti e contro il rumore in generale;
- L'ottenimento della "Bandiera blu";
- L'incentivazione alla manutenzione ed al recupero delle abitazioni presenti sul territorio, evitando la costruzione di nuovi edifici e favorendo la formazione di una sorta di "albergo diffuso", attraverso l'utilizzo dei presidi abitativi lasciati liberi durante le stagioni "non estive".
- La continua e costante manutenzione del territorio (strade, verde, ecc.) *allargato* e non solo delle aree centrali, più frequentate.
- Un concreto e serio controllo del territorio da parte di un addestrato corpo di polizia locale per prevenire ed intervenire prontamente sulle situazioni di degrado ed abuso

Tutte attività che possono essere realizzate senza alcuna spesa o con investimenti modesti, coinvolgendo i cittadini (residenti e non residenti), gli imprenditori le istituzioni europee.

Per passare da una economia marginale e largamente assistita ad una economia di mercato, qualificata e trasformando il territorio in modo da renderlo più “vivibile” e meno aggressivo.

Queste azioni risultano ampiamente congruenti con il ruolo propulsivo che l’Amministrazione nella definizione delle proprie strategie di sviluppo, dichiarando nel proprio Programma Amministrativo:

...”In riferimento inoltre al concetto stesso della valorizzazione del territorio in chiave turistica, vanno fatte, inoltre, alcune considerazioni:

Rilevato che è necessaria l’integrazione strategica delle diverse realtà presenti nel nostro territorio, la cosiddetta area vasta:, rappresentate dal:

- **Golfo di Policastro**, aree collinari prossime, aree boschive prossime, Parco Nazionale del Pollino (**Progetto del Golfo Amico**);
- **Elementi storico-culturali** fruibili per un’offerta di percorso turistico integrato;
- **Presenza di un’ampia ricettività immobiliare** che può favorire un’ospitalità di eccellenza anche straniera nella media e bassa stagione.

la risposta non può essere che:

- *va riportata all’interno del sistema politico del governo locale la responsabilità della individuazione delle strategie di sviluppo.*

Pertanto, i progetti che potranno scaturire da questa visione dovranno avere:

- *Coscienza dell’impatto che le politiche turistiche avranno sulle prossime generazioni;*

Necessità che queste politiche convergano su un progetto complessivo di riforma che coinvolga tutti: cittadini, imprenditori, turisti, Pubblica Amministrazione. “

Il Ritorno Economico dell’iniziativa

Il quadro che l’ultimo *Censimento della Popolazione e delle Abitazioni* fa di San Nicola Arcella è sinteticamente riassumibile in: popolazione residente: 1.375 (1.487 a gen. 2006); estensione: 11,5 km²; numero famiglie: 476 (cresciute, essenzialmente per immigrazione da altre località, a 528 a gen. 2006); abitazioni dei residenti: 476; abitazioni di non residenti: 4047, concentrate in circa 30 Parchi e 20 Condomini; 4 alberghi con 9 appartamenti, 158 stanze, 392 letti; 7 Club Village con 315 appartamenti, 872 stanze, 1588 letti.

La *popolazione attiva* costituisce il 58% della popolazione (798 persone); la forza lavoro rappresenta il 34% della popolazione (484 persone). Gli occupati regolari sono 366, il 48% lavora fuori del comune di residenza; 118 persone sono in cerca di occupazione.

Sul territorio di San Nicola Arcella sono costituite 122 imprese, la maggior parte con meno di 5 addetti, che occupano 264 addetti. Di queste imprese il 43% svolge attività stagionali, 21% offre

servizi, l'8% opera nel commercio, il 4% opera nell'industria agricola, il 24% opera nel comparto edilizio (costruzione e manutenzione).

L'agricoltura è presente con 96 aziende, la maggior parte con una superficie coltivata minore di un ettaro, che occupano circa 121 addetti per circa 65 giorni/anno(vedi scheda).

Per il territorio interessato, il ritorno economico del progetto deriva, naturalmente, nella sua capacità di:

- a.** favorire l'attività delle imprese dell'accoglienza (alberghi, bar, ristoranti, strutture commerciali, ecc.) anche nel periodo non strettamente dedicato al mercato turistico;
- b.** di incrementare il volume di attività delle imprese di servizio (agenzie di viaggio, assicurazioni, trasporto persone, manutenzione, servizi di copisteria, ecc.) presenti sul territorio;
- c.** di essere strumento di qualificazione degli imprenditori turistici locali, di crescita e stabilizzazione delle imprese e di qualificazione del territorio.

Per il "Centro di Eccellenza", che non ha altri fini che la crescita economica del territorio attraverso la qualificazione degli imprenditori locali, il ritorno economico è il risultato del miglior ed efficace utilizzo possibile degli spazi a disposizione.

Assunto che il *bene immobile* sia concesso in uso, o apportato, a costo zero, il ritorno economico è, quindi, costituito dal volume dei ricavi da *fitto* ottenuti dagli utilizzatori degli spazi necessari per coprire i costi di manutenzione e gestione dell'immobile.

L'eventuale surplus economico così generato deve essere capace di permetterne il reinvestimento nel miglioramento ed aggiornamento delle attrezzature messe a disposizione dei propri clienti.

I ricavi del Centro di Eccellenza dovranno pertanto essere necessariamente realizzati attraverso un uso intensivo degli spazi e delle attrezzature introducendo il concetto dell'offerta in fitto di *spazi virtuali*, *numero di presidi (locale, laboratorio, servizio, ecc.) per tempo di utilizzo*, in modo da realizzare condizioni di surplus per il necessario continuo adeguamento tecnologico della struttura.

Gli investimenti

E' previsto che il *Palazzo dei Principi di Lanza* sia consegnato alla società restaurato ed utilizzabile. I costi di investimento per l'adattamento alle funzioni richieste e per le attrezzature didattiche è previsto siano coperte dai soci, da privati investitori e dai Fondi MIUR attraverso gli specifici strumenti di incentivazione alla costituzione di "Centri di Eccellenza" messi disposizione dal Ministero dell'Università e della Ricerca Scientifica (MIUR).

Nell'ambito del Programma Operativo Nazionale (PON) il Ministero dell'Università e della Ricerca ha già promosso la costituzione di Centri di Competenza Tecnologica, l'ultimo bando, a valere sui fondi europei 2000 – 2006, è del settembre 2006. L'intervento riguardava la realizzazione, l'avvio e lo start up di singoli Centri e la costituzione e l'attivazione della Rete dei Centri, nonché le attività di formazione finalizzate a rendere disponibili sul versante sia dell'offerta (Centri) sia della domanda (PMI destinatarie dei servizi dei Centri) competenze adeguate ed idonee al perseguimento degli obiettivi della Misura.

Sono state ammesse proposte solo ed esclusivamente da parte di Società Consortili miste pubblico-private non-profit costituite tra imprese, Camere di Commercio e relative aziende speciali, Università e Consorzi Interuniversitari, Enti di Ricerca, Enti di emanazione regionale, Parchi scientifici e tecnologici, Centri di Competenza già esistenti. La partecipazione finanziaria dei privati al fondo consortile deve essere complessivamente almeno pari al 20% e comunque inferiore al 50%. Il costo complessivo previsto per ciascun intervento (realizzazione e avvio del Centro) non inferiore a 5 Milioni di Euro e superiore a 10 Milioni di Euro. Il contributo pubblico complessivamente messo a disposizione per il cofinanziamento delle suddette proposte è stato pari a 46,5 Meuro.

A riprova dell'interesse del Governo per la costituzione di Centri di Eccellenza, recentemente, nella seduta del 28 giugno, il CIPE ha deliberato la ri-assegnazione di risorse del Fondo Aree Sottoutilizzate (FAS) stanziando per alcune amministrazioni centrali e regionali oltre 268 milioni di euro per attività di ricerca e sviluppo (R&S) nel Mezzogiorno. In particolare, quelle destinate al Ministero della Ricerca (MIUR) saranno utilizzate per la realizzazione di 11 centri di eccellenza e 12 distretti ripartiti tra le otto regioni meridionali. Nelle strutture di eccellenza opereranno enti pubblici e privati sui settori dell'energia solare, agroalimentare, genetica, bioinformatica, materiali avanzati. I 12 distretti coinvolgeranno, oltre le regioni interessate,

università, centri di ricerca, imprese e operatori finanziari in ambiti quali i materiali avanzati, agroindustria, bioscienze, microelettronica, nanotecnologie, sistemi di produzione innovativi, e-business, logistica, beni culturali. In tale contesto saranno, inoltre, finanziate attività di formazione per nuove figure professionali, nonché la promozione di imprese innovative.

La Programmazione 2007 – 2013 è in fase di approvazione. Il Programma Operativo Nazionale “Ricerca e competitività” finanzia progetti nei campi della ricerca scientifica, dello sviluppo tecnologico, della competitività e dell’innovazione industriale. Esso sviluppa e valorizza le positive esperienze dei Programmi operativi nazionali “Ricerca Scientifica, Sviluppo Tecnologico, Alta Formazione” e “Sviluppo Imprenditoriale Locale” 2000-2006. Il PON Ricerca e Competitività avrà a disposizione una dotazione finanziaria di circa 3 miliardi e 100 milioni di euro di contributo FESR, a cui andranno ad aggiungersi le risorse nazionali.

In Calabria al momento, fatti salvi i numerosi progetti di ricerca in corso presso i dipartimenti universitari, operano due soli Centri di Eccellenza che si occupano:

- centro di calcolo ad alte prestazioni per elaborazioni parallele e distribuite
- preparazione e trattamento di materiali a struttura organizzata su scala nanometrica per applicazioni in fotonica, in optoelettronica, in trasformazioni e separazioni (cemif.cal)

sviluppati essenzialmente presso le Università locali.

Il Progetto basa la sua capacità di realizzarsi e di essere economicamente autonomo sulla disponibilità da parte del Ministero dei Beni Culturali, attraverso il Comune di San Nicola Arcella, di trasferire in *concessione gratuita* l’utilizzo del Palazzo dei Principi di Lanza sito in San Nicola Arcella (CS) nello stato di recupero in cui ora si trova ad una società di gestione senza fini di lucro appositamente costituita. La società consortile a responsabilità limitata “CENTRO DI ECCELLENZA “PRINCIPI DI LANZA”.

Pertanto i costi di investimento saranno limitati a:

- Riattamento dei luoghi ai bisogni del progetto
- Acquisto di strumentazione tecnologica, di materiali per la gestione e di arredamento
- Alla copertura dei costi di avviamento dell’iniziativa.
- Sistemazione del parco esterno

Si stima che per tali titoli nei primi cinque anni di attività necessari a raggiungere il regime saranno impegnati 2,5 milioni di euro, finanziati per la maggior parte da fondi MIUR.

Le fasi per l'attuazione

I soggetti coinvolti, istituzioni e privati, saranno chiamati a realizzare l'iniziativa per *fasi* procedendo nella misura in cui le attività delle fasi precedenti siano state avviate con successo.

Prima fase, a cura delle istituzioni locali, è quella di dare credibilità al progetto mettendo le premesse per lo start up dell'iniziativa; la seconda fase è costituita dalla realizzazione delle condizioni per cui l'iniziativa possa stabilmente operare (terza fase).

In sintesi:

1) **Prima fase**, a cura delle istituzioni locali, è quindi:

- a. Approvazione del Progetto in Giunta
- b. Convegno per la promozione dell'iniziativa (“*Monumenti aperti*”)
- c. Avvio delle discussioni con la Soprintendenza per il trasferimento del “Palazzo dei Principi di Lanza”
- d. Incontri bilaterali con le parti interessate
- e. Conferenza dei Servizi
- f. Raccolta delle intenzioni a partecipare alla costituzione della società di gestione
- g. Costituzione della società (fondazione,..) “*Centro di Eccellenza Principe di Lanza*”

2) **Seconda fase**, a cura della costituita società,

- a. Accordo di collaborazione con le Università.
- b. Eventuale reperimento di adeguati spazi temporanei
- c. Avvio delle attività
- d. Accordo con i soci/utilizzatori
- e. Delibera di aumento di capitale
- f. Entrata nel capitale dei soci “*lenti*” (università, istituzioni, unità di ricerca, ecc.)
- g. Apporto (della proprietà/concessione) del “Palazzo dei Principi di Lanza”

3) **Terza fase**,

- a. Attività di allestimento del Palazzo dei Principi di Lanza
- b. Trasferimento delle attività avviate
- c. Costituzione della società giovanile per l'offerta dei servizi
- d. Formazione del personale
- e. Avvio delle ulteriori attività del Centro di Eccellenza

La prima *fase* prevede la partecipazione dei soggetti *promotori* (Amministrazione Comunale, il promotore, uno o due privati, e chi altro fosse pronto a partecipare). La seconda *fase* vedrà entrare, attraverso una delibera di aumento del capitale, i *soci lenti* (Provincia, Regione, Università, ecc.).

I numeri in gioco

Facendo riferimento ai dati economici di iniziative simili, si può stimare che a regime, cioè tra il quinto ed il settimo anno di vita, l'iniziativa riferita al Centro di Eccellenza possa consuntivare i seguenti risultati:

Iniziativa Centro di Eccellenza (dati economici a regime)	valore per anno	valore unitario (euro)
superficie totale (mq)	2.000	
numero sale	27	
posti	1.012	
n° clienti medi	100	
coefficiente di utilizzo della struttura	43%	
n° eventi	272	2,7 eventi x cliente
n° eventi x giorni	1.647	6,1 gg x evento
media presenze per evento	82	
numero di presenze	58.943	
numero di presenze alberghiere	58.698	
presenze per giorno lavorato	281	
numero di addetti direttamente impegnati	56	
fatturato per utilizzo spazi (eurox1000)	375	16 euro annui x mq utile
fatturato per posto occupato (eurox1000)		1 euro annui x posto utilizzato
fatturato per servizi (eurox1000)	2.019	34,3 euroxgiornata di soggiorno
fatturato altre attività (eurox1000)	80	
fatturato del Centro (eurox1000)	2.473	
fatturato alberghiero (eurox1000)	2.272	38,7 costo x presenza
fatturato per servizi resi dalla comunità (eurox1000)	1.154	19,6 costo x presenza
ritorno dell'iniziativa per la comunità (eurox1000)	5.900	
ritorno dell'iniziativa per famiglia residente (euro/anno)	12.343	

Studio di fattibilità per la costituzione di un
Centro d Eccellenza
nel
Palazzo dei Principi di Lanza

Analisi Economica

Piano Pluriennale

Settembre 2007

Budget analitico dell'iniziativa

Il Palazzo dei Principi di Lanza – Spinelli ospiterà attività che, permettono al Centro di Eccellenza, una volta avviato, di autofinanziarsi.

L'iniziativa (vedi tabella) è previsto possa contare, a regime, sui servizi offerti alle seguenti attività pubblico/private:

Attività di base (presenze giornaliere)	attività in aula a regime	accoglienza a regime	pernottamenti
Parco Marino	15	12	
Università - Laboratorio scienze Marine	30	24	
Strutture Produttive	25	20	
Società Servizi	31		
totale clienti (n°)	9		
totale presenze medie giornaliere	101	56	
giorni di utilizzo	23.423	12.936	0
Scuola di Gestione dell'impresa Turistica (n° ediz.)	11	11	
totale partecipanti (n°)	30		
durata media in loco	25		
giorni di presenza	8.250	8.250	4620
Altre attività (numero clienti)			
corsi (istituzioni, dipartimenti, università, imprese)	5	5	
seminari & convegni	50	50	
totale clienti (n°)	55		
totale presenze medie giornaliere	117		
giorni di presenza	27.000	27.000	15120
Museo/Biblioteca/Eventi (visite)	200		
totale giorni di utilizzo	58.943	48.186	19.740
crescita %	120%		
totale presenze medie giornaliere	255		
personale docente, fornitori, visitatori, ospiti	45	10395	
Frequentatori/giorno	289		
	totale giorni di accoglienza	58.698	

Il Centro a fronte dei servizi offerti potrebbe contare (vedi tabella) su un fatturato annuo pari a circa 1,6 milioni di euro di ricavi per prestazioni, così ripartito.

Attività di base (presenze giornaliere)	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	attività in aula a regime	accoglienza a regime	pernottamenti
Parco Marino				10	15	15	12	
Università - Laboratorio scienze Marine	10	15	25	30	30	30	24	
Strutture Produttive		5	20	25	25	25	20	
Società Servizi	5	10	16	18	26	31		
totale clienti (n°)	2	3	7	9	9	9		
totale presenze medie giornaliere	15	30	61	83	96	101	56	
giorni di utilizzo	3.465	6.930	14.091	19.173	22.176	23.423	12.936	0
Scuola di Gestione dell'impresa Turistica (n° ediz.)	3	4	4	6	8	11	11	
totale partecipanti (n°)	30	25	25	25	25	30		
durata media in loco	35	25	25	25	26	25		
giorni di presenza	3.150	2.500	2.500	3.750	5.200	8.250	8.250	4620
Altre attività (numero clienti)								
corsi (istituzioni, dipartimenti, università, imprese)	1	2	3	3	4	5	5	
seminari & convegni	3	7	15	30	40	50	50	
totale clienti (n°)	4	9	18	33	44	55		
totale presenze medie giornaliere	15	31	52	70	94	117		
giorni di presenza	3.412	7.108	11.940	16.200	21.600	27.000	27.000	15120
Museo/Biblioteca/Eventi (visite)		100	200	200	200	200		
totale giorni di utilizzo	10.027	16.638	28.731	39.323	49.176	58.943	48.186	19.740
crescita %		166%	173%	137%	125%	120%		
totale presenze medie giornaliere	43	72	124	170	213	255		
personale docente, fornitori, visitatori, ospiti	9	13	20	29	37	45	10395	
Frequentatori/giorno	39	74	134	183	227	289		
						totale giorni di accoglienza	58.698	

conto economico (eurox1000)	a regime		
	costi variabili	costi gestione	totale
ADDETTI	18	14	31
RICAVI			
PER SERVIZI	1.670	107	1.777
PER ACCOGLIENZA	896		896
CONTRIBUTI	0	125	125
FATTURATO	2.565	232	2.797
presenze	58.943		
COSTI DI PRODUZIONE			
MATERIE PRIME	116	56	172
PER SERVIZI	516	81	597
PER ACCOGLIENZA	896		896
GODIMENTO DI BENI DI TERZI	24	0	24
PERSONALE	375	292	667
AMMORTAMENTI	72	125	197
ONERI FINANZIARI		0	0
MANUTENZIONE	0	50	50
TOTALE	1.999	604	2.603
RISULTATO INDUSTRIALE	566	-372	194
RIADDEBITO COSTI DI STRUTT.	-372	372	0
risultato			194

Con un risultato stimato positivo e capace di innescare nuovi investimenti.

Così il progetto, che dovrebbe risultare economicamente autosufficiente, richiede, a regime, costi di personale contenuti (circa 670.000 euro/anno per 18 tecnici, 13/14 addetti alle attività di struttura), spese di gestione per circa 660.000 euro/anno e spese di manutenzione, riscaldamento ed altro per circa 50.000 euro/anno, oltre ad ammortamenti e oneri finanziari.

I costi per l'implementazione del progetto e il completamento del recupero, per i quali si ritiene riottenere contributi pubblici specifici, ascendono a 2,5 milioni di euro.

conto economico (eurox1000)	1° anno			2° anno			3° anno			4° anno			5° anno			a regime		
	costi variabili	costi gestione	totale	costi variabili	costi gestione	totale	costi variabili	costi gestione	totale	costi variabili	costi gestione	totale	costi variabili	costi gestione	totale	costi variabili	costi gestione	totale
ADDETTI	3	2	5	5	5	10	9	7	16	10	8	18	15	12	27	18	14	31
RICAVI																		
PER SERVIZI	302	60	362	461	60	521	729	60	789	1.004	60	1.064	1.313	90	1.403	1.670	107	1.777
PER ACCOGLIENZA	167		167	244		244	367		367	507		507	681		681	896		896
CONTRIBUTI	0	125	125	0	125	125	0	125	125	0	125	125	0	125	125	0	125	125
FATTURATO	469	185	654	705	185	890	1.096	185	1.281	1.511	185	1.696	1.994	215	2.209	2.565	232	2.797
presenze	10.027			16.638			28.731			39.323			49.176			58.943		
COSTI DI PRODUZIONE																		
MATERIE PRIME	25	11	36	73	16	89	55	25	80	76	61	137	102	46	148	116	56	172
PER SERVIZI	103	16	119	151	24	174	226	36	262	313	49	362	420	66	486	516	81	597
PER ACCOGLIENZA	167		167	244		244	367		367	507		507	681		681	896		896
GODIMENTO DI BENI DI TERZI	9	0	9	16	0	16	24	0	24	24	0	24	24	0	24	24	0	24
PERSONALE	69	42	111	114	106	220	197	153	350	216	168	384	321	250	571	375	292	667
AMMORTAMENTI	15	125	140	24	125	149	38	125	163	57	125	182	72	125	197	72	125	197
ONERI FINANZIARI	0	110	110	0	83	83	0	55	55	0	28	28	0	0	0		0	0
MANUTENZIONE	0	17	17	0	29	29	0	50	50	0	50	50	0	50	50	0	50	50
TOTALE	387	322	710	621	383	1.004	907	443	1.350	1.194	481	1.675	1.620	537	2.157	1.999	604	2.603
RISULTATO INDUSTRIALE	81	-137	-56	83	-198	-115	189	-258	-69	317	-296	21	374	-322	52	566	-372	194
RIADDEBITO COSTI DI STRUTT.	137	-137	0	198	-198	0	258	-258	0	-296	296	0	-322	322	0	-372	372	0
risultato			-56			-114			-69			21			52			194

L'impatto sul territorio

Il giro di affari complessivo generato è valutabile così a circa 6 milioni di euro/anno, a regime. Ai 1,6 milioni di euro/anno di ricavo della gestione del Centro di Eccellenza, infatti, si aggiungeranno le entrate relative all'accoglienza delle circa 60.000 presenze sul territorio derivanti dall'attività della struttura che richiederanno circa 20.000 pernottamenti. Il ritorno economico per la sola area interessata può essere stimato pari a circa 4,2 milioni di euro/anno, per un incremento 35-40% del PIL del territorio pari, con un incremento di almeno 160-180 posti di lavoro qualificato aggiuntivi. La piena occupazione per San Nicola Arcella. Ma il ritorno vero sarà costituito dalla crescita *qualitativa* dei servizi offerti ai naturali clienti della macro impresa turistica costituita da San Nicola Arcella, e qualsiasi località turistica che accettasse di utilizzare la formazione, come forma naturale per uno sviluppo sostenibile abbandonando comportamenti che portano alla distruzione sistematica del territorio, come purtroppo ora avviene.

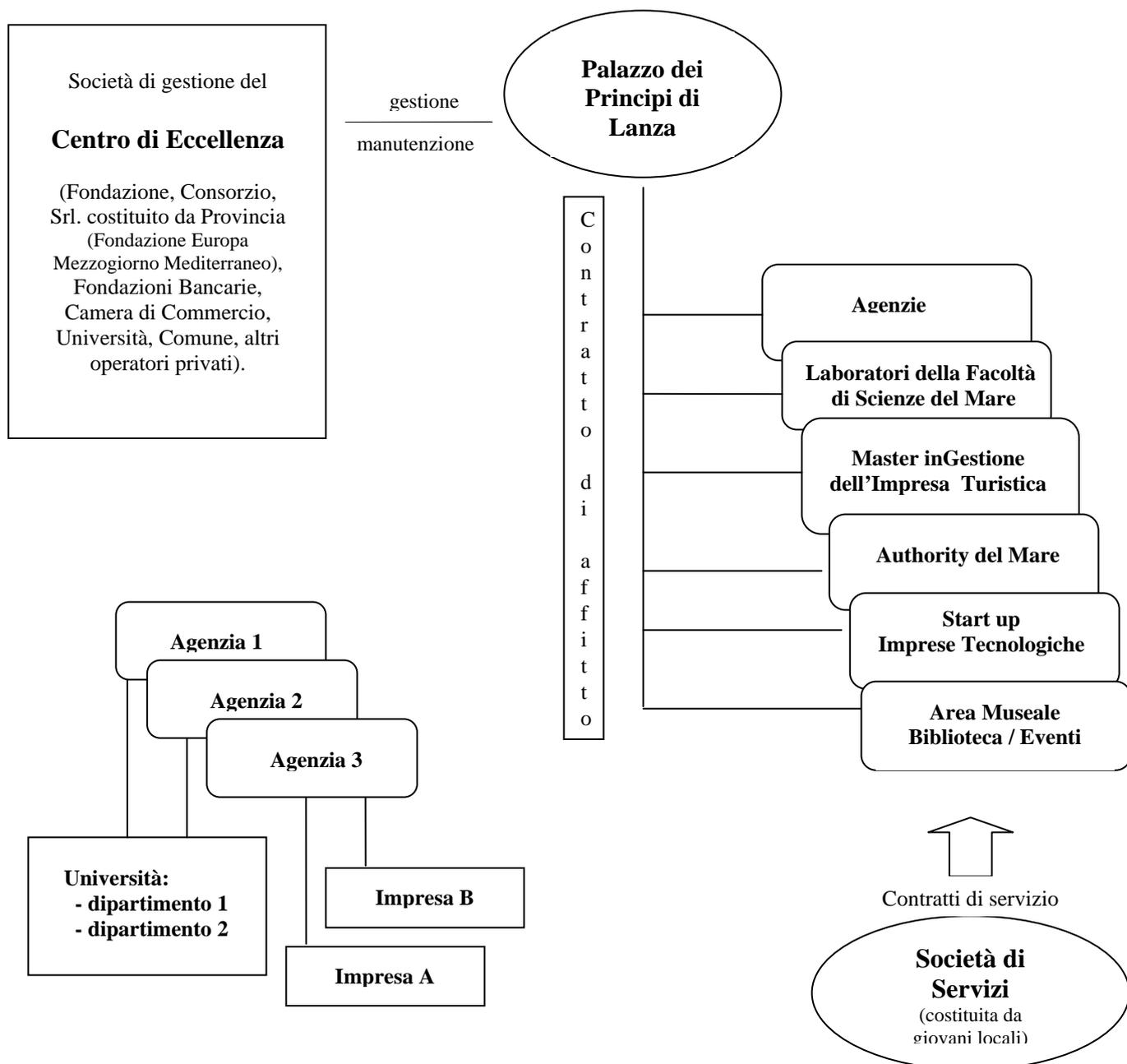
Studio di fattibilità per la costituzione di un
Centro d Eccellenza
nel
Palazzo dei Principi di Lanza

Allegati:

- 1) La struttura organizzativa del progetto del Centro di Eccellenza**
- 2) Le specifiche di progetto**
- 3) Dati Economici di riferimento**

La struttura organizzativa del Centro di Eccellenza

Schema organizzativo dell'Iniziativa



Il Palazzo del Principe è concesso, subconcesso o apportato alla società di gestione che ha il compito di gestire e mantenere il manufatto. La società di gestione favorisce/partecipa, in forma minoritaria, alla costituzione di una società giovanile che fornisce servizi direttamente agli utilizzatori degli spazi.

Missione delle strutture coinvolte

La **Società di Gestione** (Centro di Eccellenza Principe di Lanza srl) come propria missione la facoltà di offrire, a prezzi di mercato, aree tecnologicamente attrezzate in termini di metri quadrati (ambienti) per tempo (frazione di anno/mese) scegliendo, a norma di Statuto e a suo insindacabile giudizio e nell'ambito della missione assegnatele, le iniziative meritevoli di essere accolte nel Centro di Eccellenza.

Ha altresì la possibilità di favorire la crescita territoriale attraverso la formazione di strutture virtuali, Agenzie, capaci di organizzare incontri tra gli attori di singole filiere del territorio (di nuova università, centri di ricerca, imprese) su aree di interesse ben definite, secondo la logica del fare sistema, associando i relativi progetti di ricerca o di formazione alle infinite opportunità di acquisire i finanziamenti alla ricerca e alla formazione messi a disposizione dalle istituzioni regionali, nazionali ed europee.

La **Società giovanile** per l'erogazione dei servizi offre alle imprese servizi comuni che queste non hanno convenienza a gestire da sole (make) e che autonomamente decidono di acquistare (buy).

I servizi vanno dalla gestione delle attività di segreteria alla pulizia, dalla fornitura di servizi amministrativi ai servizi di ristorazione, dall'help desk all'allestimento di manifestazioni, dalla fornitura di servizi telefonici alla fornitura di moduli e documenti illustrativi, ecc. ecc. I servizi sono pagati direttamente alla società giovanile dalle imprese, a prezzi di mercato.

Schema distributivo dell'utilizzo del Palazzo

Il Palazzo del Principe di Lanza che con i suoi circa oltre 2000 metri quadrati di superficie, le sue 20 grandi stanze, i suoi tre saloni, l'ampio chiostro con una importante scala Vanvitelliana ben si presta a contenere le attività culturali e di prestigio programmate.

Dall'analisi dimensionale e distributiva risulta che il Palazzo può indicativamente ospitare:

- n° 6 aule insegnamento per una portata totale di 765 posti a sedere
- n° 11 unità uffici distribuiti su di una superficie totale di circa 237,6 Mq al Piano Terra e 131,1 Mq al Piano Primo
- n° 1 cucina di superficie Mq. 43,6 con annessi servizi igienici, un montacarichi e scala di servizio
- n° 2 sale per la ristorazione di superficie totale Mq. 75,4
- n°1 sala banchetti al Piano Terra di superficie 123,9 Mq prevista per ospitare manifestazioni polivalenti
- n° 1 sala polivalente al Piano Primo di superficie 177,8 Mq per una portata di 187 posti a sedere
- n° 1 biblioteca distribuita in tre unità per archivio ed una unità per la consultazione, per una superficie totale di 165,1 Mq
- n° 1 sala disimpegno per l'accesso alla biblioteca ed alle aule, di superficie 37,7 Mq
- servizi igienici.

si prevede una adeguata sistemazione della zona circostante al castello ed il relativo allestimento a verde.

Tale allestimento è funzionale alla valorizzazione del luogo ed ad un utilizzo turistico-culturale del sito, in linea con la delibera di area di interesse archeologico-paesaggistico emessa recentemente dal Ministro dei Beni Culturali.

Soluzione provvisoria per l'allocazione dei laboratori e delle imprese finché il Palazzo del Principe non fosse agibile per l'utilizzo richiesto, è l'utilizzo temporaneo di strutture turistiche esistenti, adeguatamente attrezzate per la bisogna. Tali strutture, al momento, risultano utilizzate nel periodo di punta e scarsamente o punto utilizzate negli undici mesi rimanenti.

Con evidenti benefici per il mantenimento in vita delle strutture stesse e per la occupazione.

Le specifiche di progetto

Servizi ed Attrezzature del Centro

Attrezzature

Il centro sarà dotato di tutte le più moderne tecnologie:

- Sito internet
- Impianto di trasmissione via fax, punti internet ed e-mail
- Cablatura completa con linea dati e wireless
- Impianto audio con radiomicrofoni e possibilità di registrazione degli atti, audio e video
- Telecamera per ripresa video a circuito chiuso con possibilità di invio a sale adiacenti sul grande schermo e videoregistrazione
- Riproduzione sul grande schermo di videocassette (VHS, super VHS, e multistandard)
- Videoproiettori ad alta luminosità, ingresso video e computer
- Proiettori diapositive con caricamento sistema Kodak (Carosel) in singola o in doppia con grande schermo e videoregistrazione allestimento centro slide
- Lavagna luminosa
- Video conferenza
- Traduzione simultanea con reperimento dei traduttori
- Ricezione audio-video via satellite con possibilità di sintonizzarsi su frequenze dedicate, grande schermo e videoregistrazione Telespazio o similari
- Sistemi audiovisivi di registrazione e masterizzazione.

Sale Riunioni per attività Universitaria, Seminari e Convegni

- sale arredabili ad uso sia seminariale che per conferenze
- sala informatica
- sala informatica design (seminario)
- sala per gruppi di studio

Locali per attività imprenditoriali

Spazi per attività museali, biblioteca ed eventi

Tutti gli ambienti sono dotati di impianto di condizionamento, e collegati con impianto video interno, così da poter essere utilizzati per incontri fino a circa 180 persone.

Negli ambienti didattici sarà possibile utilizzare qualsiasi tipo di tecnologia (lavagne luminose, a gesso, a carta, proiettore diapositive, proiettore per video computer, televisioni e videoregistratore, linea dati); nelle aule maggiori è possibile, su prenotazione, utilizzare il servizio di traduzione simultanea e di teleconferenza con rete ADSL.

Servizi di assistenza agli studenti

- Posti alloggio a partire a prezzi prefissati
- Segnalazioni posti letto offerti da privati cittadini
- Consigli su piccole manutenzioni
- Indicazioni necessarie per poter scegliere il medico di base
- Indicazioni su quali sport possono essere praticare e come iscriversi
- Segnalazioni su iniziative culturali

- Le biblioteche che possono essere frequentate
- Consigli dove mangiare
- Informazioni su quali sono i diritti di studente universitari e come ottenerli
- Consulenze giuridiche su contratti di locazioni
- Quali sono le associazioni universitarie a quali aderire

Servizio mensa

Al servizio degli ospiti del Centro sarà funzionante un self-service che consente la rapida e gradevole consumazione dei pasti nei locali del Centro. Può essere allestito un servizio mensa a menu prescelto in relazione a particolari esigenze.

Per il pasto serale e nei giorni di sabato e festivi possono essere anche concordate le consumazioni richieste presso alcuni ristoranti locali convenzionati, allo scopo di rendere più piacevole il soggiorno con la fruizione di menù più vari e locali.

Il Centro sarà convenzionato con alcuni ristoranti o pizzerie locali a prezzi concordati.

Il Centro accetterà, su richiesta e previo opportuni accordi, di svolgere le incombenze amministrative e organizzative delle iniziative seminariale o convegnistiche programmate. È attivo un servizio permanente di custodia, al quale ci si può rivolgere per ogni occorrenza.

Ricettività alberghiera

Per gli studenti

Oltre ai posti letto disponibili nei numerosi Bad & Breakfast e nelle case private presenti in loco, possono essere impegnati, all'occorrenza, i posti disponibili negli alberghi a due tre stelle della cittadina o in alberghi a 5/7 km da San Nicola Arcella.

Per i partecipanti ai corsi

Disponibilità di stanze a un letto e a due letti, con telefono, servizi, TV, collegamento con linea dati (wireless o lan), sala TV, sala lettura, mensa, common room, lavanderia e stireria.

Per i docenti e per i visitatori

Disponibilità di stanze a un letto e sala soggiorno. Le stanze sono dotate di tutti i servizi e di collegamento con la linea dati (lan) nonché di telefono e TV.

Dati di riferimento

I parametri utilizzati per l'analisi economica del progetto sono basati sull'analisi dei dati economici di una analoga struttura di successo. I dati essenziali di tale analisi sono qui riportati

PARAMETRI UTILIZZATI	
giorni utili	231,00
corsi	
presenze medie per evento	40,00
giorni medi evento	64,00
n° medio eventi per cliente	1,40
seminari & convegni	
presenze medie per evento	35,00
giorni medi evento	1,50
n° medio eventi per cliente	2,70
costi & ricavi	
costo medio anno del personale (euro)	€ 21.241,38
ricavo medio per posto/giorno seminario/corso (euro)	€ 4,29
ricavo medio per servizi prestati/giorno seminario/co	€ 26,34
coefficiente medio di occupazione aule a regime	43%
ricavo medio per utilizzo servizi/giorno (euro)	€ 30,63
ricavo medio per posto utilizzato/giorno (euro)	€ 10,00
investimenti per completamento struttura (eurox1000)	€ 2.500,00
contributi per completamento struttura (eurox1000)	€ 2.500,00
tasso medio per anticipazioni bancarie	6,5%
accoglienza (pernottamento,pasto,ecc.) euro giorno	€ 60,00

Studio di fattibilità per la costituzione di un

Centro d Eccellenza
nel
Palazzo dei Principi di Lanza

Statuto

della

SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA

CENTRO DI ECCELLENZA "PRINCIPI DI LANZA"

STATUTO

Art. 1 – Denominazione

E' costituita una Società Consortile a responsabilità limitata denominata "**Centro di Eccellenza - Palazzo dei Principi di Lanza**". La Società consortile potrà assumere l'abbreviazione di "Centro di Eccellenza".

Art. 2 – Sede

La Società ha sede legale in San Nicola Arcella (CS), Via .Principi di Lanza snc.

Il domicilio dei soci nei rapporti con la Società è quello risultante dal Libro dei Soci.

Art. 3 – Durata

La durata della Società è fissata al 2050 e potrà essere prorogata oltre tale termine su deliberazione dell'Assemblea Straordinaria dei soci, o sciolta prima della scadenza, secondo la legislazione vigente.

Art. 4 – Oggetto Sociale

La Società ha il compito di:

- ✓ promuovere iniziative di alta formazione e di ricerca che contribuiscano a qualificare e potenziare il Centro di Eccellenza e le istituzioni scientifiche e didattiche locali.
- ✓ In tale quadro la Società:
 1. provvede ad ospitare, presso i locali del Centro, le iniziative dei soggetti che in esso svolgano iniziative di carattere formativo e culturale che assicurino la qualificazione e lo sviluppo sostenibile del territorio, assicurando il loro migliore svolgimento;
 2. provvede alla migliore gestione degli edifici nei quali il Centro è ubicato salvaguardandone la conservazione, provvedendo agli interventi di competenza;
 3. promuove, coordina e gestisce attività di formazione, specializzazione, perfezionamento, qualificazione pre e post laurea, universitarie e non, su delega, proposta e/o in collaborazione con Università, Centri di ricerca, Enti, Istituzioni, Organismi, Scuole, pubblici e privati, italiani e stranieri, comunque interessati alla promozione e organizzazione di attività formative, di ricerca e culturali;

Per il raggiungimento degli scopi sociali la Società consortile:

- ✓ potrà dotarsi di una struttura organizzativa in grado di assicurare il personale, i servizi, i locali, gli arredi, le attrezzature, gli impianti tecnici e didattici necessari e funzionali al migliore svolgimento delle diverse attività, provvedendo altresì ad integrare le attuali disponibilità con gli ammodernamenti, i completamenti e gli aggiornamenti necessari;
- ✓ richiedere ed utilizzare, avendone i requisiti prescritti, finanziamenti e contributi previsti da norme comunitarie, leggi nazionali e regionali, fondi provinciali, nonché contributi da privati e da Enti Locali; beneficiare delle agevolazioni e delle incentivazioni previste dalla legislazione regionale, nazionale e comunitaria.

La Società consortile potrà compiere, in via non professionale e non prevalente, ogni attività necessaria ed utile per il raggiungimento dell'oggetto sociale, compiendo ogni atto di carattere mobiliare, commerciale e finanziario necessario e utile per il raggiungimento degli scopi sopra citati.

La Società non persegue finalità di lucro e pertanto non può distribuire utili in qualsiasi forma ai soci e reimpiega le risultanze attive di gestione nell'attività sociale o nel rafforzamento della base patrimoniale o in altre iniziative che rientrino nell'oggetto sociale.

Le cariche sociali sono gratuite. Agli Amministratori e ai Sindaci potrà essere attribuito un rimborso per le spese documentate, con esclusione di ogni compenso.

La Società potrà, infine, promuovere o partecipare ad altre Società, Enti, Associazioni od Organismi, anche stranieri, aventi oggetto analogo al proprio.

Art. 5 – Ammissione nuovi soci

L'ingresso di nuovi consorziati, mediante aumento del capitale sociale, è subordinato al parere favorevole dei $\frac{3}{4}$ dei componenti del Consiglio di Amministrazione.

I Soci ammessi accettano incondizionatamente le norme contenute nel presente Statuto e danno esecuzione alle obbligazioni assunte.

Art. 6 – Capitale sociale e risorse finanziarie

Il Capitale della Società è di euro 600.000,00 (seicento mila/00) diviso in n° 1000 quote di euro 600,00 (seicento) ciascuna. Le quote sociali possono essere costituite da conferimenti in beni nelle forme ed ai sensi del C.C.vigente.

La distribuzione delle quote fra i Soci risulta divisa nel seguente modo:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Le quote conferiscono ai loro possessori i diritti tipici essenziali previsti dalla normativa del c.c. Ai sensi del Codice Civile vigente sono assegnate quote sociali gratuite all'Ente Promotore (Associazione Amici di San Nicola Arcella) .

Art. 7- Fondo consortile e contributi in denaro

Ai sensi dell'art. 2615 ter 2° comma c.c., ciascun socio versa un contributo in denaro annuale obbligatorio di euro 10.000 (diecimila) che costituisce il fondo consortile per il funzionamento ordinario della Società; tale contributo potrà essere aumentato o diminuito in relazione a quanto determinato preventivamente in sede di approvazione del Programma Annuale, salvo l'assenso dei soci.

Le modalità e i tempi per il versamento sono fissati dal Consiglio di Amministrazione.

Art. 8 – Recesso dalla qualità di socio

Il socio aderente, trascorso un triennio dalla data della sua ammissione alla Società, può recedere dalla stessa con lettera A.R. al Presidente del Consiglio di Amministrazione, tre mesi prima del termine di ogni esercizio successivo al triennio.

Gli effetti dell'accordato recesso decorrono dall'inizio di ogni esercizio successivo la domanda di recesso. Il socio recedente dovrà comunque adempiere completamente alle obbligazioni assunte con il presente Statuto sino alla fine dell'esercizio relativo alla deliberazione di recesso, e definire i rapporti giuridici instaurati dalla Società nei rapporti con i terzi e nei rapporti con gli altri soci.

Art. 9 – Organi sociali

Sono Organi della Società:

- ✓ L'ASSEMBLEA
- ✓ IL PRESIDENTE
- ✓ IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
- ✓ La COMMISSIONE DI CONSULENZA SCIENTIFICA
- ✓ IL COLLEGIO DEI SINDACI

Art. 10 – Assemblea

L'Assemblea è ordinaria o straordinaria ai sensi di legge.

La convocazione dell'Assemblea è fatta con le modalità di cui all'art. 2484 del Codice Civile.

Essa è composta dai soci, regolarmente iscritti nell'apposito libro almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza.

Sono, tuttavia, valide le assemblee, anche se non convocate come sopra, quando sia presente l'intero capitale sociale, l'organo amministrativo e il collegio sindacale, se nominato, al completo. Ogni quota dà diritto a un voto per ogni quota di capitale posseduto; ogni socio che ha diritto d'intervento può farsi rappresentare con delega scritta, rilasciata nelle forme di legge.

I soci possono farsi rappresentare, per delega scritta, in conformità all'art. 2372 del Codice Civile. Gli Enti e le Società legalmente costituite possono intervenire all'Assemblea per mezzo del loro legale rappresentante, oppure per mezzo di persona, anche non socio, designata mediante delega scritta. La delega non può essere conferita né agli Amministratori né ai Sindaci, né ai Dipendenti della società.

Ciascun socio non può rappresentare più di un altro socio.

Art. 11 – Poteri dell'Assemblea ordinaria

L'assemblea ordinaria:

- ✓ approva il bilancio consuntivo
- ✓ nomina i membri del Consiglio di Amministrazione;
- ✓ nomina, se previsto, i membri del Collegio sindacale;
- ✓ determina il compenso del Direttore;
- ✓ approva il programma annuale della società consortile;
- ✓ autorizza l'acquisizione e la cessione di partecipazioni in Società ed enti per importi superiori a 25.000 Euro;
- ✓ delibera, su proposta del Consiglio di Amministrazione, sulla esclusione dei soci da parte dei soci stessi;
- ✓ delibera sulle modificazioni del presente statuto;
- ✓ delibera su tutti gli altri oggetti che, a norma di legge o di statuto, sono riservati alla sua competenza, o sottoposti al suo esame dal Consiglio di Amministrazione.

Art. 12 – Deliberazioni dell'Assemblea

Le assemblee ordinarie e straordinarie possono essere sia in prima che in seconda convocazione.

Per la validità delle deliberazioni dell'Assemblea ordinaria, in prima convocazione, occorre la presenza di tanti Soci che rappresentino i due terzi del capitale sociale e le delibere sono validamente prese con il voto favorevole del 51% (cinquantun per cento) del capitale sociale.

L'Assemblea ordinaria, in seconda convocazione, è validamente costituita qualunque sia la parte di capitale presente o rappresentata e delibera con il voto favorevole della maggioranza del capitale sociale presente o rappresentato.

L'assemblea straordinaria, sia in prima che in seconda convocazione, è validamente costituita e delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentano almeno i tre quarti del capitale sociale.

L'assemblea straordinaria delibera in ordine agli argomenti previsti dall'art. 2365 C.C.

Art. 13 – Convocazione

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta all'anno dal Consiglio di Amministrazione; la prima convocazione deve avvenire entro i primi quattro mesi di ciascun anno per l'approvazione del bilancio; quando particolari esigenze lo richiedano, essa potrà essere convocata non oltre i primi 6 mesi dell'anno, secondo la normativa prevista dall'art. 2364 C.C. L'Assemblea è altresì convocata tutte le volte che il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno o quando ne abbia l'obbligo, il quale sussiste quando ne sia fatta richiesta da tanti soci che rappresentino almeno un quinto del capitale.

Art. 14 - Consiglio di Amministrazione

La Società consortile è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 membri, di cui uno nominato dall'Ente Promotore.

In sede di costituzione, i primi componenti del Consiglio saranno nominati nell'Atto Costitutivo.

Art. 15 - Nomina e poteri del Consiglio di Amministrazione

I membri del Consiglio di Amministrazione sono nominati dall'assemblea.

Per la prima volta gli amministratori sono nominati nell'atto costitutivo.

Qualora per dimissione o altra causa, venga a mancare 1/3 degli amministratori, si intende decaduto l'intero Consiglio di Amministrazione e si dovrà convocare al più presto l'assemblea per la nomina di tutti gli amministratori.

I componenti del Consiglio di Amministrazione non ricevono alcun compenso per la loro attività, spetta loro il rimborso delle spese documentate sostenute per ragioni del loro ufficio o, in alternativa, un rimborso forfetario riferito a ciascun giorno di presenza, cosa che sarà stabilita dall'assemblea ordinaria in sede di nomina. Non sono erogabili altri compensi.

Il Consiglio di Amministrazione compie tutti gli atti di amministrazione ed esercita, a tal fine, tutte le funzioni che non siano dalle norme vigenti o dal presente statuto riservate ad altri organi.

In particolare il Consiglio di Amministrazione:

- ✓ nomina il Presidente e il Vice Presidente scegliendolo tra i suoi membri;
- ✓ nomina il Direttore
- ✓ definisce le linee di sviluppo generale della Società, tenuto conto delle delibere e delle proposte elaborate dal Comitato Tecnico Scientifico
- ✓ approva il programma annuale di attività in aderenza alle predette linee di sviluppo e i preventivi dei mezzi finanziari ed organizzativi di attuazione
- ✓ stabilisce le direttive e il trattamento economico del personale della Società e dei collaboratori esterni che a qualsiasi titolo prestino opera per la Società
- ✓ delibera la contrazione di mutui e l'accesso ad altre forme di credito, nel rispetto delle norme vigenti in materia
- ✓ adotta il bilancio preventivo annuale e le relative variazioni
- ✓ adotta il bilancio consuntivo annuale con i relativi allegati
- ✓ provvede, su proposta del Direttore, alle revisioni della struttura organizzativa.

Art. 16 – Convocazione e deliberazione del Consiglio di Amministrazione

Al Consiglio di Amministrazione spetta l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società consortile.

Il Consiglio si riunirà tutte le volte che il Presidente lo riterrà opportuno, oppure quando ne sia fatta richiesta dai sindaci, se nominati, oppure da almeno un terzo dei membri del Consiglio di Amministrazione.

Le convocazioni del Consiglio saranno fatte con lettera, con telegramma o telefax, inviata almeno 5 (cinque) giorni prima dell'adunanza all'indirizzo preventivamente depositato. In caso di straordinari motivi di urgenza, sono valide anche le comunicazioni telefoniche.

La riunione sarà, comunque, valida anche se convocata senza le formalità di cui sopra, qualora siano presenti tutti i consiglieri in carica e il collegio sindacale, se nominato. Nell'avviso di convocazione dovrà essere indicato il luogo della riunione e l'ordine del giorno.

Per la validità delle deliberazioni si richiede la presenza dei tre quinti dei membri di consiglio e le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Consiglio nomina di volta in volta un Segretario, scelto anche al di fuori dei suoi membri.

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce su convocazione del Presidente ogni volta che questi ne ravvisi l'opportunità o quando ne faccia richiesta scritta la maggioranza dei componenti del Consiglio stesso.

Alle sedute del Consiglio di Amministrazione sono invitati, con voto consultivo, il Direttore della Società e il Presidente della Commissione Scientifica.

Art. 17 – Rappresentanza legale

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione spetta la rappresentanza della Società consortile con firma libera per l'esecuzione di tutte le delibere del Consiglio, ogni volta che non sia deliberato diversamente.

Il Presidente, inoltre, rappresenta la Società consortile in giudizio, con facoltà di promuovere azioni ed istanze giudiziarie ed amministrative.

La firma per la Società consortile spetta, altresì, a coloro ai quali il Consiglio di Amministrazione abbia conferito procura e nell'ambito dei poteri conferiti.

Art. 18 – Poteri del Presidente del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione provvede ad eleggere al suo interno il Presidente e il Vice Presidente, che sostituisce il Presidente in caso di assenza o impedimento.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione è Presidente della Società consortile e ha la rappresentanza legale e istituzionale della Società nei rapporti con gli altri enti od organismi pubblici. Provvede, inoltre ad attuare gli indirizzi e gli obiettivi a lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione.

A tal fine, il Presidente:

- ✓ convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione e ne stabilisce l'ordine del giorno
- ✓ firma la corrispondenza e gli atti del Consiglio di Amministrazione
- ✓ riferisce periodicamente al Consiglio sull'andamento della gestione
- ✓ dà attuazione alle delibere del Consiglio di Amministrazione, salvo che in queste ultime non sia espressamente pattuito diversamente
- ✓ sottopone al Consiglio di Amministrazione la proposta di bilancio preventivo annuale e del rendiconto
- ✓ adotta, in caso di necessità e urgenza i provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, che devono comunque essere sottoposti al Consiglio stesso nella prima adunanza, per la ratifica
- ✓ sovrintende al funzionamento della Società, sia nella sede principale che in eventuali unità locali; adotta gli atti di amministrazione e gestione del personale; vigila sull'esecuzione degli atti e provvedimenti
- ✓ rappresenta la Società consortile
- ✓ cura i rapporti istituzionali con i Soci.

In aggiunta ai poteri di cui sopra, il Consiglio di Amministrazione può delegare al Presidente ulteriori poteri, con esclusione di quelli non delegabili per legge, con il voto favorevole dei 2/3 dei suoi componenti.

Il Presidente può delegare ai consiglieri, anche in via temporanea, parte delle sue competenze. Le deleghe sono, in ogni caso, conferite per iscritto e possono essere revocate; di esse e della loro revoca è data notizia all'Assemblea.

Il Vice Presidente sostituisce il Presidente in caso di assenza o impedimento.

La sola firma del Vice Presidente attesta, di per sé stessa, l'assenza o impedimento del Presidente.

Art. 19 – La Commissione di Consulenza Scientifica

La Commissione di Consulenza Scientifica, composta da non meno di 3 e non più di 5 membri, viene nominata dal Consiglio di Amministrazione, tra persone di chiara competenza economica e scientifica.

Ne fanno parte di diritto il Presidente del Consiglio di Amministrazione ed il consigliere nominato dall'Ente Promotore.

Alle riunioni della Commissione partecipa di diritto, con voto consultivo, il Direttore della Società. I membri della Commissione restano in carica 3 anni e sono rieleggibili.

La Commissione nomina, nella sua prima riunione, il Presidente.

Il Presidente della Commissione convoca le riunioni di propria iniziativa oppure su richiesta di almeno tre membri o del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Alla Commissione spettano i seguenti compiti:

- ✓ formula proposte per la definizione del piano triennale delle attività nonché per l'adeguamento dello stesso, di anno in anno, agli obiettivi direttamente conseguiti;
- ✓ esprime pareri su qualunque materia gli venga sottoposta dal Consiglio di Amministrazione;
- ✓ propone agli organi deliberanti ogni iniziativa utile al conseguimento degli scopi statutari.
- ✓ Esprime il proprio parere vincolante sull'accettazione di attività/imprese/iniziativa da svolgersi nel Centro.

I membri della Commissione non ricevono alcun compenso per la loro attività, se non il rimborso delle spese sostenute e documentate per i compiti di istituto. Ricevono un compenso per specifici temporanei incarichi di carattere straordinario, i cui importi dovranno essere deliberati dal Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente partecipa, con voto consultivo, alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e assiste alle riunioni dell'Assemblea dei Soci.

Art. 20 – Direttore

Il Direttore è nominato dal Consiglio di Amministrazione.

La durata dell'incarico è triennale ed è rinnovabile di triennio in triennio previa verifica del raggiungimento degli obiettivi programmati.

Il Direttore dovrà aver maturato esperienze significative di carattere organizzativo e gestionale.

Il Direttore ha la rappresentanza gestionale della Società, provvede ad attuare gli indirizzi e gli obiettivi stabiliti dagli Organi sociali perseguendo livelli ottimali di efficacia ed efficienza; cura l'attuazione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione al quale ne risponde.

Art. 21 – Collegio dei Sindaci

Il Collegio Sindacale è composto da tre membri effettivi e due supplenti nominati e funzionanti ai sensi di legge.

I Sindaci durano in carica per un triennio e sono rieleggibili.

L'Assemblea che nominerà i Sindaci e il Presidente del Collegio Sindacale, determinerà il compenso annuo spettante per l'intero periodo del loro ufficio.

Art. 22 – Bilancio d'esercizio

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno. Il Consiglio di Amministrazione provvede entro i termini e sotto l'osservanza delle disposizioni di legge alla compilazione del bilancio, corredato con i documenti previsti dalla legge.

Il bilancio d'esercizio dovrà essere approvato entro il termine e le modalità previste dall'art. 13.

E' tassativamente vietata la distribuzione di utili ai Soci.

Art. 23 – Destinazione degli utili

Gli eventuali utili risultanti dal Bilancio d'esercizio, dopo l'assegnazione della quota legale al fondo di riserva, sono destinati dall'Assemblea alla costituzione di una riserva straordinaria per ulteriori interventi nell'ambito dell'oggetto sociale.

Concorrono ad alimentare il fondo di riserva straordinaria eventuali lasciti, donazioni, erogazioni.

Art. 24 – Personale

La società, per la propria attività, può avvalersi di personale messo temporaneamente a disposizione da parte dei consorziati.

Art. 25 – Cause di scioglimento

La Società si scioglie:

- ✓ per decorso del tempo stabilito per la sua durata;
- ✓ per esaurito conseguimento dell'oggetto o per l'impossibilità di conseguirlo;
- ✓ per deliberazione dell'Assemblea, con voto unanime;
- ✓ nei casi ammessi dalla legge.

Art. 26 – Liquidazione

Verificandosi una causa di scioglimento, l'Assemblea nomina un liquidatore.

In caso di liquidazione la Società ha l'obbligo di devolvere il proprio patrimonio ad altro Ente, con finalità analoghe, sentito l'Organismo di controllo di cui all'art. 3 comma 190 della L. 23 dicembre 1996 n. 662 e salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

Art. 27 – Arbitrato

Qualunque controversia dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente statuto, ad eccezione delle competenze esclusive dell'autorità giudiziaria, sarà rimessa al giudizio inappellabile di un collegio arbitrale composto di tre arbitri, nominati uno per parte e il terzo di comune accordo fra i primi due e in difetto di tale accordo dal su istanza della parte più diligente.

Qualora le parti contendenti siano più di due l'intero collegio arbitrale, composto di tre membri di cui uno con funzioni di Presidente, sarà nominato dal Presidente del Tribunale di su istanza della parte più diligente.

Il collegio arbitrale giudicherà in via irrituale secondo equità.

Art. 28 – Disposizioni transitorie e finali

Per quanto non previsto e disciplinato dal presente statuto, si applicano le disposizioni dell'art. 2615 ter c.c. e la normativa nello stesso richiamata o comunque integrativa.

Schede:

- **I dati di San Nicola Arcella**
- **Estratto del Programma Amministrativo**
- **Centro Congressi di Bertinoro**
- **PON Ricerca Scientifica, Sviluppo Tecnologico, Alta Formazione 2000-2006**

I dati di San Nicola Arcella

(estratto da "San Nicola Arcella – Atlante Socio Economico" a cura di Francesco Nunziata edizioni "L'Officina delle Idee")

Codice ISTAT: 78125 Comune: San Nicola Arcella

Caratteristiche demografiche	
Popolazione al 31/12/2004	1482
Superficie (Kmq):	11,46
Densità (ab/Kmq):	129,32
Caratteristiche geografiche	
Zona altimetrica:	montagna litoranea
Latitudine	39' 50'48"
Longitudine	15'47'39"
Variazioni dei confini amministrativi	Capoluogo di provincia -
Anno di variazione:	Comune litoraneo si
Descrizione:	Comune rurale -
Grado di urbanizzazione	Classificazione UNCEM 2M
Elevato -	Comunità montana
Medio -	Dorsale Appenninica alto Tirreno
Basso si	Codice 18013
Sistemi locali dei lavoro 2001	
Codice:	530
Denominazione:	SCALEA
SLL di piccola e media impresa	
Circoscrizione turistica. Località marine Tirreno Cosenza	

I dati di base

Il quadro che l'ultimo Censimento della Popolazione e delle Abitazioni fa di San Nicola Arcella è sinteticamente riportato nella due tabelle che seguono.

Dati ISTAT - Censimento della Popolazione 2001	Popolazione residente MF	km2	Densità residenti x Km2	Numero Famiglie	Componenti delle famiglie	Numero medio di componenti per famiglia
San Nicola Arcella	1.375	11,5	120	478	1.373	2,9
Tortora	5.808	57,8	100	2.030	5.807	2,9
Praia a Mare	6.277	22,9	274	2.269	6.261	2,8
Aieta	892	48,0	19	326	892	2,7
Maratea	5.336	67,3	79	1.927	5.305	2,8
Scalea	10.040	22,0	456	3.576	10.003	2,8

Tabella 1 - Popolazione e territorio

Come si può vedere i dati sono riportati in uno con quelli delle cittadine dell'area circostante, area definita *zona vasta*. L'area vasta individuata coincide con la porzione calabrese del territorio definito Golfo di Policastro. E ancora ...

Dati ISTAT - Censimento della Popolazione 2001	Abitazioni Occupate da residenti	Altre abitazioni	Totale Abitazioni	totale abitazioni / abitazioni dei residenti	posizione in classifica su 8100 località	popolazione equivalente	popolazione equiv. X km2
San Nicola Arcella	476	4067	4543	9,54	28	13.175	1.150
Tortora	1999	4120	6119	3,06	421	17.745	307
Praia a Mare	2260	3892	6152	2,72	542	17.841	779
Aieta	326	176	502	1,54	2275	1.456	30
Maratea	1920	1180	3100	1,61	1955	8.990	134
Scalea	3569	17375	20944	5,87	96	60.738	2.757

Tabella 2 - Dati statistici generali

La tabella qui sopra riportata fa emergere la peculiarità di San Nicola Arcella che con il suo *record* di 4542 abitazioni, ulteriormente cresciute in questi ultimi anni, ha guadagnato il 28° posto (su 8103 comuni) nella speciale classifica data dal rapporto tra abitazioni totali presenti sul territorio e abitazioni dei residenti.

Primato che mantiene anche in riferimento alle cittadine del suo territorio di riferimento. E quel che è tutto dire anche in riferimento a Scalea che si posiziona nella classifica dei comuni italiani, solo, al 96° posto.

Questa peculiarità, come si vedrà nel seguito, influisce in modo concreto nei fatti economici e sociali di San Nicola Arcella e rischia di influire sul suo futuro..

Ricettività alberghiera

L'area allargata di interesse possiede un patrimonio alberghiero forte di 6 imprese di varie categorie con 95 appartamenti e 361 stanze, quasi tutte doppie e dotate di servizi. Non sono in queste considerati gli appartamenti rinvenienti da un nuovo complesso alberghiero in fase di ultimazione sul territorio di San Nicola Arcella che di fatto raddoppierà il numero di stanze a disposizione. A regime si otterrà

alberghi & clubresidence	n°	appartamenti	stanze	letti	bagni
1 stelle	1	0	12	21	12
3 stelle	2	0	52	123	52
4 stelle	1	9	94	248	96
Club Village&Residence	7	315	872	1588	402
totale	11	324	1030	1980	562

Tabella 3 - ricettività alberghiera attiva al dic 2006

Le 10 imprese già funzionanti, insieme ai 16 ristoranti e agli 11 bar (Infocamere dicembre 2006), contribuiscono al 18% dell'occupazione complessiva e al 23,7% dell'occupazione generata dalle aziende stagionali.

Estratto del Programma Amministrativo

Gestione ordinaria

*“La razionalizzazione della Gestione ordinaria rappresenta il cuore del nostro progetto di Governo. Noi riteniamo infatti che un'Amministrazione Comunale vada giudicata certamente in base alle innovazioni e alle opere che riesce a realizzare, ma soprattutto in forza della capacità che essa dimostri nel risolvere gli aspetti di base della vita amministrativa. Ci riferiamo cioè a **Servizi Essenziali** come la **raccolta dei rifiuti solidi urbani**, al problema importantissimo della **viabilità e della circolazione stradale**, specie nella stagione estiva, ci riferiamo al problema dei parcheggi o della **tutela ambientale** o della **pulizia del mare** attraverso la depurazione e la funzionalizzazione della rete idrica e fognante. Ci riferiamo, ancora, alla razionalizzazione dell'uso del demanio e in maniera particolare all'importantissima questione rappresentata **dall'ottimizzazione dell' offerta turistica nel settore spiaggia.**”*

Opere Pubbliche

“La realizzazione di opere pubbliche che garantiscano un chiaro impulso alla crescita della vocazione turistica di San Nicola Arcella ed alla sua conseguente destagionalizzazione, (attraendo, in particolar modo, il turismo internazionale), e che contemporaneamente elevino il livello della qualità della vita dei residenti,”

Il Centro Storico

..... “un processo reale di riqualificazione che reinventasse veramente questa zona del nostro paese, in maniera da trasformarla in un efficace volano di sviluppo economico nell' ambito di una nuova visione delle politiche urbanistiche.”

Dissesto Idrogeologico e Tutela Ambientale

“.... consolidamento di aree dissestate da un lato, alcuni altri interventi di prevenzione del dissesto ambientale dall' altro”

“..... la fascia costiera (che sarebbe tutto quel territorio che insiste dai rilievi fino al limite della spiaggia) sarà oggetto di un nostro progetto di progressivo “ rimboschimento “ rivolto a migliorare l' assetto ambientale secondo molteplici punti di vista. “

“... la formazione di una squadra, alle dirette dipendenze dell'Amministrazione comunale, che realizzi un costante ed articolato monitoraggio dell' intero territorio e del suo stato di dissesto,..”.

“..... recupero delle acque reflue dei depuratori (cioè provenienti dal ciclo depurativo ultimato), allo scopo di riconvertirle in risorsa idrica primaria per l'irrigazione di parchi, giardini e di alcune aree agricole (ndr: riuscendo così anche ad evitare i numerosi incendi estivi). “

.... “Altri progetti per la valorizzazione delle risorse naturali e per la difesa del territorio:

- *Creare le condizioni per evitare incendi boschivi a monte del paese;*
- *Ottimizzare, razionalizzare, incentivandone la funzionalità, il meccanismo dell'accesso al mare,;*
- *Creare percorsi montani e collinari attrezzati secondo la logica delle aree urbane di percorso o aree verdi di percorso;*
- *Introduzione del servizio notturno di prelievo della spazzatura lungo le spiagge.*

Politiche Sociali e del Lavoro

".....

- *Avviare progetti e mediazioni istituzionali per determinare un chiaro aumento della domanda di unità lavorative in tutti i settori compatibili;*
- *Garantire, specie nel comparto del lavoro temporaneo e/o manutentivo a caratteristica occasionale, pari opportunità a tutti i soggetti, specie se giovani e versanti in condizioni di difficoltà economiche;*
- *Sviluppare, attraverso una creativa ristrutturazione del settore turistico e delle correlate strategie dell'attrazione, un reale aumento della domanda di unità lavorative in tutto il terzo settore;*
- *Prevedere sgravi fiscali a supporto dell'avvio di iniziative commerciali di livello, inquadrare in un piano preciso di sviluppo commerciale;....."*

Politiche Culturali e della Comunicazione e Nuove Politiche per l'Attrazione Turistica

..... " *Noi crediamo che sia giunto definitivamente il tempo per una strutturale inversione di tendenza nel campo dell' Offerta culturale a San Nicola Arcella, e questo nella prospettiva sia di una cospicua destagionalizzazione delle presenze turistiche, sia di un deciso innalzamento della qualità della vita per i residenti, durante l'Inverno.*

Porre in campo un Progetto Cultura a San Nicola significa del resto simultaneamente:

- *creare altre e più interessanti motivazioni per attrarre visitatori e turisti, innalzando e di molto l'immagine regionale e nazionale del paese; e l' immagine per l' industria turistica è il 45% del pil;*
- *attivare un volano idoneo a favorire una frequentazione più massiccia di San Nicola anche da parte degli abitanti dei paesi dell' Entroterra e del Tirreno cosentino;*
- *sviluppare percorsi di alta formazione e fornire così successivamente nuove e moderne opportunità imprenditoriali e di lavoro per nuovi soggetti, specie giovani, che possano così sviluppare opportunità di occupazione nel proprio paese, senza essere costretti ad emigrare;*
- *migliorare il livello culturale della Comunità e la sua stessa coesione sociale, arricchendone le esperienze culturali e sollecitandone l' aggregazione;*
- *non sentir dire più a nessun giovane o a nessun adulto o a nessun anziano o a nessun bambino: " ... a San Nicola un' c'è niente! "*

Proposte

- ***San Nicola, Paese degli Artigiani:*** *Incentivare forme di imprenditoria (anche giovanile) rivolte alla creazione, esclusivamente nel centro storico, di imprese artigiane di vario ambito specifico, con botteghe allestite in luoghi strategici opportunamente armonizzati ad un nuovo piano di ristrutturazione urbanistica.*
- ***San Nicola, Il Palazzo del Principe:***
 - *Realizzazione di un festival, da svolgersi nel mese di giugno con cadenza quinquennale,.....*
 - *Distaccamento permanente di un Dipartimento Unical presso il Palazzo, si da segnalarne anche una vocazione scientifica di alto livello culturale.*
 - *Allestimento permanente di un Museo del Mare; di una sezione autonoma demotnoantropologica comparata del Museo del Pitrè di Palermo in collaborazione con il D.A.M.S. dell'Unical.*
 - *Attivazione di una Fondazione o Cooperativa che assorba, a tempo indeterminato, alcune unità lavorative che curino gli aspetti organizzativi e gestionali del Palazzo, che andrà visto come un centro polivalente. "*

In questo quadro di interventi e di attività da realizzare l'Amministrazione prende coscienza del proprio ruolo propulsivo e della propria responsabilità nella definizione delle strategie di sviluppo, dichiarando:

...”In riferimento inoltre al concetto stesso della valorizzazione del territorio in chiave turistica, vanno fatte, inoltre, alcune considerazioni:

Rilevato che è necessaria l'integrazione strategica delle diverse realtà presenti nel nostro territorio, la cosiddetta area vasta:, rappresentate dal:

- **Golfo di Policastro**, aree collinari prossime, aree boschive prossime, Parco Nazionale del Pollino (**Progetto del Golfo Amico**);
- **Elementi storico-culturali** fruibili per un'offerta di percorso turistico integrato;
- Presenza di un'**ampia ricettività immobiliare** che può favorire un'ospitalità di eccellenza anche straniera nella media e bassa stagione.

la risposta non può essere che:

- va riportata all'interno del sistema politico del governo locale la responsabilità della individuazione delle strategie di sviluppo.

Pertanto, i progetti che potranno scaturire da questa visione dovranno avere:

- Coscienza dell'impatto che le politiche turistiche avranno sulle prossime generazioni;

Necessità che queste politiche convergano su un progetto complessivo di riforma che coinvolga tutti: cittadini, imprenditori, turisti, Pubblica Amministrazione. ”

Centro Congressi di Bertinoro*

Il Centro Congressi di Bertinoro è una struttura congressuale, essenzialmente dedicata ai convegni ed incontri scientifici organizzati da strutture universitarie e di ricerca, che può contare su tredici tra saloni, sale per gruppi di studio e laboratori e 501 posti.

Il Centro si avvale, anche, di una struttura di accoglienza alberghiera propria di 86 stanze con 124 posti letto, integrata, quando necessario, dalle strutture alberghiere del territorio.

La struttura societaria è di tipo consortile ed ha come soci Set.In.Ar. (26%), Comune di Bertinoro (20%), Confindustria Forlì-Cesena (6,67%), Fondazione Flaminia (6,67%), Romagna Acque (6,67%), Università di Bologna (33,33%).

Il Centro conta, nel 2005, 28 dipendenti di cui 15 dedicati ad attività generali di gestione del Centro e 13 riferibili alle attività, collaterali, di mensa e foresteria ⁽¹⁾.

Nato nel 1995 nei primi sette anni di attività, ha realizzato una crescita media del 27% annuo portandosi dalle 3700 presenze del primo anno alle circa 20.000 presenze del 2001, anno in cui il Centro è andato a regime..

Nel 2005 ha consuntivato 25.800 presenze in aula (+8% sull'anno precedente) e 25.400 presenze alberghiere ospitando 119 eventi per 721 giorni equivalenti di utilizzo della struttura.

Mediamente ciascuno dei 119 eventi ha visto la presenza di 36 persone per una durata media di 6,1gg per evento. L'6% degli eventi ha avuto una durata di un solo giorno; il 3% ha avuto una durata superiore ad un mese; il 91% ha durata media di 2,1 giorni. ⁽²⁾

Il coefficiente di utilizzo della struttura congressuale è del 43%.

I maggiori clienti, in termini di giorni di utilizzo, sono stati nel 2005 nell'ordine il Ministero degli Esteri (19%), Bertinoro International Center for Informatics (16%), i Dipartimenti dell'Università di Bologna (13%), Centro InterUniversitario di Econometria (7%), European School Of Genetic Medicine (6%), Holding Energia Risorse Ambiente (4%). Il rimanente 39% delle giornate è stato utilizzato da altre 37 associazioni, agenzie, istituti, ecc. per convegni di carattere scientifico, seminari specialistici e corsi intensivi.

Per inciso, i principali cliente all'avvio sono stati nell'ordine Ministero degli Esteri (44%), Centro InterUniversitario di Econometria (32%), iniziativa la cui nascita è stata favorita dallo stesso Centro, il Dipartimento di Scienze Economiche dell'Università di Bologna (20%) ⁽²⁾.

Il rapporto con questi ultimi soggetti, ed in particolare con la Direzione Generale della Cooperazione e lo sviluppo del Ministero degli Esteri, ha costituito la base su cui si è potuto sviluppare e ha potuto contare il Centro.

Obiettivo di medio-lungo periodo è quello di *creare una struttura a rete*, nella quale risultino collegati vari centri-congressi del territorio romagnolo. Ciò permetterebbe non solo di valorizzare appieno strutture in attesa di una riconversione funzionale, ma anche di creare valore su aree che non avrebbero altrimenti questa possibilità.

Ne seguirebbe la necessità di ampliarne anche la dotazione tecnologica, e dunque ne deriverebbe non solo un aumento nell'indotto portato dall'attivazione di nuove iniziative, ma anche un salto di qualità nell'asset tecnologico di cui potrebbero disporre alcuni territori " ⁽³⁾

Il fatturato 2005 è pari a 2.300.000 euro; il 35% circa per attività congressuali, il 43% circa per attività alberghiere, lo 0,1% per attività museali. ^(**)

(*da **Il valore della cultura, la tradizione dell'ospitalità, Ce.U.B. settembre 2006**)

⁽¹⁾ cap.1 – Centro Residenziale Universitario: successo di un modello operativo e gestionale – **La Struttura oggi**

⁽²⁾ cap.2 – 1994 – 2006 l'attività del Ce.U.B. dalle origini ad oggi – **Documenti**

⁽³⁾ cap.3 -- Da Bertinoro al mondo: Strategie di Sviluppo - **Il Centro Universitario tra presente e futuro**

^(**) da **Ce.U.B. Società Consortile a r.l. – Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2005**