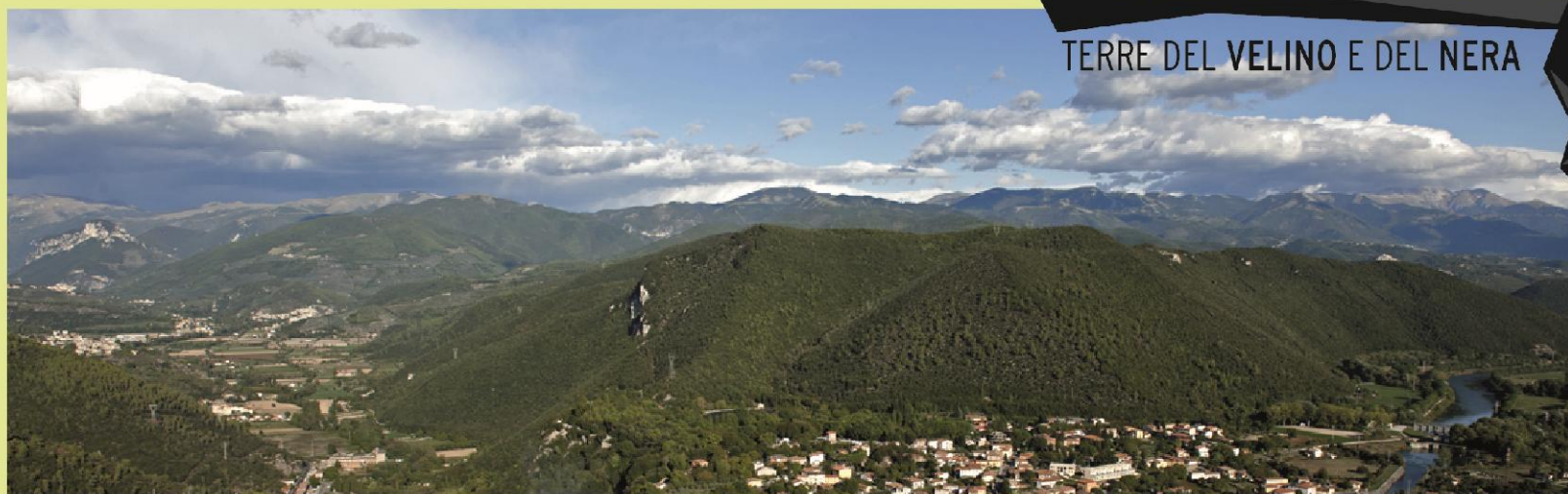


STUDIO DI FATTIBILITA' FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE DELL'ASSE MARMORE-PIEDILUCO-VALLE SANTA  
NELL'AMBITO DELLA PROMOZIONE TURISTICA DEL SISTEMA TERNANO REATINO  
ESITI E PROSPETTIVE PER IL 2016

## *Terre del Velino e del Nera*

Verso la creazione di una nuova destinazione turistica per la valorizzazione  
dell'asse Marmore-Piediluco-Valle Santa



COMUNE E PROVINCIA DI TERNI

COMUNE E PROVINCIA DI RIETI

Rieti, 31 marzo 2016



TELOS SRL con ECOTER - OFFICINAB - Coordinatore arch. Giovanni Cafiero [www.telositalia.it](http://www.telositalia.it) |

con il contributo di:



FONDAZIONE  
CASSA DI RISPARMIO  
DI TERNI E NARNI



CASSE DI RISPARMIO  
DELL'UMBRIA



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

# OBIETTIVO

## INDIVIDUARE UNA POSSIBILE STRATEGIA DI SVILUPPO TURISTICO

Lo Studio si propone di verificare in modo operativo, individuando un preciso elenco di azioni fattibili, una delle possibili vocazioni del territorio, quella turistica, attualmente poco sviluppata e che rischia, in assenza di «politiche pubbliche», un'ulteriore involuzione.





# INQUADRAMENTO TERRITORIALE

## TERNI E RIETI: POSIZIONE DI MARGINALITÀ TERRITORIALE RISPETTO AI SISTEMI URBANI PRINCIPALI.

Comune vocazione interregionale, **Accordo di Programma** siglato nel **2010** dalle due Amministrazioni Provinciali di Terni e Rieti e dai due Comuni capoluogo finanziato dalla **Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni** e dalle **Casse di Risparmio dell'Umbria**.

Lo studio comprende il territorio dei comuni di **Terni, Narni, Stroncone, Arrone, Montefranco, Ferentillo e Polino**, in territorio umbro e i comuni di **Rieti, Labro, Greccio, Colli sul Velino, Cittàducale, Morro, Cantalice, Poggio Bustone, Rivodutri, Castel S. Angelo e Contigliano** in territorio laziale.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

# OFFERTA E POSIZIONAMENTO

## BENI TURISTICI E BACINI DI UTENZA

L'analisi dei beni di interesse turistico ha confermato la **considerevole ricchezza di beni culturali e ambientali**, evidenziando il ruolo peculiare che svolgono nel sistema di offerta i beni legati al sistema delle **acque e dei paesaggi naturali**, i **cammini francescani**, l'**escursionismo e le attività sportive "open air"**.

Dall'analisi di mercato e dei potenziali bacini di utenza, coerentemente con le strategie di sviluppo turistico già in corso, come quella relativa al riconoscimento dell'area di Studio come **destinazione europea di eccellenza (EDEN) per il turismo acquatico**, con la promozione degli itinerari francescani, con la posizione di **vantaggio rispetto al bacino metropolitano romano**, emerge un possibile **posizionamento dell'area**.



# TARGET DI RIFERIMENTO

**I PRINCIPALI TARGET DI RIFERIMENTO SONO:  
TURISMO NATURA, TURISMO ACQUATICO E SPORTIVO, TURISMO SPIRITUALE**

A questi *target* si aggiunge, un target costituito da persone e famiglie che vivono in città e sono alla ricerca di momenti di *rigenerazione, fisica e spirituale*, con vacanze anche brevi, ma a contatto con un ambiente tranquillo e autentico, potendo praticare attività all'aria aperta, anche di tipo moderato, lontano dallo *stress* urbano e dalle automobili.

Questo possibile posizionamento strategico, frutto delle analisi dell'offerta territoriale in campo turistico e delle analisi relative alla domanda e ai *target* turistici emergenti ha generato la proposta di una nuova destinazione turistica, *Terre del Velino e del Nera*, che le azioni individuate dallo Studio intendono promuovere.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

# CONCEPT

## TERRE DEL VELINO E DEL NERA

*"Nel centro dell'Italia, lungo l'asse tra l'Umbria di Assisi e la città di Roma, le Terre del affluenti del Tevere, racchiudono in una giornata di cammino tutte le promesse di una possibile ammirare le multiformi manifestazioni della sorgente della vita: fiumi, laghi, diffusi in tutto il territorio e si mostrano lungo il cammino di cento percorsi. L'acqua nella Cascata alle Marmore e luogo d'incanto di natura e silenzio nei piccoli Laghi di Lagolungo e Ripasottile. Nella pianura solcata dalle acque, nelle colline, in montagna, in autentica semplicità, che custodisce ancora le impronte del Santo Francesco, è possibile con vigore, ma sempre dimenticando il rumore delle automobili e l'atmosfera della città. intenso e appassionato o lieve e moderato, ma rigorosamente all'aria aperta, la quiete del dell'accoglienza e l'autenticità delle tradizioni ti accompagnano in un percorso di*



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

# AZIONI PROPOSTE

- Miglioramento e caratterizzazione della qualità dell'offerta attraverso la sottoscrizione di una Carta di Valorizzazione territoriale e di Carte di qualità dei servizi turistici;
- Promozione della nuova destinazione turistica attraverso la creazione di un ufficio di destination management;
- Definizione di un Piano integrato della rete sentieristica per le *Terre del Velino e del Nera*, corredato dal progetto preliminare di un sentiero interregionale, tra l'area reatina e quella ternana;
- Definizione di un *Programma* a medio termine per la realizzazione di un nuovo attrattore tematico turistico-sportivo attraverso il recupero con procedure di partecipazione pubblico-privato.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

# AZIONI PROPOSTE

- **Miglioramento e caratterizzazione della qualità dell'offerta attraverso la sottoscrizione di una Carta di Valorizzazione territoriale e di Carte di qualità dei servizi turistici;**
- **Promozione della nuova destinazione turistica attraverso la creazione di un ufficio di destination management;**
- **Definizione di un Piano integrato della rete sentieristica per le *Terre del Velino e del Nera*, corredato dal progetto preliminare di un sentiero interregionale, tra l'area reatina e quella ternana;**
- **Definizione di un *Programma* a medio termine per la realizzazione di un nuovo attrattore tematico turistico-sportivo attraverso il recupero con procedure di partecipazione pubblico-privato.**





TERRE DEL VELINO E DEL NERA

# MARKETING

## LA CARTA DI VALORIZZAZIONE: ORGANIZZARE E QUALIFICARE L'OFFERTA TERRITORIALE

Il marketing prevede, prima di avviare la fase della comunicazione (advertising), un'analisi delle caratteristiche dei fattori e dell'organizzazione produttiva. Individuati gli elementi di forza e di debolezza dei fattori di produzione, cioè l'insieme dei beni e dei servizi di interesse turistico, occorre riorganizzare e qualificare l'offerta territoriale. Essa dovrà garantire un insieme coordinato di proposte turistiche coerenti con la strategia di posizionamento adottata e caratteristiche qualitative distintive e corrispondenti alle aspettative dei target turistici individuati.

Secondo i principi cardine dell'*entertainment* si deve, da un lato, **caratterizzare l'offerta secondo temi distintivi** corrispondenti ai target individuati, dall'altro **comunicare un'esperienza "a tutto tondo"**, seguendo uno specifico progetto di qualità.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## LA CARTA DI VALORIZZAZIONE TERRITORIALE

Con il termine ***Carta di valorizzazione territoriale*** si definisce l'insieme di accordi e impegni volontari assunti da soggetti istituzionali e operatori con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo turistico di un determinato ambito territoriale attraverso l'adozione di specifiche azioni e protocolli di qualità che coinvolgono sia il sistema dei servizi e infrastrutture pubbliche, sia i servizi e prodotti turistici offerti dal tessuto imprenditoriale e associativo.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## CAPACITA' DI COINVOLGERE PUBBLICO E PRIVATO

La ***Carta di valorizzazione***, per la capacità di coinvolgere sia il sistema pubblico, sia il sistema privato costituisce lo strumento per un organico perseguimento di una strategia di *marketing* territoriale, inteso come un processo teso al miglioramento della propria organizzazione produttiva (le infrastrutture pubbliche e private, i beni di interesse turistico, le risorse umane, i processi produttivi) in relazione ai *target* di domanda identificati sulla base della valutazione degli *asset* turistici del territorio in relazione all'evoluzione dei mercati.



## UN NUOVO ACCORDO TERRITORIALE

La *Carta di valorizzazione Terre del Velino e del Nera*, come evoluzione ed esito dell'originario accordo di programma del 2010, costituisce il **nuovo accordo territoriale** per i soggetti istituzionali coinvolti per la valorizzazione turistica di carattere interregionale dell'asse turistico e la cornice strategica per l'utilizzo dei fondi per la programmazione 2014-2020.

Il carattere interregionale della *Carta di valorizzazione* è coerente con il **Protocollo d'Intesa triennale** sottoscritto nel 2015 dai Presidenti delle **Regioni Umbria e Lazio** per le strategie interregionali di sviluppo turistico.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## Carta di Valorizzazione, gli elementi essenziali:

1. L'idea strategica di sviluppo turistico dei territori
2. Un **Accordo territoriale complessivo** che coinvolga i principali soggetti istituzionali
3. La **definizione di impegni** da parte delle istituzioni coinvolte, al fine di assicurare in tempi dati i **servizi e le infrastrutture essenziali** allo sviluppo turistico (intese di programma)
4. La **definizione partecipata di Carte di Qualità** da sottoscrivere su base volontaria, associate alle diverse tipologie di servizi e prodotti turistici e a marchi di qualità coerenti con l'idea strategica
5. La presenza di un **organismo di assistenza, implementazione e controllo delle Carte di Qualità** e del corretto uso dei marchi ad esse associati.
6. Una coerente campagna di **promozione della destinazione turistica**



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

Alla base della **Carta di Valorizzazione** vi è dunque la strategia di sviluppo turistico di un territorio che coinvolge soggetti pubblici e privati e un insieme di contenuti minimi.

Sono invece variabili gli impegni assunti dalle istituzioni coinvolte, che sono chiamate, ad esempio, alla realizzazione di infrastrutture e interventi, i cui impegni, anche in termini finanziari sono verificati in modo specifico.



TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA



**STUDIO PER L'IMMAGINE COORDINATA**  
FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE  
DELL'ASSE MARMORE-PIEDILUCO-VALLE SANTA  
NELL'AMBITO DELLA PROMOZIONE TURISTICA  
DEL SISTEMA TERNANO REATINO



## LA SCELTA

La molteplicità ed il continuo aggiornamento e mutamento degli elementi che concorrono alla valorizzazione turistica del territorio, hanno suggerito la progettazione di un marchio che rappresentasse principalmente questa caratteristica. Si è ritenuto opportuno valutare la possibilità di una versione dinamica del logo, cioè un logo sempre riconoscibile, per stile grafico, colori ed impatto visivo, ma sempre di forma diversa, che accompagni, coordini e consenta di accomunare visivamente tutti i materiali, la comunicazione e l'interazione con i fruitori del territorio.

### Un logo dinamico

Un logo dinamico è un logo in continua trasformazione, che può generare continuamente nuove forme purchè basate sulla matrice del primo logo base. Quest'ultimo acquisisce, di volta in volta, simboli ed elementi da un abaco in continuo aggiornamento motivato dalla trasformazione delle proposte/contenuti del piano di valorizzazione e del territorio stesso.

### Segni e colori riconoscibili pur nella continua trasformazione

È un logo elastico ed adattabile nello spazio e nel tempo: può presentarsi organizzato in forme diverse, ma anche in condizioni differenti: statiche o in movimento (stop motion, gif animata...). Si presenta ogni volta con una combinazione di simboli diversi, e, nonostante ciò, mantiene sempre la stessa riconoscibilità e la stessa forte identità.

La scelta di una gamma di colori armonica suggerita dalla natura consente di rafforzare la comunicazione e la riconoscibilità di tutta l'immagine coordinata accompagnando il logo che risalta nero sulla gamma di colori di fondo esaltandone la forza.

### Una moderna cartolina

Può, per la sua natura, suggerire applicazioni anche interattive, studiando apposite app in grado di far giocare, turisti bambini e adulti, con gli elementi del logo stesso e offrendo la possibilità di comporre il proprio logo personale, come un ricordo della vacanza appena passata, come una moderna cartolina.



# TERRE DEL VELINO E DEL NERA

**ABACO**  
IN CONTINUA  
EVOLUZIONE  
DEGLI ELEMENTI  
PER COMPORRE  
IL LOGO E LE SUE  
SUCCESSIVE  
DECLINAZIONI



escursionismo



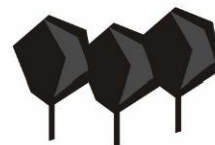
ospitalità



montagna



santuario



ambiente e natura



sport acquatici



M.Terminillo e le sue tre cime



torre



convento



natura



cicloturismo



borgo



chiesa



agroalimentare / ristorazione



## PRIME COMPOSIZIONI PER IL LOGO DI BASE

Il logo di base rappresenta il marchio di sintesi degli elementi di valore del territorio. Mette in evidenza le risorse principali che sono alla base delle azioni di valorizzazione evidenziate dallo studio.

Le due proposte iniziali, una compatta ed una allungata, possono essere alternativamente usate per diversi spazi e funzioni.





TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA

## COLORI

La scelta dei colori è suggerita dalla natura e dagli elementi antropici più antichi delle architetture storiche e dei siti archeologici. Ogni colore viaggia con un suo compagno di un tono più scuro, per giocare insieme ed aumentare l'effetto dinamico nelle forme composte dei loghi. Il colore è usato anche come fondo dei materiali per esaltare al meglio la versione in nero del logo.



## FONT

INTERSTATE MONO

CONDENSED (TITOLI)

**ABCDEFGHIJKLMN OPQRSTUVWXYZ 12345**

ABCDEFGHIJKLMN OPQRSTUVWXYZ 12345

ABCDEFGHIJKLMN OPQRSTUVWXYZ 12345

**abcdefghijklmno pqrstuvwxyz 12345**

abcdefghijklmno pqrstuvwxyz 12345

abcdefghijklmno pqrstuvwxyz 12345

(TESTO)

**ABCDEFGHIJKLMN OPQRSTUVWXYZ 12345**

ABCDEFGHIJKLMN OPQRSTUVWXYZ 12345

ABCDEFGHIJKLMN OPQRSTUVWXYZ 12345

**abcdefghijklmno pqrstuvwxyz 12345**

abcdefghijklmno pqrstuvwxyz 12345

abcdefghijklmno pqrstuvwxyz 12345



# DECLINAZIONI

DEL LOGO PER I DIVERSI SISTEMI  
INDIVIDUATI DALLO STUDIO DI FATTIBILITÀ

PRIME IPOTESI



AGROALIMENATRE



STRUTTURE RICETTIVE



SPORT ALL'ARIA APERTA

# POSSIBILI APPLICAZIONI DI **COLORE**



AGROALIMENATRE



STRUTTURE RICETTIVE

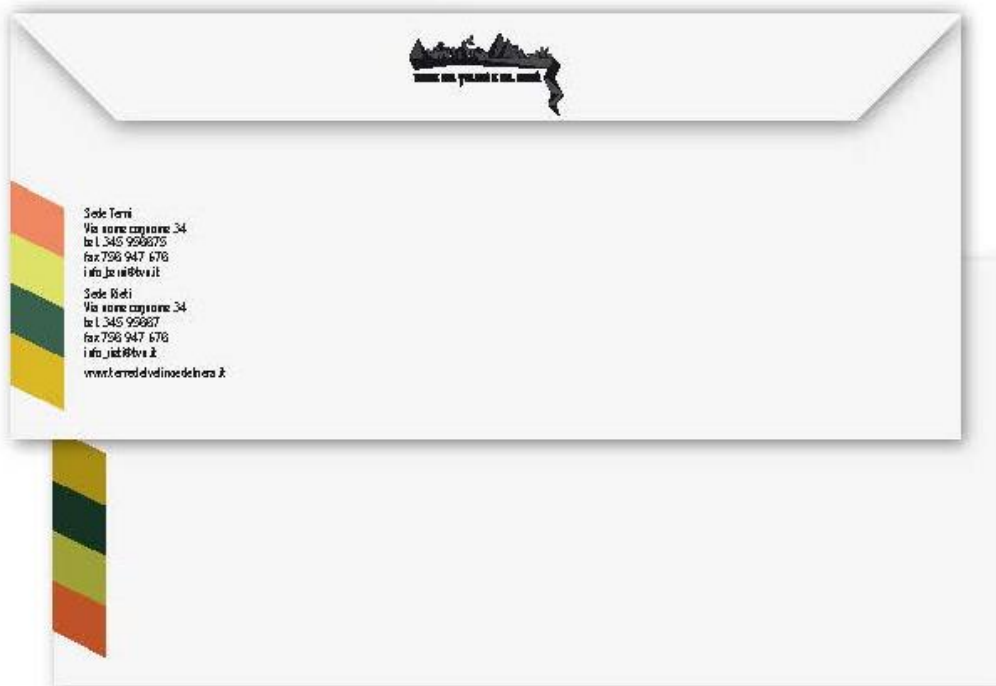
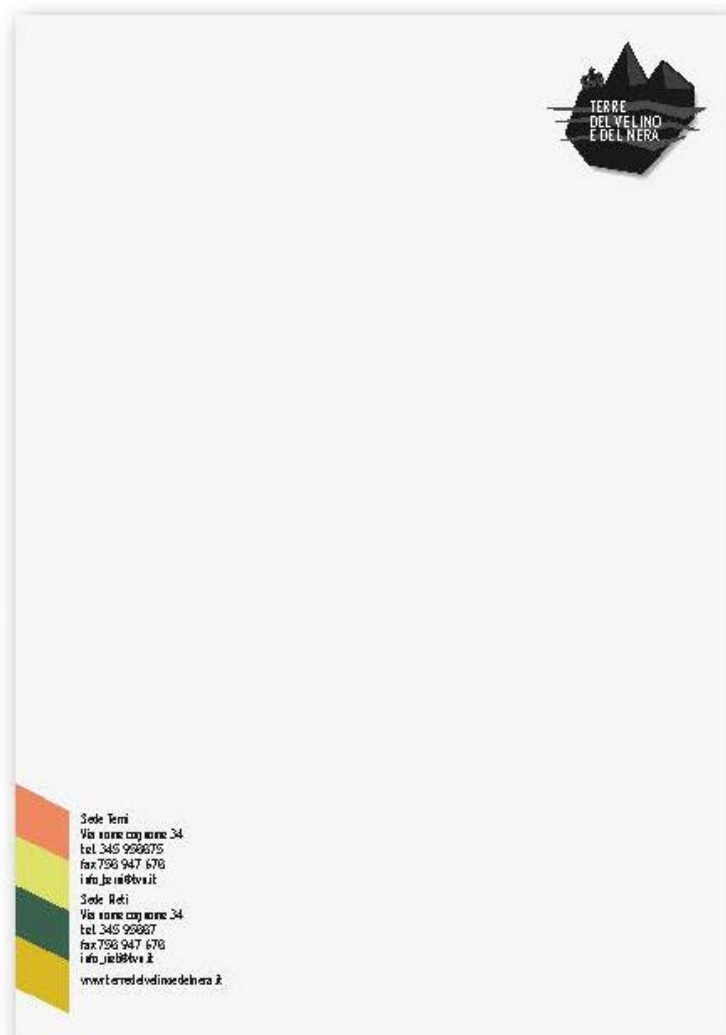


SPORT ALL'ARIA APERTA





## IMMAGINE COORDINATA PRIME PROPOSTE





TERRE DEL VELINO E DEL NERA

# AZIONI PROPOSTE

- Miglioramento e caratterizzazione della qualità dell'offerta attraverso la sottoscrizione di una Carta di Valorizzazione territoriale e di Carte di qualità dei servizi turistici;
- **Promozione della nuova destinazione turistica attraverso la creazione di un ufficio di destination management**;
- Definizione di un Piano integrato della rete sentieristica per le *Terre del Velino e del Nera*, corredato dal progetto preliminare di un sentiero interregionale, tra l'area reatina e quella ternana;
- Definizione di un *Programma* a medio termine per la realizzazione di un nuovo attrattore tematico turistico-sportivo attraverso il recupero con procedure di partecipazione pubblico-privato.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

L'obiettivo di fondo dell'attività di un "ufficio di gestione della destinazione turistica" (UGT) può essere così definito:

«Gestire il processo di definizione, promozione e commercializzazione di prodotti e servizi turistici espressi da un territorio al fine di generare flussi turistici adeguati alle esigenze degli operatori coinvolti e del territorio»

Le esperienze nazionali e internazionali e il carattere interregionale della destinazione turistica suggeriscono per l'UGT la forma del **consorzio pubblico-privato**. La strategia relativa alla destinazione turistica viene elaborata attraverso l'interazione tra attività delle istituzioni pubbliche ed attività dei molteplici attori locali.





TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## La “mission” dell’UGT:

- Attuazione e adattamento continuo della strategia di valorizzazione della destinazione turistica;
- organizzazione/gestione/aggiornamento delle informazioni sull’offerta turistica locale;
- qualificazione – attraverso la promozione e la realizzazione di carte di qualità e di sistemi di valutazione e di controllo - di prodotti e servizi locali;
- strutturazione dell’offerta turistica locale in pacchetti di servizi mirati a specifici segmenti della domanda turistica
- promozione/marketing/vendita dell’offerta turistica locale (attraverso tecnologie digitali, social media, campagne promozionali presso mercati esteri, convenzioni con tour operator, coordinamento di manifestazioni ed eventi, ecc.).



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## Verso l'individuazione dell'UGT:

La recente riforma statutaria del Distretto integrato turistico DIT apre al coinvolgimento nel Consorzio di enti e operatori turistici di altre province e regioni limitrofe, ponendo le condizioni per evitare la duplicazione di organismi esistenti e già strutturati, garantire la valorizzazione degli investimenti effettuati e del percorso intrapreso in passato, e valutare un rilancio del DIT per la promozione del comprensorio turistico Terre del Velino e del Nera attraverso il coinvolgimento dei Comuni e degli operatori aderenti alla Carta di Valorizzazione della nuova destinazione turistica.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

# AZIONI PROPOSTE

- Miglioramento e caratterizzazione della qualità dell'offerta attraverso la sottoscrizione di una Carta di Valorizzazione territoriale e di Carte di qualità dei servizi turistici;
- Promozione della nuova destinazione turistica attraverso la creazione di un ufficio di destination management;
- Definizione di un Piano integrato della rete sentieristica per le *Terre del Velino e del Nera*, corredato dal progetto preliminare di un sentiero interregionale, tra l'area reatina e quella ternana;
- Definizione di un *Programma* a medio termine per la realizzazione di un nuovo attrattore tematico turistico-sportivo attraverso il recupero con procedure di partecipazione pubblico-privato.



Il comprensorio turistico “Terre del Velino e del Nera” è connotato da ambiti territoriali di importante rilievo paesaggistico, naturalistico e storico-culturale, articolati intorno al “sistema delle acque” costituito dal fiume Nera, dalla Cascata delle Marmore, dal lago di Piediluco, dal fiume Velino, dal lago di Ventina e dal Parco dei laghi Lungo e Ripasottile. Il comprensorio è caratterizzato da una notevole offerta di attività sportive all’aria aperta e dagli itinerari di interesse religioso sulla direttrice Assisi - Roma e dagli itinerari di interesse religioso sulla direttrice Assisi - Roma e che partono dalle abbazie umbre della Valnerina per dispiegarsi nei percorsi della Valle Santa reatina sulle orme di Francesco.



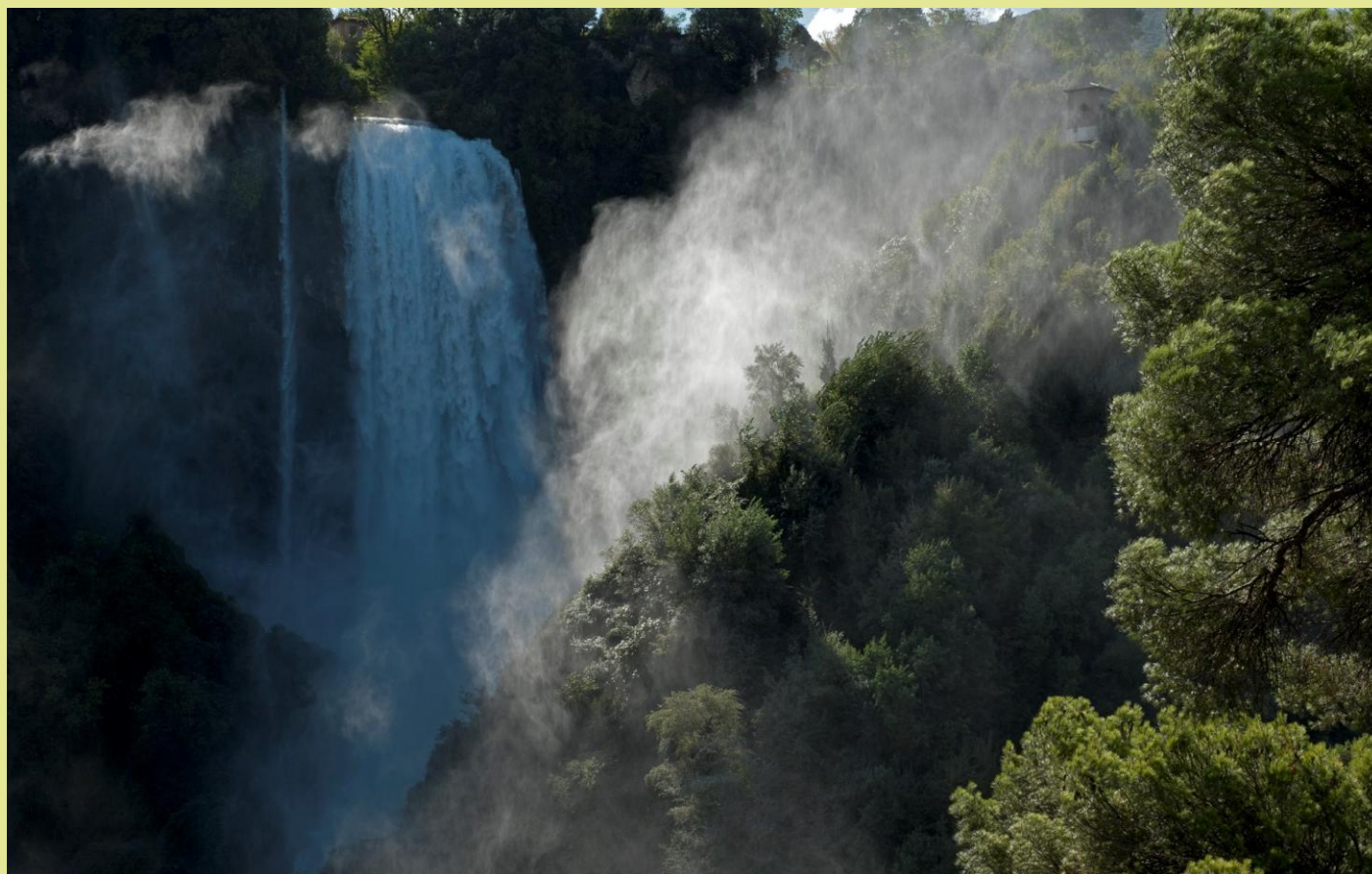


## La scelta dell' itinerario simbolo della nuova destinazione turistica:

si snoda attraverso le due regioni - Umbria e Lazio - e le due province - Terni e Rieti - sui cui territori insiste il futuro comprensorio turistico, attraversando i territori di quattro comuni, Terni, Labro, Colli sul Velino e Rieti.

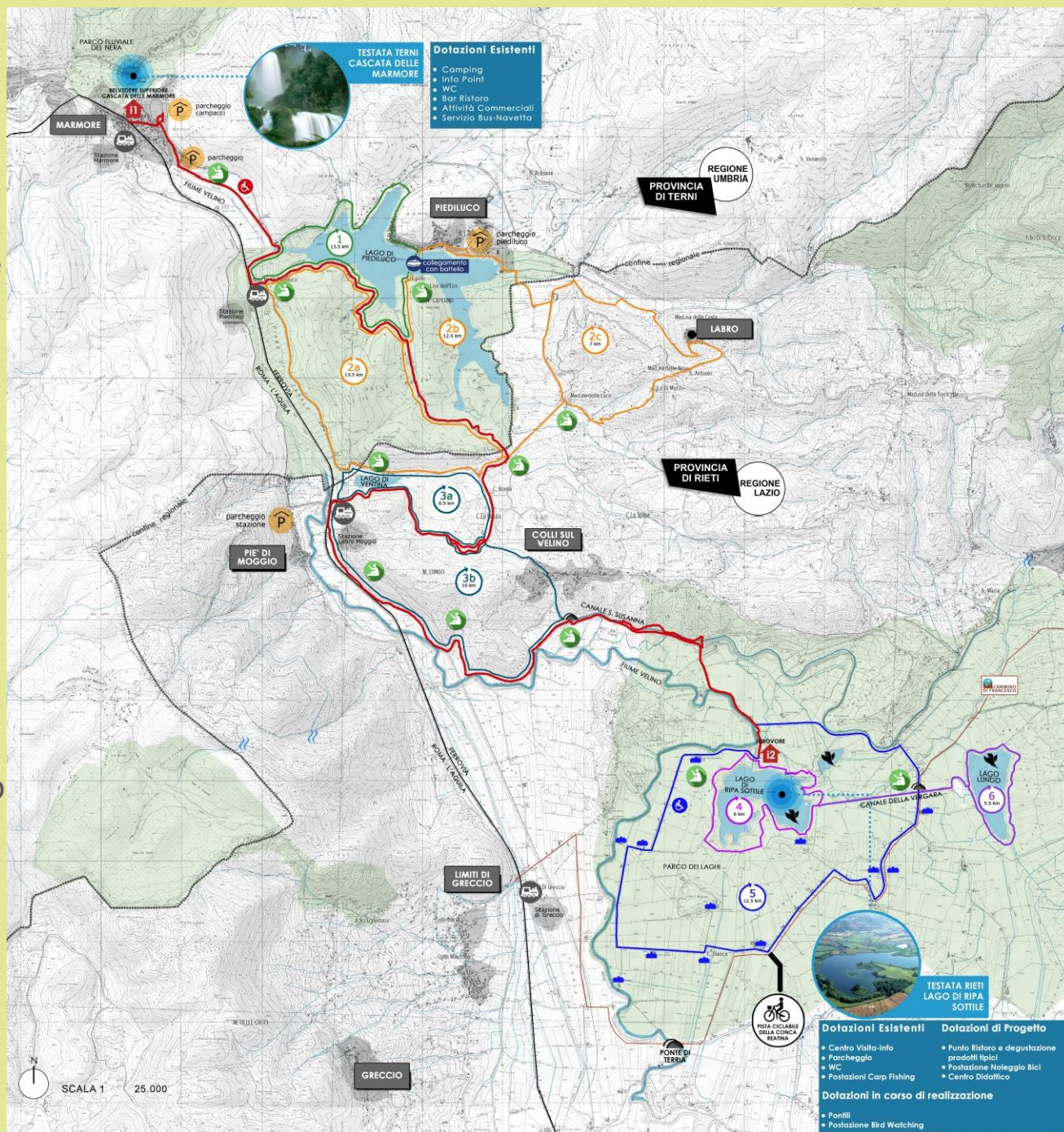
collega le emergenze paesaggistiche e naturalistiche di quel "sistema delle acque" che è l'asse portante del comprensorio turistico (Cascata delle Marmore, fiume Velino, Lago di Piediluco, lago di Ventina, Parco dei laghi Lungo e Ripasottile).

L'itinerario prevede un percorso principale lungo l'asse Cascata delle Marmore – Laghi Lungo e Ripasottile e una molteplicità di anelli con diverse caratteristiche e lunghezza dei percorsi.





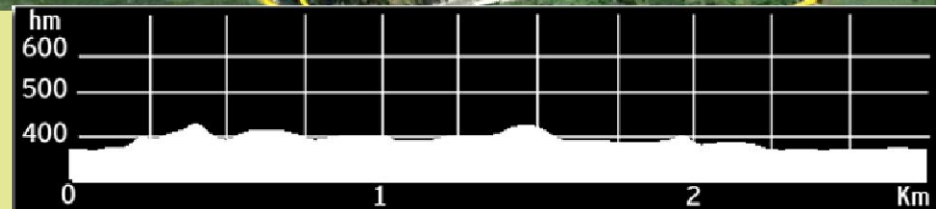
Il collegamento ferroviario è assicurato dalla **linea ferroviaria Terni – Rieti – L’Aquila – Sulmona**, che corre nelle adiacenze dell’itinerario, una linea minore ma con spiccata vocazione turistica, che si ricollega al percorso con quattro stazioni: la stazione di Marmore si trova a cinquecento metri dalla testata Cascata delle Marmore, le stazioni di Piediluco (da riattivare) e di Labro – Moggio si trovano lungo il percorso, la stazione di Greccio può essere collegata agevolmente alla testata sud del Parco dei laghi Lungo e Ripasottile attraverso una passerella ciclopedonale che superi il fiume Velino.





TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## ITINERARIO DEI LAGHI – LAGO DI VENTINA



ECOTER OFFICINA8

Studio a cura di TELOS SRL – arch. Giovanni Cafiero Presidente [www.telositalia.it](http://www.telositalia.it) | [info@telositalia.it](mailto:info@telositalia.it)



FONDAZIONE  
CASSA DI RISPARMIO  
DI TERNI E NARNI



CASSE DI RISPARMIO  
DELL'UMBRIA



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## ITINERARIO DEI LAGHI – LAGO DI RIPASOTTILE

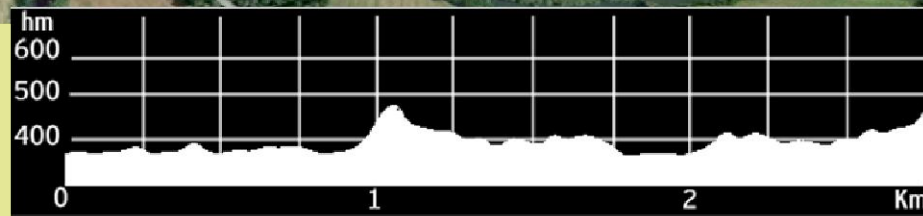


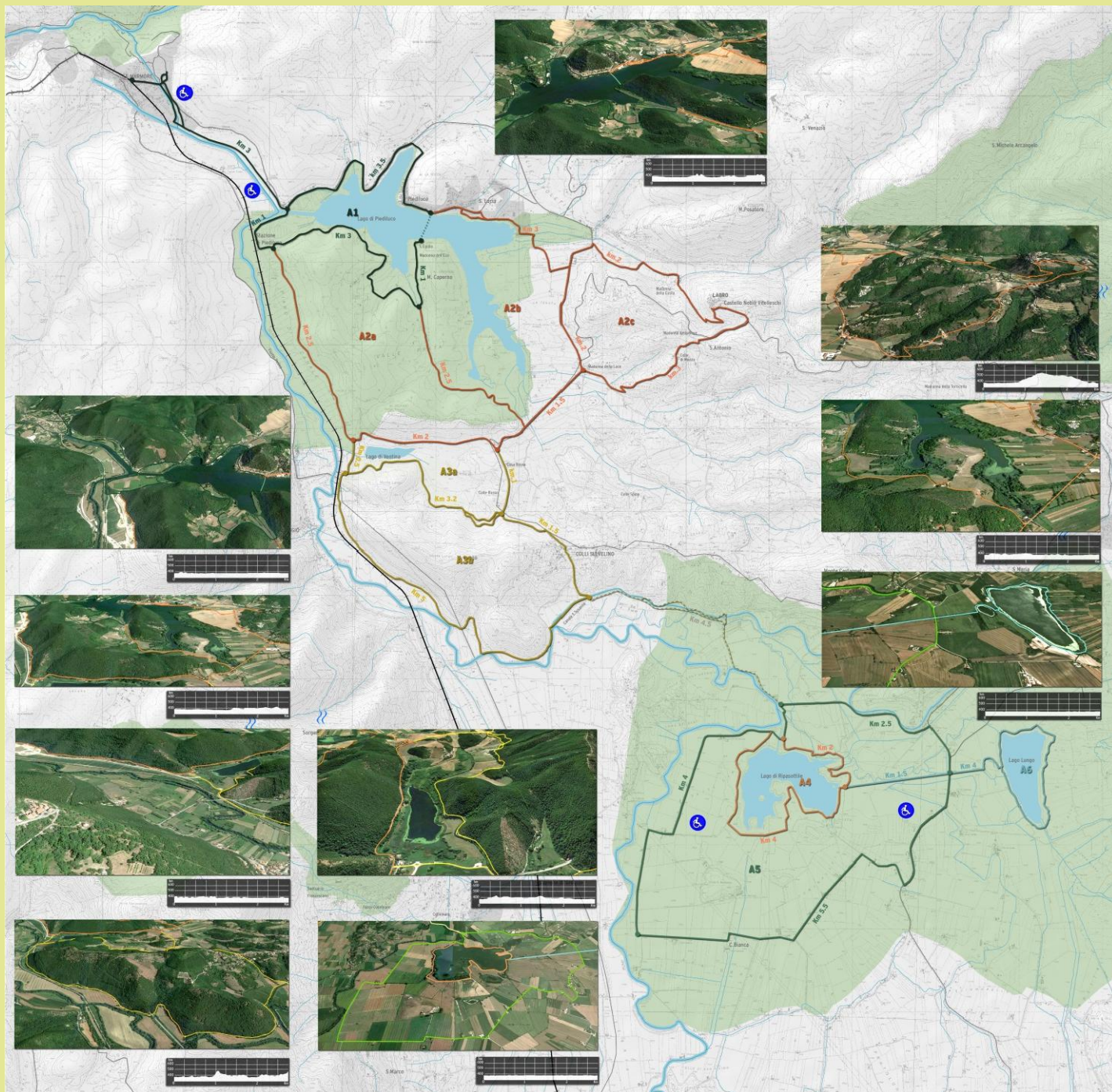




TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## ITINERARIO DEI LAGHI – COLLI SUL VELINO







## UN ITINERARIO ACCESSIBILE A DIVERSI GRADI DI DIFFICOLTÀ

Lungo l'itinerario dei Laghi, “è possibile muoversi: con dolcezza o con vigore, ma sempre dimenticando il rumore delle automobili e l'atmosfera della città. Lo sport per tutti, intenso e appassionato o lieve e moderato, ma rigorosamente all'aria aperta, la quiete del paesaggio, il calore dell'accoglienza e l'autenticità delle tradizioni ti accompagnano in un percorso di completa rigenerazione”.

La realizzazione dell'itinerario consentirà in alcuni circuiti l'utilizzo anche a quelle persone che per diversi motivi non possono fruire di percorsi che presentano difficoltà, pur se solo moderate, realizzando proposte di turismo accessibile che rispondono a un'esigenza molto diffusa, se si considera che il 16,4 % delle famiglie in Italia (Doxa 2015) ha esigenze di accessibilità normalmente non considerate.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

# AZIONI PROPOSTE

- Miglioramento e caratterizzazione della qualità dell'offerta attraverso la sottoscrizione di una Carta di Valorizzazione territoriale e di Carte di qualità dei servizi turistici;
- Promozione della nuova destinazione turistica attraverso la creazione di un ufficio di destination management;
- Definizione di un Piano integrato della rete sentieristica per le *Terre del Velino e del Nera*, corredato dal progetto preliminare di un sentiero interregionale, tra l'area reatina e quella ternana;
- Definizione di un *Programma* a medio termine per la realizzazione di un nuovo attrattore tematico turistico-sportivo attraverso il recupero con procedure di partecipazione pubblico-privato.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## ATTRATTORI TURISTICI

La nuova destinazione turistica Terre del Velino e del Nera è dotata di un grande attrattore turistico, la Cascata delle Marmore.

La creazione di un parco tematico sportivo-ambientale può rafforzare la capacità di attrazione della Cascata con un apporto aggiuntivo a regime stimabile in 120.000 presenze/anno.

Gli attrattori svolgono un ruolo di richiamo e accelerazione dello sviluppo con beneficio economico dell'intero sistema della destinazione turistica.



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## ATTRATORI TURISTICI: PARCO TEMATICO SPORTIVO

Ipotesi per l'attrezzatura del Parco tematico:

1) parco acquatico per sport fluviali; 2) palestra di roccia; 3) percorsi per l'esercitazione e la pratica sportiva indoor; 4) palestre per il fitness; 5) albergo con 100 stanze.

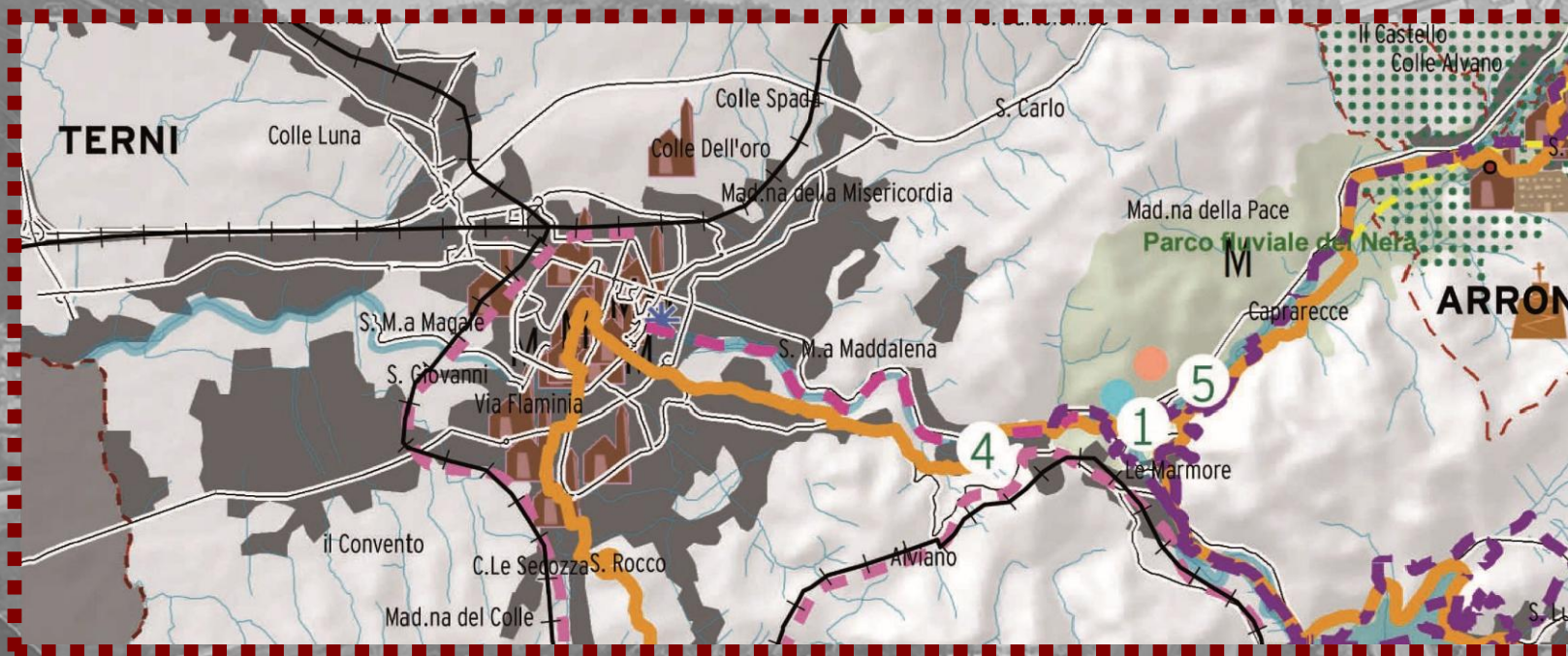
L'investimento stimato è di 16 milioni di euro.

Il tasso di rendimento finanziario positivo rende attivabile una procedura di realizzazione in *project financing*.

Il concessionario è individuato con evidenza pubblica previa redazione di uno studio di fattibilità dettagliato.



# PAPIGNO\_nuovo attrattore tematico turistico-sportivo





IERI

ACQUA energia materia prima infrastrutture e produzione - LAVORO

RIGENERAZIONE

OGGI

ACQUA energia ambiente salute servizi sport e cultura LAVORO





Da dove si parte: *PAPIGNO restart* \_ *Open Day* 2015

costruzione di un'IDEA CONDIVISA, progetti, concorsi, ....

MULTIFUNZIONALITA' \_ CULTURA\_MEDIA\_SPORT

AL CENTRO: IL FIUME E LA STORIA

UNA RETE DI RISORSE AMBIENTALI E CULTURALI

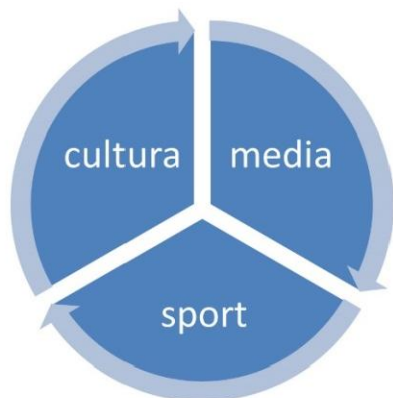
UN DISTRETTO (CULTURALE SPORTIVO)

DALLA PRODUZIONE INDUSTRIALE ALLA PRODUZIONE DI SERVIZI

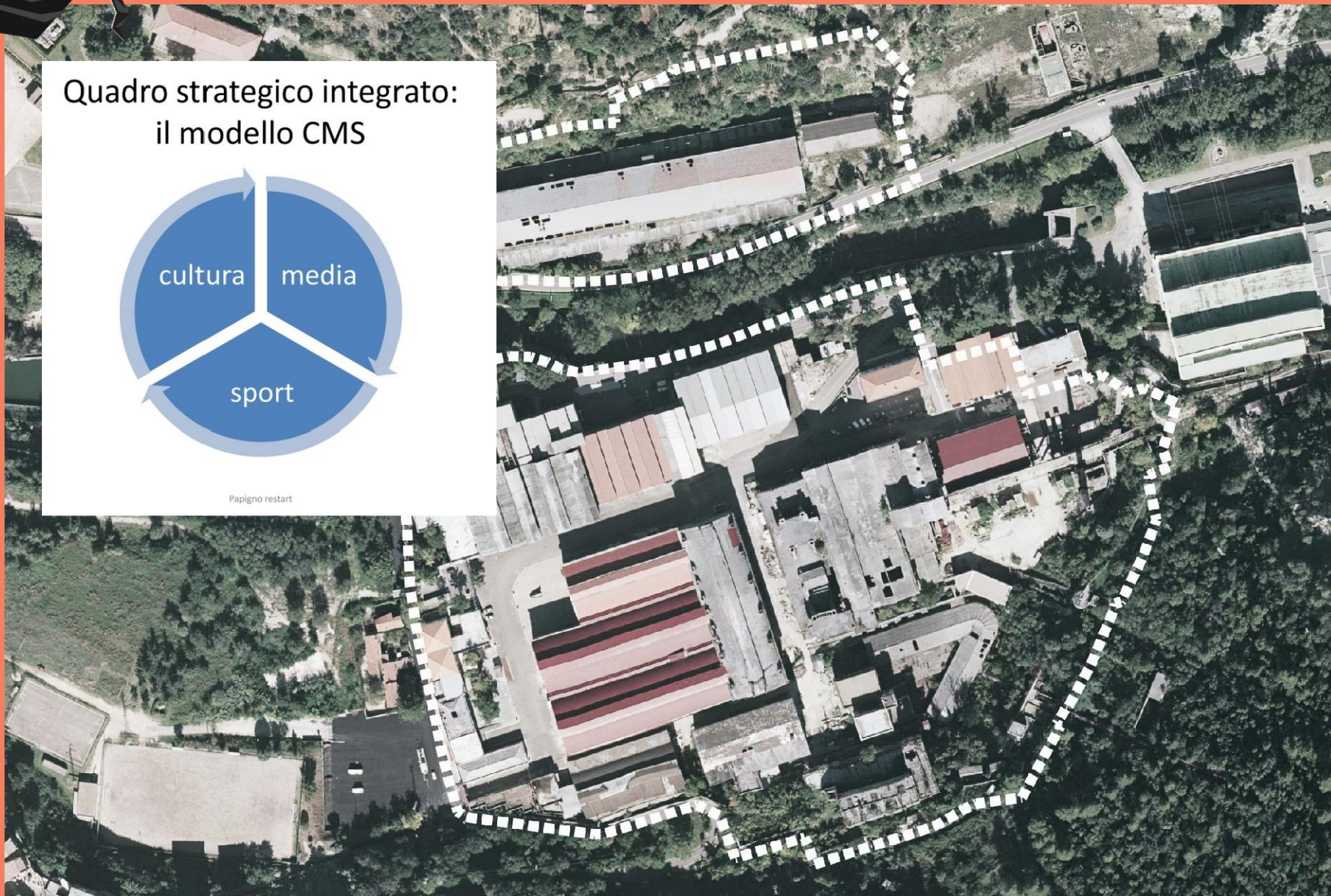


Da dove si parte: *PAPIGNO restart* \_ *Open Day* 2015

### Quadro strategico integrato: il modello CMS



Papigno restart





Da dove si parte: il *Concorso e altre progettualità*

**LE IDEE DEL CONCORSO e del progetto vincitore (DDAStudio-Terni) :**

- unire le sponde e rafforzare la componente ambientale del fiume
- svuotare il fronte sul fiume e valorizzarne l'affaccio
- inserire funzioni sportive e di servizio legate all'acqua nel capannone in riva destra
- inserire funzioni ricettive e legate al wellness in riva sinistra

**ALTRE PROGETTUALITA' che riguardano l'area di Papigno:**

- Progetti di recupero ex edifici Enel con attività museali e formative (PRUSST)
- cittadella dello sport con parcheggi, ricettivo, commercio (Monteanalogo srl)
- collegamento Papigno con l'area delle Cascate delle Marmore
- connessione diretta verticale tra belvedere inferiore e superiore Cascate Marmore





# PAPIGNO: Lo stato di fatto



**Legenda**

- Delimitazione PRG
- edifici ristrutturati
- edifici da ristrutturare
- edifici parzialmente ristrutturati
- edifici da demolire

**Capannoni ed edifici dell'ex stabilimento elettrochimico di Papigno**

Edificio n.	Denominazione	Superficie lorda - mq	Numero piani compresi interrati	Stato di fatto
1	Edificio ex-portineria - bar - locali di servizio	300	1	Parzialmente ristrutturato
2	Edificio destinato a camerini	1900	2	In fase di ristrutturazione
3	Spogliatoi - mensa - servizi igienici	750	1	Parzialmente ristrutturato
4	Teatri di posa	6000	1	Ristrutturati
5	Capannone ex sala raffreddamento colata	2500	1	Da ristrutturare
6	Capannone	----	--	Da demolire
7	Capannone lavorazione scenografie e attrezzerie	1800	1	Ristrutturato
8	Palazzina uffici	1500	5	Ristrutturato
9	Capannone sartoria	800	1	Ristrutturato
10	Capannone falegnameria	1000	1	Parzialmente ristrutturato
11	Reparto compressori	440	1	Da ristrutturare
12	Sala Claude	1600	1	Da ristrutturare
16	Capannone	2300	1	Da ristrutturare
17	Capannone	1800	1	Parzialmente ristrutturato
18	Edificio locato a società rafting	450	1	Ristrutturato
19	Capannone ex deposito carburo	1600	1	Da ristrutturare
19bis	Capannone ex deposito carburo	----	--	Da demolire
20	Capannone	500	1	Da ristrutturare

**Cabine centrale idroelettrica di Papigno**

13	Ex cabina 120.000 V	2700	2	Da ristrutturare
14	Ex cabina Velino Pennarossa	4000	5	Da ristrutturare
15	Ex cabina Anglo-romana	4300	3	Da ristrutturare

Documentazione concorso \_ 2013



## PAPIGNO: Le risorse del Territorio

- Cascata delle Marmore
- Parco Fluviale del Nera
- vicinanza con Terni
- Beni storico-culturali diffusi
- Volumetrie e strutture rigenerabili
- Bonifiche realizzate e previste
- Progettualità vivace (pubblica e privata)





## LE CRITICITÀ DELL'AREA DI PAPIGNO E DEL SUO TERRITORIO

- marginalità territoriale
- accessibilità con trasporto pubblico
- carenza parcheggi adeguati
- carenza strutture ricettive
- debolezza della realtà imprenditoriale turistica
- bonifiche non ancora completate





## PAPIGNO: Obiettivi e Opportunità



- riqualificazione dell'area di Papigno
- realizzazione di un polo per servizi avanzati (cultura, turismo, sport, tempo libero)
- luogo attrattore in un sistema territoriale turistico più ampio
- destagionalizzazione dell'offerta turistica
- creazione di servizi ad alta specializzazione
- messa in rete di servizi turistici, ambientali, sportivi e culturali

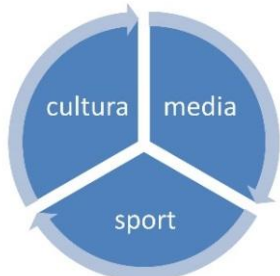




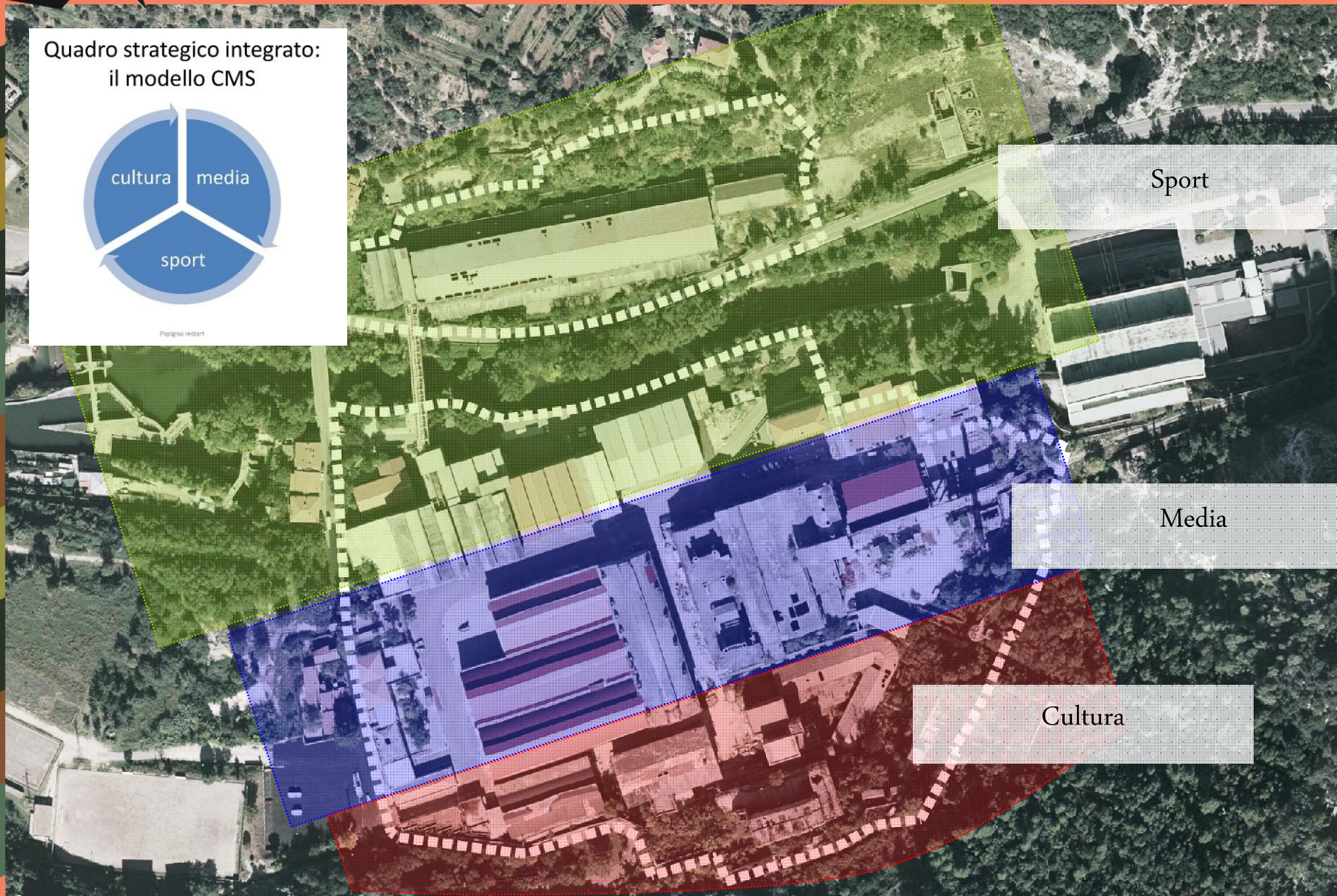
PAPIGNO: *Restart - Open Day 2015*

*LE VOCAZIONI: Cultura – Media - Sport*

Quadro strategico integrato:  
il modello CMS



Papigno restart



Sport

Media

Cultura



Coordinamento  
TELOS SRL



FONDAZIONE  
CASSA DI RISPARMIO  
DI TERNI E NARNI

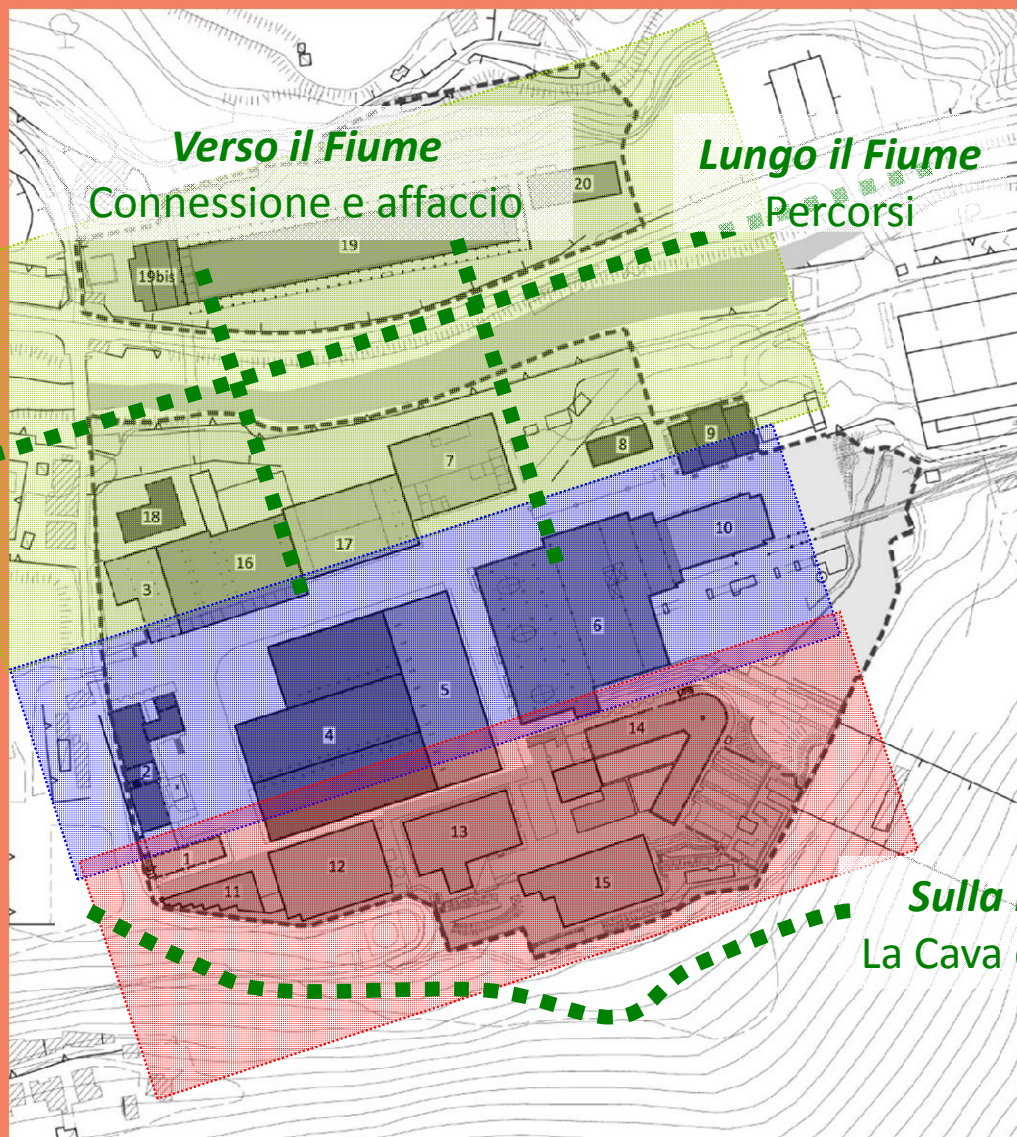


CASSE DI RISPARMIO  
DELL'UMBRIA



Il modello CMS

*Un'ipotesi di articolazione*



'FIUME' – Sport  
Parco Ambiente Acqua  
Avventura

'CENTRALE' - Media

'ENEL'- Cultura

*Sulla Montagna*  
La Cava e La Cascata

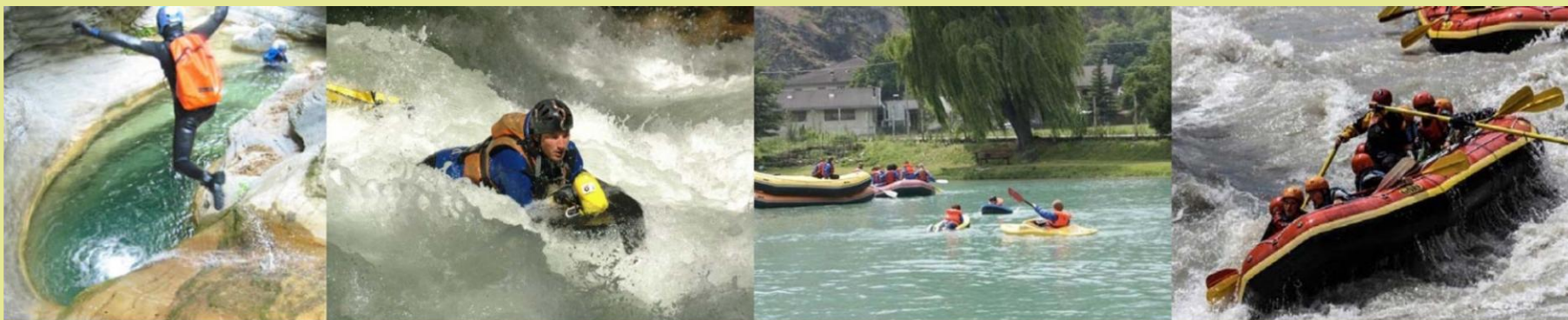


TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA

# TARGET DI RIFERIMENTO

## TURISMO ACQUATICO, SPORTIVO E AVENTURA

**Outdoor acqua e ambiente:** rafting, canoa, kayak, hydrospeed, canoying, trekking, mountain bike, cavallo, pesca sportiva



**Indoor strutture per allenamenti sport acquatici e sport estremi:** rafting, surf, climb, fly, jump





TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA

# TARGET DI RIFERIMENTO

## TURISMO ACQUATICO, SPORTIVO E AVVENTURA

Altri servizi legati al turismo sportivo e ambientale:

Enogastronomia, cultura, benessere commercio specializzato attrezzatura sportiva



# AMBIENTE ACQUA AVVENTURA: Un'ipotesi per la rigenerazione

*PAPIGNO: Idee per un Parco Sportivo*





TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA

# AMBIENTE ACQUA AVVENTURA: Un'ipotesi per la rigenerazione: temi e funzioni

*PAPIGNO: Idee per un Parco Sportivo*

## FIUME RIVA DESTRA

Capannone ex deposito di carburo: **5000 mq** – DA RISTRUTTURARE

**Azioni:** parziali demolizioni strutture fatiscenti per **parcheggi e apertura al fiume**

**Funzioni:** Sport indoor acqua e avventura, Commercio specializzato

il nuovo Telfer per l'avventura: struttura per *air trail*

Lungo il Fiume  
Percorsi

Verso il Fiume  
Connessione e affaccio

Lungo il Fiume  
Percorsi

## FIUME RIVA SINISTRA

Capannoni **8500 mq** – parzialmente RISTRUTTURATI o DA RISTRUTTURARE

**Azioni:** demolizioni parziali per aprire una **terrazza sul fiume**

**Funzioni:** Ricettivo, Servizi agli **sport outdoor** sul fiume, **Ristorazione**

## PARCHI SPORTIVI: Esempi

*Centro Sportivo Xrafting* Val di Sole, Mezzana (TN)

*Rafting Aventure* Dora Baltea, Villeneuve (AO)

**Tipologia 1: SPORT fluviali. Natura e ambiente.**

Centri in ambienti naturali attrezzati per sport legati al corso dei fiumi



**Caratteristiche:** lungo corsi d'acqua, in ambienti naturali, natura. Sulla riva del fiume, con piccola area parcheggio, piccole strutture di servizio in legno, area verde attrezzata

**Funzioni sportive (attività outdoor stagionali)** rafting, canyoning, hydrospeed, kajak, percorsi aerei, arrampicata



TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA

## PARCHI SPORTIVI: Esempi

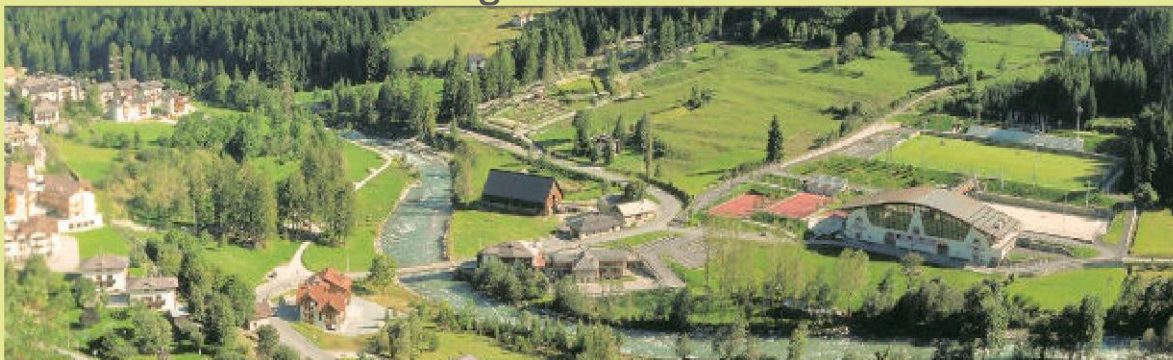


### **Tipologia 1: SPORT fluviali. Natura e ambiente.**

<http://www.raftingvaldisole.it/index.asp>

<http://www.raftingaventure.com/rafting>

- centri localizzati su un'area sulle rive de fiume di circa 2 ettari con prati attrezzati e bosco;
- diverse strutture e servizi in rete che completano l'offerta turistica;
- oltre agli sport acquatici altri sport e attività nella natura : pesca sportiva, orienteering, arrampicata, parco avventura, mountain bike
- strutture ricettive convenzionate integrate nell'offerta ma esterne all'area (hotel, camping, agriturismi, b&b, malghe)
- pacchetti di offerte integrate con strutture convenzionate 'Natura + trattamenti benessere'  
'Avventura + Natura + Enogastronomia'





## PARCHI SPORTIVI: Esempi

*Tipologia 2: SPORT acquatici indoor e outdoor*

Centri con strutture artificiali per allenamenti e corsi per sport acquatici



**Centro CIWW *Cardiff International White Water***  
*(Cardiff\_ UK)*

**Caratteristiche:** lungo il fiume *Ely*, servita da piccole darsene e marine, in un'area peri urbana caratterizzata da alta accessibilità, grandi superfici commerciali e strutture sportive di livello metropolitano.

**Funzioni sportive :** attività outdoor per allenamenti *rafting, hydrospeed, kajake* e strutture *indoor* per *surf*, altre attività *outdoor: air trail*

## PARCHI SPORTIVI: Esempi

*Tipologia 2: SPORT acquatici indoor e outdoor*



Centro CIWW *Cardiff International White Water (Cardiff\_ UK)*

<http://www.ciww.com/>

- Il centro è in un'area con altre strutture sportive di livello sovralocale
- Area di circa 1 ettari, posta lungo una darsena nella baia di Cardiff
- La struttura principale è un bacino artificiale per attività sportive con movimenti meccanizzati dell'acqua (onde per allenamenti surf, correnti per allenamenti kayak, rafting e hydrospeed)
- Strutture complementari per percorsi air trail e arrampicata sportiva
- Edifici di servizio alle attività sportive del centro per circa 2000 mq di superficie coperta



## PARCHI SPORTIVI: Esempi

### Tipologia 3

Attività integrate: Sport, commercio, medicina e *wellness*

Prevalentemente indoor. Diversi sport (arrampicata, percorsi aerei, *training* per volo, *surfe skate*)



### *Mallsport*(Santiago del Cile)

**Caratteristiche:** attività e impianti sportivi integrati con commerciale, ristorazione, centro *wellness*, centro medicina sportiva;

**Funzioni sportive :** Attività sportive prevalentemente *indoor* legate all'avventura (*surf, skate, volo, climb*)



TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA

## PARCHI SPORTIVI: Esempi

### Tipologia 3

Attività integrate: Sport, commercio, medicina e *wellness*

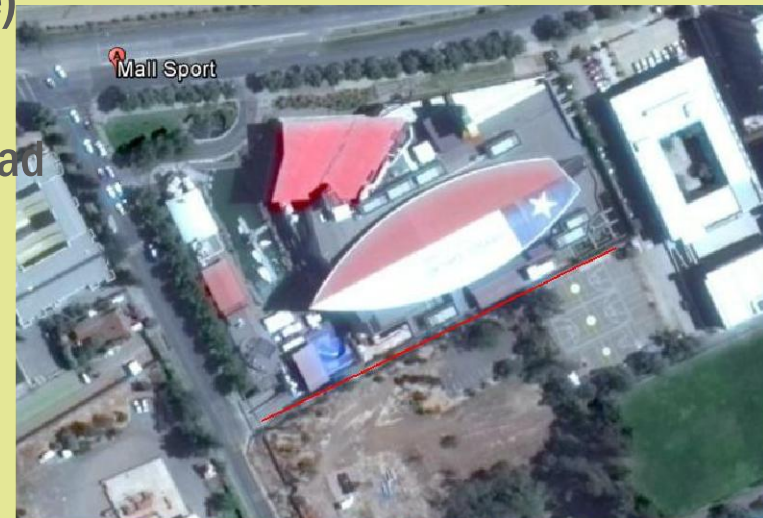
*Mallsport* (Santiago del Cile)

<http://www.mallsport.cl>



**MALLSPORT**

- Centro commerciale e sportivo in ambito urbano ad elevata accessibilità pubblica e privata
- Superficie dell'area circa 1 ha
- Superficie coperta circa 5000 mq
- attrezzature per attività sportive indoor e outdoor legate all'acqua, all'avventura, allo skate, integrate con servizi commerciali, ristorazione
- Contigui e integrati: un hotel e un centro specializzato per la medicina sportiva e il



con il contributo di:

## PARCHI SPORTIVI: Esempi

### Tipologia 4

#### Attività integrate: Sport estremi e 'giovanili' *indoor*

centro con attrezzature e impianti sportivi per allenamenti per sport estremi: arrampicata, volo, lanci nel vuoto, corse, surf



#### *TwinWoods Adventure\_Bedford (UK)*



**Caratteristiche:** struttura coperta con capannone, un edificio e una torre, con attrezzature e impianti sportivi per allenamenti per sport estremi: *climb, Fly, jump, race, Surf*

**Funzioni sportive :** attività *indoor* d'avventura *Surf, Skate, Race, Fly, Climb, Jump*

## PARCHI SPORTIVI: Esempi

### Tipologia 4

Attività integrate: Sport estremi e 'giovanili' indoor

*TwinWoods Adventure\_Bedford*

(UK) <http://www.bodyflight.co.uk/>



- Struttura con attrezzature sportive per attività prevalentemente indoor
- sita in un centro polifunzionale per attività, in ambito extraurbano, con estensione di circa 7ha
- elevata accessibilità con autostrada
- la struttura consiste di un capannone, un edificio e una torre, per un totale di 2000 mq di superficie coperta, con attrezzature e impianti sportivi per allenamenti per sport estremi



# PARCHI SPORTIVI: Acqua Ambiente Avventura

## Benchmarking\_ indicatori per un confronto

### generali

- dimensioni (Sup. area e Sup. coperta)
- accessibilità
- prevalenza spazi outdoor/indoor
- periodo apertura (stagionale/annuale)

### business

- prezzi
- visitatori (annui/stagionali)
- durata visita
- incassi
- caratteristiche soggetto

### gestore

- tipologia e durata

### concessione/investimento

### turismo\_servizi

- numero e tipologia offerte (discipline sportive)
- associazioni sportive nazionali di riferimento
- numero e tipologia di servizi complementari allo sport
- connessione con altri servizi sul territorio
- presenza di camping e aree camper
- presenza e numero strutture di ristorazione presenti

## STRUTTURE RICETTIVE PER LO SPORT: Gli Sport Hostel

**Ostelli e Strutture ricettive di qualità per sportivi;**

- funzionali alle strutture sportive,
- con servizi per attività sportive diverse.
- ricettività per gruppi e per giovani
- costi contenuti
- Esempi in ambienti naturali e urbani



### *Campione Univela Hostel\_ Lago di Garda*

- centro per la pratica di sport acquatici
- Ostello 1200 mq di sup. utile in un'area di nuovo sviluppo (residenziale, commerciale, sportivo) lungo la riva del Lago



### *San Bernardino Hostel*

Piccolo ostello comunale e centro sportivo sport nordici\_ Svizzera

20 camere sale comuni servizi  
500 mq Superficie utile



### *BCN Sport Hostel/Barcellona*

Grande struttura urbana.

Ostello con impianti e servizi sportivi indoor  
1500 mq Superficie utile per 800 posti letto  
con il contributo di:





TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## Indicatori sintetici di performance finanziaria relativi ai due set di progetti considerati

I parametri sintetici dell'analisi finanziaria, presentati mostrano, per entrambi i set di progetti, TIR sufficientemente elevati da consentire la realizzazione delle opere con il coinvolgimento di privati e con tecniche, ad esempio, di *project financing*.

Cinque progetti "integrati" senza Parco Tematico		Parco tematico Papigno	
<b>VAN</b>	3.395.445,36	<b>VAN</b>	4.830.092,62
<b>VAN/K</b>	33%	<b>VAN/K</b>	26,8%
<b>TIR</b>	11,99	<b>TIR</b>	11,61



## TERRE DEL VELINO E DEL NERA

L'analisi economica è stata sviluppata per i 5 progetti integrati e poi per i 5 progetti integrati + il Parco tematico sportivo di Papigno.

L'analisi di convenienza economica realizzata dal punto di vista della collettività, ha considerato i benefici economici costituiti da:

1. spesa giornaliera di tre distinti gruppi di turisti (turismo religioso, ambientale e sportivo) moltiplicata per il numero di presenze turistiche aggiuntive:
  - a. incrementi ipotizzati nello scenario neutro (nel caso dei 5 progetti integrati)
  - b. incrementi ipotizzati nello scenario a crescita elevata (nel caso della realizzazione del complesso degli interventi); a tali incrementi si sommano le presenze presso il Parco Tematico.
2. valore d'uso della fruizione della rete sentieristica realizzata; si tratta della fruizione di un "bene meritorio" per il quale la collettività è interessata a tenere i costi di entrata al di sotto del livello necessario a mantenere l'offerta (in questo caso non è prevista una tariffa per la fruizione dei sentieri).



TERRE DEL VELINO E DEL NERA

## Indicatori sintetici di performance finanziaria relativi ai due set di progetti considerati

I tassi di rendimento interno, per i due set di progetti analizzati, esprimono certamente una elevatissima convenienza per la collettività.

La media dei tassi di rendimento finanziario è positiva grazie alle elevate performance di progetti quali l'ascensore delle Marmore e il Parco tematico sportivo, che risultano di interesse per operazioni di finanza di progetto.

Inoltre, risultando i TIR economici fortemente più elevati dei TIR finanziari (convenienza per la collettività superiore alla redditività del progetto) permangono giustificazioni anche per un'eventuale scelta di finanziamento pubblico.

Cinque progetti "integrati" senza Parco Tematico		Complesso degli interventi (Cinque progetti "integrati" + Parco tematico Papigno)	
<b>VANe</b>	55.440.454,07	<b>VANe</b>	124.928.278,24
<b>VANe/K</b>	5,40%	<b>VANe/K</b>	6,94%
<b>TIRe</b>	75,17%	<b>TIRe</b>	58,72%



TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA

VALORIZZAZIONE DELL'ASSE MARMORE – PIEDILUCO– VALLE SANTA NELL'AMBITO DELLA PROMOZIONE TURISTICA DEL SISTEMA TERNANO REATINO



- COMUNI
- RIETI
  - CANTALICE
  - CASTEL SANTANGELO
  - COLLI SUL VELINO
  - ORCIANO
  - CONTIGLIANO
  - LABRO
  - CITTADUCALE
  - MORRO REATINO
  - RIVODUTRI
  - POGGIO BUSTONE
  - TERNI
  - ARRONE
  - FERENTILLO
  - MONTEFRANCO
  - POLINHO
  - STRONCONE

TERRE  
DEL VELINO  
E DEL NERA

SISTEMA RELIGIOSO E CULTURALE

DOCUMENTO INTERMEDIO – LUGLIO 2014

- Legenda**
- |   |  |   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ferrovia</li> <li>rete stradale</li> <li>flussi</li> <li>laghi</li> <li>aree naturali protette</li> <li>aree urbane</li> <li>confini comunali</li> </ul> | <p><i>Risorse storiche, culturali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>abbazia, convento, monastero</li> <li>santuario</li> <li>chiesa</li> <li>castello</li> <li>M museo</li> <li>AA sito archeologico</li> <li>A1 sito di archeologia industriale</li> </ul> | <p><i>Celebrazioni dell'acqua</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>eventi e manifestazioni</li> </ul> |
|---|--|---|



# TERRE DEL VELINO E DEL NERA

VALORIZZAZIONE DELL'ASSE MARMORE – PIEDILUCO – VALLE SANTA NELL'AMBITO DELLA PROMOZIONE TURISTICA DEL SISTEMA TERNANO REATINO



- COMUNI**
- RIETI
  - CANTALICE
  - CASTEL SANT'ANGELO
  - COLLI SUL VELINO
  - GRECCIO
  - CONTIGLIANO
  - LABRO
  - CHIAVICOLE
  - MORRO REATINO
  - RIVODUTRI
  - POGGIO BUSTONE
  - TERNI
  - ARRONE
  - FERENTILLO
  - MONTEFRANCO
  - POLINO
  - STRONCONE

03

## STRUTTURE RICETTIVE

DOCUMENTO INTERMEDIO - LUGLIO 2014

### Legenda

- ferrovia
- rete stradale
- fiumi
- laghi
- aree naturali protette
- aree urbane
- confini comunali

### Offerta ricettiva

- agriturismo
- albergo
- B&B
- campeggio
- countryhouse
- ostello

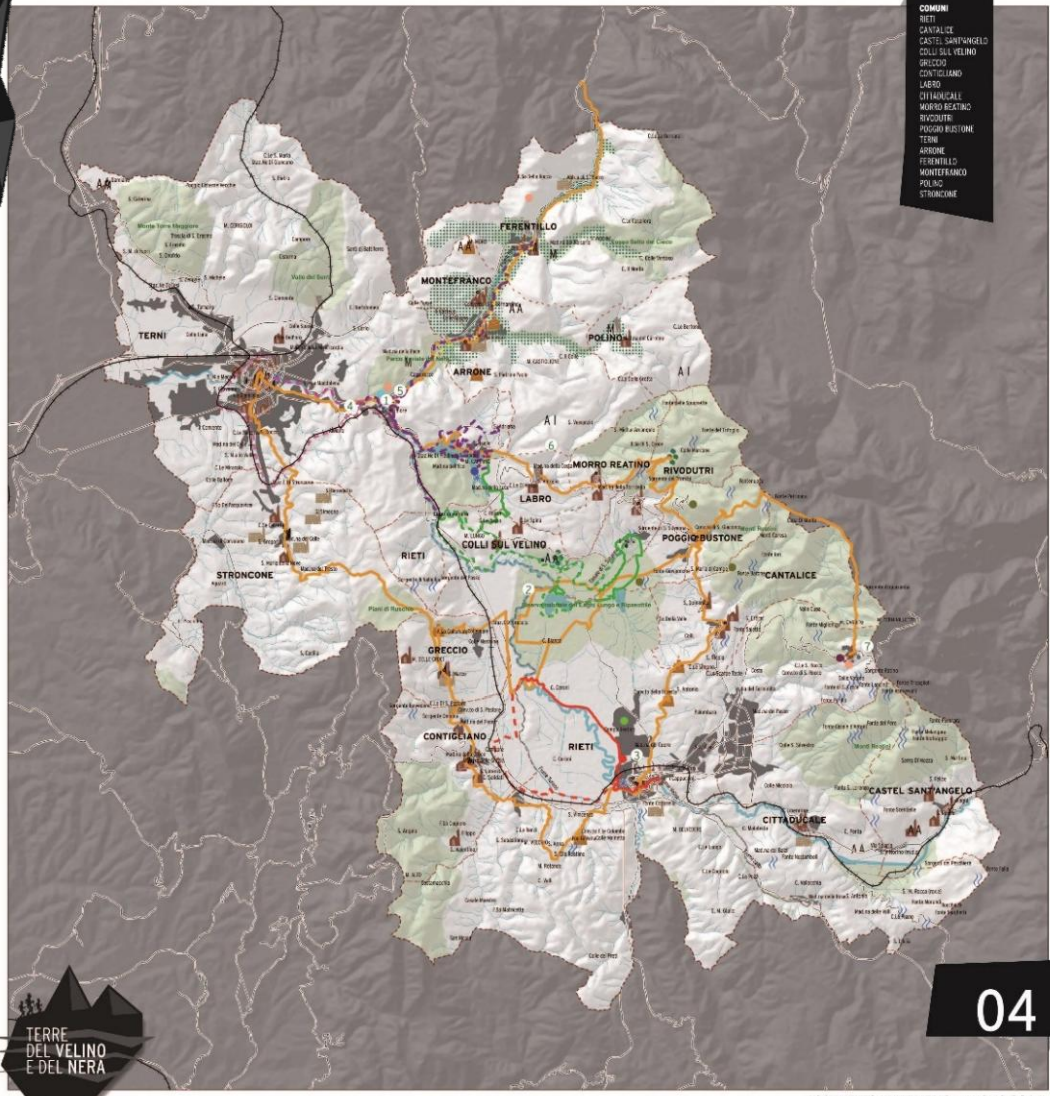
con il contributo di:



FONDAZIONE  
CASSA DI RISPARMIO  
DI TERNI E NARNI



CASSE DI RISPARMIO  
DELL'UMBRIA



- COMUNI**
- RIETI
  - CANTALICE
  - CASTEL SANT'ANGELO
  - COLLI SUL VELINO
  - GRECCIO
  - CONTIGLIANO
  - LABRO
  - CITTA' DI CASTEL
  - MORRO REATINO
  - POGGIO BUSTONE
  - TERNI
  - ARRONE
  - FERENTILLO
  - MONTEFRANCO
  - POLINORO
  - STRONCONE

04



**SCHEMA DEL SISTEMA TURISTICO**

DOCUMENTO INTERMEDIO - LUGLIO 2014

**Legenda**

<ul style="list-style-type: none"> <li> ferrovia</li> <li> rete stradale</li> <li> fiumi</li> <li> laghi</li> <li> aree naturali protette</li> <li> aree urbane</li> <li> confini comunali</li> </ul>	<p><i>Risorse storiche, culturali e naturali esistenti</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> abbazia, convento, monastero</li> <li> santuario</li> <li> chiesa</li> <li> castello</li> <li> museo</li> <li> sito archeologico</li> <li> sito di archeologia industriale</li> <li> fonti, sorgenti</li> <li> alberi monumentali</li> </ul>	<p><i>Celebrazioni dell'acqua</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> eventi e manifestazioni</li> </ul> <p><i>Risorse sportive esistenti</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> arrampicata</li> <li> canottaggio</li> <li> deltaplano - parapendio</li> <li> rafting</li> <li> sport di montagna</li> <li> stadio di atletica</li> <li> volo a vela</li> </ul>	<p><i>Rete sentieristica esistente</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> cammino di san Francesco</li> <li> pista ciclabile</li> <li> sentiero naturalistico dei Laghi</li> </ul> <p><i>Rete sentieristica di progetto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> greenway del Nera</li> <li> pista ciclabile</li> <li> sentiero naturalistico dei Laghi</li> <li> riqualificazione del sentiero trekking del Nera</li> <li> circuito cascata delle Marmore - Piediluco</li> </ul>	<p><i>Progetti</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> lungo il fiume Nera tra pievi e castelli</li> <li>1 ascensore marmore</li> <li>2 ponte sul Velino</li> <li>3 recupero ex zuccherificio Maraini</li> <li>4 recupero ex complesso elettrochimico di Papigno</li> <li>5 recupero ex Smla Viscosa</li> <li>6 recupero miniera di Buonacquisto</li> <li>7 stazione montana Terminillo</li> </ul>
---	---	---	---	--



TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA



 **Coordinamento  
TELOS SRL**

con il contributo di:



FONDAZIONE  
CASSA DI RISPARMIO  
DI TERNI E NARNI



CASSE DI RISPARMIO  
DELL'UMBRIA



**TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA**



 **Coordinamento  
TELOS SRL**

con il contributo di:



FONDAZIONE  
CASSA DI RISPARMIO  
DI TERNI E NARNI



CASSE DI RISPARMIO  
DELL'UMBRIA



TERRE DEL VELINO  
E DEL NERA



con il contributo di:



FONDAZIONE  
CASSA DI RISPARMIO  
DI TERNI E NARNI



CASSE DI RISPARMIO  
DELL'UMBRIA