

netith
digital & customer experience



COMUNE DI VIZZINI
CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI ART. 179, COMMA 3, ART. 180 COMMA 8 E ART. 183 DEL D.LGS. N. 50/2016

CREAZIONE DI UN SISTEMA DI GESTIONE E RELATIVA EROGAZIONE DI SERVIZI DI PROJECT MANAGEMENT IN MERITO AL PROGETTO DI RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEL BORGO DELLA CUNZIRIA

INIZIATIVA FINANZIATA:

PROGETTO RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI PICCOLI BORGHI STORICI PNRR M1C3 - INVESTIMENTO 2.1 - ATTRATTIVITÀ DEI BORGHI – LINEA A

PROGETTO DI FATTIBILITA'
"LE QUATTRO DIMENSIONI DELLA "CUNZIRIA"
Relazione Illustrativa

Promotore:

Netith Care S.r.l. - Zona Industriale – C.da Tre Fontane SP 77 Paternò – Catania

1. *INTRODUZIONE*
2. *INQUADRAMENTO TERRITORIALE*
3. *IL PROGETTO "LE QUATTRO DIMENSIONI DELLA CUNZIRIA"*
 - 3.1. *SWOT ANALISYS DI PROGETTO*
4. *IL MODELLO DI PROGETTO TERRITORIALE INTEGRATO*
 - 4.1. *LA DIMENSIONE FISICA*
 - 4.2. *LA DIMENSIONE CULTURALE*
 - 4.3. *LA DIMENSIONE SOCIALE*
 - 4.4. *LA DIMENSIONE VIRTUALE*
5. *IL PROJECT FINANCING*
 - 5.1. *INQUADRAMENTO NORMATIVO*
6. *IL RUOLO DELL'ADVISOR - LE ATTIVITA' DEL PROPONENTE*
 - 6.1. *Coordinamento progetti*
 - 6.2. *Programmazione e definizione cronoprogramma*
 - 6.3. *Inquadramento economico dei singoli progetti*
 - 6.4. *Individuazione delle fonti di finanziamento*
 - 6.5. *Servizi di consulenza del concessionario*
 - 6.6. *Assistenza all'attivazione dei P.P.P. ove previsti*
 - 6.7. *Assistenza alle procedure ad evidenza pubblica*
 - 6.8. *Servizi di project management del concessionario*
 - 6.9. *Rendicontazione per le misure agevolative ottenute*
 - 6.10. *Gestione stato avanzamento lavori di progetto*
 - 6.11. *Rendicontazione di progetto*
 - 6.12. *Formazione uffici del Comune coinvolti nel progetto*
 - 6.13. *Energy management e negoziazione titoli energetici TEE*
 - 6.14. *Servizi digitali e Customer Care:*
7. *CHI E' NETITH*
8. *LE MODALITA' TEMPORALI DEL PROGETTO*
9. *GLI INVESTIMENTI DEL PROPONENTE*
10. *PIANO ECONOMICO FINANZIARIO*
 - 10.1. *Il calcolo*
 - 10.2. *I dati*
 - 10.3. *Gli investimenti*
 - 10.4. *Il piano di ammortamento*
 - 10.5. *Il business plan*
 - 10.6. *Indici economici*
11. *DEFINIZIONI*
12. *ALLEGATI (CONVENZIONE)*

1. INTRODUZIONE

La presente fattibilità di finanza di progetto, si candida ad erogare servizi a supporto dello sviluppo del progetto "Le 4 dimensioni della Cunuziria" attivato nell'ambito della Missione M1C3 Intervento 2.1 "attrattività dei borghi storici" - Linea A progetti pilota" attivata dal Ministero dei Beni culturali nel corso del primo trimestre 2022

La Regione Sicilia, con deliberazione 24/22 del 20 gennaio 2022 ha individuato nel progetto di rivitalizzazione del Borgo della Cunuziria (Vizzini - CT) il progetto pilota da proporre al Ministero, nell'ambito della misura sopra citata, per la regione Sicilia. A tal fine Netith Care srl, in accordo con l'amministrazione del Comune di Vizzini, ha affiancato la stessa nella fase di studio e approfondimento della procedura prevista dalla misura di finanziamento e ha proposto una propria visione strategica della rigenerazione funzionale del Borgo ed un quadro di investimenti e impieghi a integrazione del progetto di riqualificazione edilizia già elaborato dall'Amministrazione stessa. Nasce così la proposta preliminare del progetto "Le 4 dimensioni della Cunuziria", che il Comune di Vizzini ha adottato in data 9 marzo 2022 con delibera n.40, trasmesso e condiviso con l'Assessorato regionale ai Beni Culturali in data 9 marzo 2022 che a sua volta ha approvato con provvedimento amministrativo in data 14 marzo 2022, e trasmesso al Ministero con nota della Presidenza n° 5.580

Netith Care, recependo il progetto base trasmesso al Ministero e definito come pilota per la Regione Siciliana, si propone come advisor tecnico e finanziario per garantire, attraverso la formula di un project di servizi ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs 50/2016, l'attività di affiancamento al Comune di Vizzini (il soggetto attuatore del progetto) in tutta la fase di attuazione ed esecuzione del progetto. In particolare si candida a:

- l'attività di project management per la gestione dell'intero progetto e di tutti i sottoprogetti individuati al suo interno;
- l'attività di financial *management* comprensiva delle attività di rendicontazione e monitoraggio finanziario dell'avanzamento del progetto;
- il supporto al coordinamento per l'attuazione;
- il supporto per la strutturazione del sistema di governance compresa la creazione della Fondazione di governance della Cunuziria e della B-Corp per la gestione del borgo e dei servizi presenti all'interno;

In tale veste, ed in accordo alla ratio prevista dal partenariato pubblico privato previsto dalla norma, Netith Care intende assumersi oneri in termini di investimento e di condivisione dei rischi, supportata dalla condivisione dell'impianto progettuale.

Il presente documento descrive quindi le modalità che Netith Care propone per la realizzazione delle attività di servizio, la condivisione dei rischi e gli investimenti che intende operare in termini di tecnologie digitali utili alla governance in fase realizzativa del Metaborgo Cunuziria e, in futuro, per la gestione del Borgo stesso.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Vizzini è un comune interno della Sicilia appartenente alla Città Metropolitana di Catania. È situato su tre alture collinari del versante meridionale degli Iblei, nell'antico distretto amministrativo del Val di Noto, alla destra del fiume Dirillo (l'antico Acate) e sorge alle pendici del Monte Lauro che con i suoi 986 m s.l.m. delimita i confini provinciali tra i territori di Catania, Ragusa e Siracusa, è inoltre posto a 619 metri sul livello del mare, rientrando tra i comuni montani dell'isola, come stabilito dalla direttiva 75/26B/CEE del Consiglio Europeo del 28/04/1975.

Vizzini è considerato la "Porta Nord" del Val di Noto e custodisce un ricco patrimonio storico, architettonico, in particolare per la presenza di edifici monumentali ricostruiti in stile barocco e rococò, e letterario, soprattutto perché è il paese natale di Giovanni Verga, uno dei maggiori autori italiani e il massimo esponente della narrativa verista italiana, motivo per cui la città è lo scenario di alcune delle sue opere più famose.

Vizzini, con le profonde trasformazioni economiche e sociali intervenute nel Secondo Dopoguerra, ha vissuto una grave crisi, di cui è stata inevitabile conseguenza una massiccia emigrazione. La cittadina dispone, però, di un rilevante patrimonio culturale, testimonianza di un passato ricco di storia, che può contribuire alla riscoperta di un nuovo ruolo funzionale legato al turismo culturale, la cui domanda è in forte espansione nel nostro paese per l'accresciuta sensibilità verso i retaggi del passato. Il comune rientra nel distretto culturale denominato Val Di Noto ove ricadono le cittadine tardo barocche dell'omonimo sito UNESCO, a particolare vocazione turistica.

Giovanni Verga, padre della narrativa verista italiana (1840 – 1922), nacque a metà ottocento da una nobile famiglia vizzinese. L'autore fece di Vizzini il suo scenario privilegiato: qui ritroviamo il centro storico con i suoi palazzi, le chiese e il pittoresco dedalo di vicoli dove furono ambientate *La Cavalleria Rusticana*, *Mastro don Gesualdo*, *La Lupa* e *Storia d'una Capinera*. Tra questi i luoghi del "Mastro-don Gesualdo" e di "Cavalleria rusticana" costituiscono un percorso circolare che attraversa le vie del centro storico e la valle a nord dell'abitato, consentendo di toccare i principali siti della memoria verghiana e di rivivere la narrazione di novelle e romanzi dello scrittore.

La città promuove l'unica rassegna stabile di manifestazioni teatrali, musicali, letterarie e turistiche dedicate allo scrittore, "Le Verghiane", ideate dal vizzinese Alfredo Mazzone e incentrate su l'innovativo concetto del Teatro di reviviscenza, che prevede lo svolgimento dell'azione scenica negli stessi luoghi che ispirarono lo scrittore.

I turisti possono percorrere un "Itinerario verghiano", basato principalmente sulla visita ai luoghi descritti nelle novelle del Verga. Il Percorso Verghiano ci permette di assaporare le atmosfere del verismo con una passeggiata tra chiese e palazzi divenuti famosi. Palazzo Verga, Palazzo Trao, Casa Mastro don Gesualdo, Palazzo Sganci, Palazzo Rubiera, Palazzo La Gurna, Piazzetta S. Teresa, Chiesetta di Santa Teresa e l'antico borgo artigiano chiamato 'A Cunziria.

In particolare, *Cavalleria rusticana* è una novella appartenente a *Vita dei Campi* e narra una storia d'amore e di gelosie, ambientata a Vizzini poco dopo l'Unità d'Italia. La novella racconta la storia di *"Turiddu Macca, un giovane di famiglia povera appena tornato al paese natio dopo aver svolto il servizio militare, che ogni domenica si pavoneggia sfoggiando la divisa da bersagliere attirando a*

sé gli sguardi curiosi e furbi dei monelli del paese e quelli di tutte le ragazze, il giovane ha però interesse solo per la bella Lola, ma presto viene a sapere che si è fidanzata con compare Alfio.

Il giovane, dopo una serie di incontri con Lola, cerca di mettere una pietra sopra alla storia d'amore passata, ma la gelosia riesplode dopo il matrimonio tra Lola e Alfio: Turiddu, ormai non più per amore ma per semplice ripicca, è deciso a possedere la donna. Inizia così a corteggiare Santa, dirimpettaia di Alfio e Lola. Turiddu raggiunge presto il suo obiettivo: Lola, gelosissima, ascolta i due ogni sera. I due ricominciano quindi a salutarsi e frequentarsi, ed alla fine divengono amanti e le voci iniziarono a spargersi nel paese. Si avvicina intanto la Pasqua e Lola, che ha sognato dell'uva nera, dice a Turiddu che vuole andare a confessarsi perché preoccupata per il sogno che, secondo la mentalità locale siciliana, significa guai per il suo innamorato. Quando compare Alfio ritorna con tanti soldi e una bella veste in regalo per la moglie e Santa gli rivela il tradimento di quest'ultima, per vendicarsi di Turiddu.

Turiddu, vede Alfio che lo invita a trovarsi allo spuntare del sole sullo stradone per parlare "di quell'affare". I due si scambiano quindi il "bacio della sfida". Il giorno dopo i due uomini si incontrano e danno il via al duello a colpi di pugnale, l'uno deciso ad ammazzare l'altro. Pare che Turiddu, sebbene ferito al braccio sinistro, abbia la meglio su Alfio, ma quest'ultimo lo acceca a tradimento finendolo poi con una coltellata alla gola "senza dargli il tempo di proferire nemmeno" vendicando non solo l'onore ma anche l'amore".

Il Borgo della "Cunziria" è noto perché Verga vi immaginò lo svolgersi del finale della novella Cavalleria Rusticana con il duello tra compare Turiddu e il suo rivale compare Alfio, e rappresenta un bene culturale catalizzatore dell'identità della collettività sociale vizzinese che adeguatamente valorizzato e gestito può costituire, come tutti gli altri beni culturali, una notevole risorsa economica e sociale del territorio. Ciò ha fornito la celebrità che ha iniziato il borgo al protagonismo scenografico ormai consolidato in ambito cinematografico a livello nazionale ed internazionale in quanto scenario naturale di rara conservazione. Ad esempio, nel 1983 il luogo divenne il set della trasposizione cinematografica del Maestro Franco Zeffirelli e recentemente il regista Lorenzo Muscoso ha ideato un nuovo modo di concepire il luogo come un teatro scenico all'aria aperta dove poter rappresentare delle suggestive messe in scena con una partecipazione di quasi 2000 persone nel tentativo di riqualificare il villaggio.

Ma oltre al notevole valore artistico e culturale Il borgo della "Cunziria" rappresenta uno degli ultimi esempi di agglomerato urbano che ha attraversato la storia nei secoli sia per il ruolo centrale che ha svolto nell'economia della Sicilia Orientale sia per le tracce evidenti di un passato di usi e costumi ormai persi nel tempo. Un vero e proprio "museo" a cielo aperto, uno spaccato di vita e di lavoro che merita di essere ricostruito e valorizzato.

La Cunziria è un piccolo borgo alle porte del Comune di Vizzini che si estende per 8.500 mq localizzato in una vallata aperta costituito da circa quaranta edifici con al centro una chiesetta dedicata a Sant'Eligio, è possibile trovare Case e mura sberciate, stradine che si inerpicano attorno alla collina, piante di sommacco, e fichi d'India a perdita d'occhio. Questo luogo è un nucleo storico isolato, limitrofo al centro abitato, che ha mantenuto la struttura insediativa storica e la continuità del tessuto edilizio originale. Il Borgo sorto ai tempi della dominazione araba in Sicilia incastonato

nella valle dei mulini è un sito di particolare pregio naturalistico e paesaggistico e rappresenta un esempio mirabile di architettura proto-industriale destinata per secoli alla produzione e commercializzazione di pelli ed ancora integra nelle sue strutture.

Le condizioni ambientali ne hanno fatto, nel tempo, un luogo idoneo per l'attività di conciatura del cuoio e lavorazione delle pelli: ampi spazi esposti al sole, abbondanza di tannino estratto dalle numerose piante di sommacco e una sorgente d'acqua. Da un punto di vista ambientale e culturale, il pregio è garantito inoltre dalla presenza di abbondanti sorgenti d'acqua, mulini, siti archeologici, macchia mediterranea, alberi di agrumi, campi di ficodindia e piante officinali utilizzate nel processo di concia delle pelli, e per tale ragione inserito all'interno del piano paesaggistico regionale.

Fu abbandonato in seguito alla concia industriale, la fortuna della Cunuziria terminò alla fine degli anni Venti del Novecento. Da allora si è assistito ad un lento e inarrestabile declino fino a quando la pratica della concia venne quasi definitivamente abbandonata in seguito ai mutamenti economici e ai conflitti mondiali lasciando questo antico borgo ormai disabitato, ma comunque conservatore di un fascino intatto, ancorché decadente.

Il borgo si caratterizza per la storia proto-industriale di attività produttive della concia delle pelli e della macinazione idraulica dei cereali, delle quali sono attuale testimonianza le strutture rimanenti di entrambe le attività che ricadono in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico dalla Regione siciliana e dunque di riconosciuto valore culturale da parte della comunità sociale.

Inoltre la celebrità del sito a livello internazionale è stata garantita in principio dall'essere lo scenario dell'opera "Cavalleria Rusticana" musicata da Pietro Mascagni che ha iniziato il borgo al protagonismo scenografico ormai consolidato in ambito cinematografico a livello nazionale ed internazionale in quanto scenario naturale di rara conservazione.

La particolarità dei luoghi è quindi basata sia sulle caratteristiche specifiche del paesaggio culturale (la valle dei mulini) che su quelle architettoniche (il borgo della Cunuziria). Entrambe storicamente interconnesse tra loro e caratterizzanti lo sviluppo economico dell'area.

La valle dei mulini infatti, storicamente ha reso Vizzini il secondo comune per numero di mulini ad acqua, in Sicilia (luoghi di produzione energetica e di comunità) e da questi ha tratto la specificità delle produzioni artigianali legate alla concia dei pellami, che hanno caratterizzato lo sviluppo del borgo della Cunuziria; in fondo un esempio di "proto sostenibilità energetica" che rendeva il Borgo totalmente autosufficiente rispetto all'utilizzo di forza motrice animale.

L'amministrazione del Comune di Vizzini ha varato un ambizioso programma di investimenti per la **realizzazione di interventi di natura infrastrutturale, strutturale, digitale** finanziati da altre misure del PNRR e della programmazione europea, anche attraverso forme di partenariato pubblico/privato, in ragione della prospettiva e dei driver evolutivi (sociale, economico, culturale) ai quali ambisce per creare servizi sistemici ulteriori a beneficio di una nuova strategia di ripopolamento economico e di residenzialità alla quale il comune ambisce.

Il sistema economico dell'area di Vizzini è prevalentemente caratterizzato da un livello occupazionale fortemente concentrato sui servizi pubblici territoriali ed un **contesto imprenditoriale** che si è rilanciato su ambiti diversificati a seguito della contrazione e progressiva estinzione dell'economia archo industriale legata alla conceria ed alla lavorazione delle pelli.

A Vizzini e nell'area circostante sono presenti **realità imprenditoriali da PMI ad MPMI fortemente caratterizzanti il territorio** e che, anche in virtù dell'attrattore culturale della Cunuzia, potranno trovare beneficio.

Le principali imprese del territorio sono infatti:

- aziende agricole di tipo estensivo per la **coltura cerealicola** e legate all' **allevamento di bovini da carne** con allevamenti estensivi e, prevalentemente, **biologici** oltre ad allevamenti ovini per produzione casearia caratterizzati dall'allevamento in pascoli naturali; tutte le aziende sono caratterizzate da produzione di alta qualità e alta sostenibilità.
- **raffinazione della carne** secondo modalità di macellazione tradizionali caratterizzanti una produzione artigianale secondo l'antica tradizione di lavorazione e macellazione della carne fresca. Aziende medio grandi che esportano sia a livello regionale che nazionale per il fissaggio e successiva macellazione;
- legati all'allevamento, si sono sviluppati **caseifici artigianali** per la trasformazione (produzione di **ricotta secondo la ricetta tradizionale antica** e la produzione di formaggi freschi) prevalentemente indirizzata alla vendita locale con attività di media dimensione;
- coltivazione di **uliveti** indirizzati alla produzione **dell'olio DOP dei Monti Iblei** all'interno di una notevole superficie olivetata con uliveti tradizionali;
- **produzione dolciaria** legata dalla lavorazione della ricotta, e ripresa della tradizione dolciaria che coinvolge MPMI e PMI. Prodotti tipici sono le "nucatole" (dolci della tradizione vizzinese), "cassatelle di ricotta" infornate, "marmorate";
- **fichi d'india**: la coltivazione del fico d'india è una prerogativa locale con **ficodindieti diffusi** (di particolare pregio quello che circonda la Cunuzia) la cui produzione, fortemente legata alla tradizione verghiana narrata **nella Cavalleria rusticana**, sono indirizzati alla produzione dolciaria, la raffinazione di prodotti legati al fico d'india alla vendita del frutto come produzione di nicchia;
- industria tradizionale della pietra lavica: indirizzata alla lavorazione su grande scala della *pietra lavica* locale (gabbro basaltico) per la riproduzione di manufatti, basolato, arredi;
- La **ristorazione vizzinese**, fortemente legata alla produzione locale casearia e della carne, è una industria di completamento di filiera in quanto fortemente **legata alla filiera produttiva** dell'allevamento e casearia;
- la **tradizione vizzinese dell'apicoltura** è progressivamente tramontata nel corso degli anni. Nell'ultimo quinquennio è in fase di rinascita, grazie all'attivazione di progettualità sperimentali indirizzate alla preservazione del patrimonio immateriale locale, presso il Castello di Vizzini dove è in fase di rinascita una importante esperienza di produzione apicoltura (miele e derivati, cera, miele per farmaci);
- la **filiera turistico-ricettiva, fino al periodo pre pandemico, era in fortissima espansione anche grazie alla localizzazione di Vizzini all'interno dell'area turistica iblea. In questo senso la presenza di specifiche realtà imprenditoriali legate all'ospitalità può contare su strutture ricettive di tipo agriturismo, B&B, un resort in una masseria Castello Camemi, per un totale di circa 200 posti letto, ed una importante presenza di locali adibiti alla ristorazione**

che offrono comunque servizi di ospitalità oltre ad un fervente incremento di realtà "autonome" legate ai circuiti dell'hosting low cost (air b&b ed ospitalità diffusa).

Le modalità di integrazione del tessuto imprenditoriale locale che, attraverso l'attivazione del progetto della Cunziria beneficerebbero fortemente della creazione dell'aggregatore locale, sono principalmente legate alla produzione culinaria tradizionale locale ed alla capacità di investimento nel settore dell'ospitalità. Quest'ultimo, in forte incremento durante il periodo pre pandemico, è fortemente indirizzato verso investimenti sull'hosting diffuso di medio e medio alto livello e beneficerebbe fortemente della presenza di un attrattore locale destagionalizzato come il Borgo della Cunziria.

Al contempo, la ristorazione è fortemente intenzionata alla creazione di un consorzio locale di offerta a dimensione gastronomico-alimentare legata alla tradizione degli scrittori italiani moderni e contemporanei grazie anche alla riscoperta di ricette tradizionali locali che sarebbero fortemente legate alla tradizione verghiana e della borghesia dell'epoca.

I fabbisogni locali sono quindi legati alla promo-commercializzazione, anche mainstream, delle produzioni locali, al miglioramento dell'offerta di ospitalità per le quali esiste un tessuto imprenditoriale fortemente indirizzato all'investimento su un'offerta di ospitalità diffusa di media ed alta qualità per le quali la creazione di un attrattore come la Cunziria risulterebbe il denominatore comune e l'elemento di spinta per lo sviluppo di una economia locale incentrata sulla riscoperta della tradizione e l'offerta turistica di altro livello, sostenibile e slow legata fortemente al territorio in un'ottica di sicilian life style.

3. IL PROGETTO "LE QUATTRO DIMENSIONI DELLA CUNZIRIA"

Vizzini è il cuore del Parco letterario di Giovanni Verga e la strategia di rigenerazione del borgo della Cunziria parte necessariamente dalla valorizzazione storica e culturale di questo patrimonio ancora in parte inespresso sia a livello nazionale sia a livello internazionale. **L'obiettivo del progetto Cunziria - il metaborgo è quello di dare una nuova solida vocazione al borgo abbandonato della Cunziria puntando alla realizzazione di un progetto unitario integrato che recuperi il passato culturale, sociale e archeo industriale del sito rendendolo al contempo un luogo dove la cultura si rinnova attraverso testimonianze e percorsi di ricerca e sperimentazione e un punto di partenza per proiettare il borgo nella nuova dimensione digitale.**

La messa a punto di un insieme coordinato di interventi, pensati come azione di sviluppo locale predisponente per lo sviluppo non solo dell'area del vizzinese ma anche delle aree limitrofe prevede la creazione di nuova imprenditorialità locale, nuova attrattività sociale e nuova vivibilità di Vizzini. A tal fine sono state individuate quattro dimensioni progettuali (obiettivi specifici) che raggruppano diverse linee di azione specifiche utili a definire i goal specifici (e conseguentemente i KPI) del progetto:

- A. Ricostruzione e Riqualificazione fisica del patrimonio storico-architettonico;
- B. Rigenerazione culturale, sociale ed economica;
- C. Innovazione tecnologica e digitalizzazione;
- D. Sviluppo sostenibile nel tempo a livello ambientale, economico e inclusivo

Nello specifico il progetto punta a garantire il raggiungimento di due risultati principali: il recupero conservativo/riqualificazione delle infrastrutture del borgo e la rivitalizzazione dello stesso sia in termini di presenze al suo interno che in termini di vitalità garantita da presenze stanziali e semi-stanziali.

Tutte le azioni conseguenti, saranno infatti declinate nel rispetto delle quattro dimensioni di base del progetto di rivitalizzazione del borgo storico della Cunziria.

IL BORGO

Ricostruzione e Riqualificazione fisica del patrimonio storico-architettonico

- rigenerazione del patrimonio architettonico (11 edifici e spazi esterni) in 2 lotti funzionali, secondo il progetto esecutivo approvato in conformità al Piano Particolareggiato di Recupero vigente;
- realizzazione di tutti gli impianti tecnologici e infrastrutture urbane necessari alla riqualificazione funzionale del borgo e previsti nel progetto esecutivo approvato;
- progettazione e realizzazione degli interventi necessari al recupero dei 2 mulini prossimi al borgo e delle infrastrutture necessarie alla formazione di un itinerario culturale che li colleghi alla riqualificazione funzionale complessiva;
- progettazione e dotazione di tutti gli impianti speciali ed installazioni necessari alla riqualificazione funzionale;
- efficientamento energetico degli edifici e degli spazi aperti (comprese le illuminazioni artistiche), non previsti nel progetto esecutivo approvato;
- dotazione di tutti gli arredi ed allestimenti per garantire l'uso degli spazi, chiusi ed aperti, conseguentemente alla loro riqualificazione funzionale,
- interventi sul contesto paesaggistico per la valorizzazione della risorsa naturale e la tutela dell'identità rurale;
- infrastrutturazione comunità energetica di autoconsumo;
- realizzazione infrastruttura digitale (banda larga e connettività diffusa);
- installazione di un sistema digitale integrato per la gestione del borgo (smart devices);

Rigenerazione culturale, sociale ed economica

- innesto di interventi per la vocazione culturale del borgo (centro documentazione internazionale sul verismo e sul museo Verghiano, biblioteca, centro congressi), hub internazionale della produzione artistica e culturale delle Accademie di Belle Arti);
- innesto di interventi per la vocazione artistica del borgo (architetture, spazi aperti e paesaggio della Cunziria come scenario naturale di rappresentazioni e spettacolarizzazioni), con la rilettura dello spazio urbano come "arena" per eventi teatrali diffusi (focus su verga e opera classica);
- innesto di interventi per la vocazione formativa e di ricerca scientifica del borgo (centro di ricerca e scuola di teatro), con la realizzazione di spazi teatrali, per eventi culturali ed espositivi diffusi;
- innesto di interventi per la vocazione turistica del borgo (la Cunziria nel patrimonio della archeologia proto-industriale), con la realizzazione del museo delle attività della concia;
- innesto di interventi per la vocazione rurale del borgo (la Cunziria nel patrimonio della cultura delle lavorazioni agricole) con la rivitalizzazione del sistema dei mulini e la valorizzazione della risorsa idrica naturale;
- innesto di interventi per la vocazione innovativa del borgo (hub della ricerca per i nuovi modelli di produzione innovativa e sostenibile della concia, il recupero delle antiche arti e mestieri secondo le nuove tecniche a impatto ambientale "0")
- creazione di un incubatore culturale innovativo per la ricerca su Verga ed il verismo
- creazione di un centro di documentazione su Verga ed il Verismo (biblioteca/ emeroteca, videoteca, mediateca)
- creazione del museo su Verga, il Verismo e del contesto del borgo della Cunziria;
- creazione di un laboratorio teatrale itinerante nel borgo della Cunziria;
- creazione del centro congressi/conferenze multimediale per i servizi del centro di documentazione e per i servizi degli hub innovativi (ricerca concia 4.0 e STADART);
- creazione del centro congressi/conferenze multimediale per i servizi del centro di documentazione e per i servizi degli hub innovativi (ricerca concia 4.0 e STADART).

Innovazione tecnologica e digitalizzazione

- creazione di un brand territoriale legato alla Cunziria che permetta la narrazione attrattiva verso l'esterno dell'intero patrimonio della Cunziria e della sua nuova vocazione nel terzo millennio come luogo di cultura, natura e saperi e come laboratorio a cielo aperto di sperimentazione dell'interazione dell'uomo con il paesaggio attraverso tutte le declinazioni (cultura, tecnica, tecnologia, arti).
- turismo sostenibile slow oriented (creazione di uno storytelling per narrare il borgo e coordinare l'attrazione di fruitori e di turisti secondo una declinazione di turismo sostenibile e slow, creazione di servizi per il turismo sostenibile - trasporti, mobilità, hosting);
- turismo culturale;
- creazione di prodotti di marketing territoriale utili all'attrazione di soggetti del mondo della cultura e delle arti presso la Cunziria grazie alla presenza del centro di documentazione e dell'hub STADART;
- creazione di prodotti di realtà aumentata, realtà virtuale e prodotti innovativi di comunicazione utili al racconto della storia del borgo e della Cunziria 4.0 per la fruibilità della Cunziria da remoto (la META-Cunziria);
- museo digitale;
- storytelling del borgo ecosmart (la Cunziria diviene un laboratorio vivente di sperimentazione smart in termini ambientali, culturali, digitali tale da diventare attrattivo in quanto condensato di tutte queste esperienze. Questa linea d'azione sarà targettizzata su interventi ed azioni utili al racconto dell'esperienza ed all'attrazione di un turismo più legato all'innovazione;
- creazione di percorsi esperienziali fruibili da remoto e dal vivo.
- la rivitalizzazione del borgo è pensata non solo come presenza al suo interno ma anche come presenza all'interno della vita "digitale" del borgo. Tutte le infrastrutture per il branding territoriale descritte sono infatti intese sia per aumentare l'attrattività del borgo che per rendere fruibile il patrimonio dello stesso, attraverso il web (realtà aumentata, documentazione digitale, esperienze artistiche) attraverso percorsi esperienziali virtuali che garantiranno la "percezione della presenza del borgo" in termini di rivitalizzazione virtuale (percorsi e sistemi di realtà virtuale);
- creazione di un infopoint turistico immersivo;
- creazione di visite guidate virtuali a beneficio dell'utenza virtuale;
- creazione di visite guidate virtuali a beneficio dell'utenza reale (fisica) nel borgo.
- museo digitale della Cunziria e relativi percorsi di realtà virtuale
- museo digitale Verga ed il Verismo

Sviluppo sostenibile nel tempo a livello ambientale, economico e inclusivo

- creazione di un sistema di ripopolamento semistanziale (infrastrutture per l'hosting temporaneo connesso al centro di documentazione verghiano e sul verismo);
- creazione di un sistema di ripopolamento semistanziale (infrastrutture per l'hosting temporaneo connesso alla produzione artistica e delle varie forme di spettacolarizzazione);
- creazione di un sistema di ripopolamento semistanziale (infrastrutture per l'hosting temporaneo connesso alla scuola di teatro ed alla ricerca sul verismo e sull'opera verghiana);
- creazione di un sistema di ripopolamento semistanziale per il nomadismo digitale (hosting per il south/smart working e servizi connessi);
- creazione di un sistema di ripopolamento semistanziale connesso all'hub internazionale dell'attuazione della strategia di adattamento al cambiamento climatico attraverso le produzioni artistiche – STADART.
- attivazione di posti di lavoro per la gestione dell'hosting temporaneo;
- attivazione di posti di lavoro per la gestione dell'hosting semistanziale;
- attivazione di posti di lavoro per la gestione dei servizi (ristorazione, accoglienza, management delle infrastrutture, manutenzione e gestione);
- gestione delle infrastrutture e dei servizi connessi (gestione hostel, gestione residenze, gestione museo, gestione centro documentazione,
- Attivazione e gestione laboratori di ricerca per le arti e i mestieri 4.0,
- gestione dell'hub STADART
- gestione degli spazi espositivi per la valorizzazione dei prodotti artigianali e enogastronomici del territorio;
- gestione degli spazi espositivi e teatrali per la rappresentazione e diffusione dell'opera verghiana o di espressioni culturali legate al territorio.
- CREAZIONE DI NUOVE FORME DI OCCUPAZIONE: i percorsi di rivitalizzazione virtuale del borgo avranno ripercussioni anche in termini di infrastrutture digitali garantendo nuove forme di occupazione legate allo sviluppo delle nuove tecnologie, anche in termini di manutenzione delle infrastrutture digitali

A) Riqualificazione fisica del patrimonio storico-architettonico

Il borgo presenta un'ampia casistica dei sistemi costruttivi della tradizione contadina e per il fatto di essere abbandonato per circa mezzo secolo costituisce oggi un insieme estremamente rappresentativo senza contaminazioni moderne. La Cunuzia appare oggi come era cinquant'anni fa, a meno del degrado generalizzato e della scomparsa di alcuni fabbricati. Il Comune di Vizzini ha redatto un progetto esecutivo per la rigenerazione strutturale della Cunuzia: sono stati individuati 12 Corpi con interventi diversificati in funzione dell'effettivo stato di consistenza del singolo edificio, per un totale di 48 infrastrutture e 2 mulini.

Gli interventi ipotizzati sono stati progettati tutti in modo da garantire la totale sostenibilità ambientale delle singole realizzazioni. Gli interventi infrastrutturali, che permetteranno la preservazione delle strutture del borgo, saranno caratterizzati dall'utilizzo di tecniche costruttive indirizzate alla riqualificazione anche energetica degli edifici.

La Cunuzia diventerà la prima comunità energetica di autoconsumo della Sicilia e la gestione dei rifiuti sarà garantita attraverso sistemi sperimentali di gestione e di raccolta differenziata indirizzati all'economia circolare.

Il borgo, definito da subito car free, sarà caratterizzato da spostamenti a zero impatto ambientale e le modalità di accesso al borgo saranno garantite attraverso circuiti di soft mobility o attraverso sistemi di trasporto a basso o nullo impatto ambientale (transfer elettrici).

Gli interventi sono quindi caratterizzati dai 4 paradigmi della programmazione europea e nazionale: sostenibilità, innovazione, coesione e contaminazione.

B) Rigenerazione culturale, sociale ed economica

Il Borgo intende valorizzare la sua natura e la vocazione prettamente culturale, intesa in tutte le sue sfumature, che si esprime nel recupero storico e letterario, nella declinazione e contestualizzazione sui luoghi e sullo spaccato di vita sociale che rappresentano, fino alla sperimentazione di nuove forme di espressione.

L'impianto complessivo di progetto punta a utilizzare il borgo della Cunuzia come luogo di esplosione delle attività turistiche, culturali e sociali dell'area vizzinese mediante la creazione di un attrattore locale.

La strategia punta all'utilizzazione della Cunuzia come entità predisponente alla riattivazione sistemica dell'economia locale ed enfaticizzazione delle peculiarità dell'area sulla base delle sue specifiche caratteristiche.

La Cunuzia diventa quindi:

- un punto di riferimento culturale per l'intera Sicilia
- un attrattore di semistanzialità grazie ai servizi offerti.
- Un attrattore turistico con conseguente attivazione di attività economiche legate alla ricettività;

- un luogo di scambio di culture e di sviluppo culturale con impatto anche sull'esterno grazie alla creazione dello smart cultural hub e dello STRADART;
- luogo di attrazione a livello nazionale ed internazionale grazie alla creazione della META BORGO della Cunziria;
- un luogo di sperimentazione, anche digitale, sulla sostenibilità ambientale, sulla sperimentazione in ambito artistico e creativo, sulla gestione sostenibile dell'ambiente.

C) Innovazione tecnologica e digitalizzazione

L'obiettivo di questa dimensione è quello di puntare alla creazione dell'attrattore della Cunziria nel mondo attraverso la proposta esperienziale che potrà essere parzialmente vissuta da remoto (storytelling 2.0 esperienziale da remoto indirizzato all'avvicinamento dell'utenza) e soprattutto in presenza (sistemi di realtà aumentata all'interno del museo e nella visita itinerante del borgo, illuminazione sostenibile ed innovativa per lo storytelling del borgo).

La dimensione digitale inoltre diventa fondamentale per garantire la semistanzialità a partire dalla proposta di accoglienza del sistema dei nomadi digitali per finire con i living labs di STRADART e del creative cultural hub. Tutti questi interventi, la cui attivazione parte dall'intervento infrastrutturale che permetterà il cablaggio a banda larga del borgo, avranno una forte connotazione digitale in quanto tutti interventi indirizzati proprio alla caratterizzazione del borgo della Cunziria come laboratorio a cielo aperto dell'innovazione in ambito culturale, artistico e turistico.

D) Sviluppo sostenibile e duraturo

L'intero impianto economico di Vizzini e delle aree limitrofe necessita quindi di una prospettiva di ripopolamento attraverso una evoluzione del paradigma sociale, economico e culturale che inverta la tendenza e lo indirizzi verso un nuovo sviluppo sostenibile ed innovativo

Questo progetto ha come obiettivo quello di applicare diversi strumenti moderni all'interno del Borgo della Cunziria al fine di risolvere queste problematiche e cercare di darne una visione globale partendo dalle sue peculiarità culturali, ambientali e storiche e rendendone un hub unico nel suo genere da cui poter produrre effetti positivi quali il recupero del sito, miglioramento dell'economia locale e una valorizzazione del brand territoriale.

L'obiettivo è di rifocalizzare il Borgo come centro dello sviluppo e della vita sociale dell'intera area a partire da Vizzini favorendo una nuova era di sviluppo sostenibile sia a livello socio economico sia a livello culturale e ambientale invertendo la curva dello spopolamento, avviando processi virtuosi di inclusione sociale e consentendo il consolidamento di una nuova immagine del territorio a livello nazionale ed internazionale.

Gli interventi del borgo della Cunziria sono stati identificati in modo da creare uno specifico attrattore, unico nel suo genere, che metta insieme proposta culturale, proposta turistico ambientale, proposta turistico storica oltre alla creazione di un laboratorio a cielo aperto di innovazione sociale e tecnologica. L'insieme delle proposte e delle attività che saranno realizzate

all'interno della Cunziria, proprio in virtù della logica di intervento proposta, garantiranno un forte impatto sulla realtà economica di Vizzini e del vizzinese in quanto la sola Cunziria soprattutto in concomitanza dei maggiori eventi culturali e di quelli di promozione e commercializzazione, non sarà in grado di garantire accoglienza per tutti gli utenti (turisti, professionisti del mondo culturale, southsmart workers, artisti aderenti ai living labs, etc) che periodicamente si presenteranno. Questa logica permetterà quindi di impattare positivamente sull'economia locale e sulle aziende locali (banalmente quelle della ristorazione) inoltre garantirà la nascita di un nuovo bisogno di accoglienza che, inevitabilmente troverà risposta in nuove realtà imprenditoriali. Ciascuno dei progetti inoltre prevede la creazione di nuovi posti di lavoro

RISULTATI ATTESI	OUTPUT E KPI
<i>1. Rigenerazione infrastrutture del borgo</i>	<i>1 rigenerazione funzionale delle 48 infrastrutture del borgo; 2 rigenerazione funzionale dei 2 mulini; 3 riqualificazione fisica dei 2 mulini; 4 riqualificazione fisica delle 48 infrastrutture del borgo; 5 infrastrutturazione digitale del borgo (banda larga diffusa)</i>
<i>2. creazione di un attrattore culturale</i>	<i>6 museo di Verga e del verismo; 7 museo della concia e della Cunziria; 8 sede permanente del living lab STRADART dell'Accademia Belle Arti di Catania; 9 sede permanente dell'incubatore artistico culturale Creative Cultural Hub della Cunziria per le arti figurative e rappresentative 4.0; 10 creazione della proposta culturale del teatro itinerante del verismo italiano</i>
<i>3. creazione di un attrattore turistico</i>	<i>11 infrastrutturazione per l'hosting esperienziale all'interno dei mulini; 12 infrastrutturazione dell'ostello diffuso per l'aumento dei servizi di accoglienza turistica; 13 infrastrutturazione dell'hub esperienziale della ristorazione tradizionale vizzinese (con il coinvolgimento delle realtà locali di produzione delle carni, dei latticini e della ristorazione secondo il ricettario "riscoperto" della tradizione culinaria della borghesia vizzinese e della tradizione mugnaia delle comunità produttive della Cunziria e della valle dei mulini;</i>

<p>4. creazione di nuovi posti di lavoro</p>	<p>14 gestione ostello diffuso (1 gestore, 2 manutentori, 1 financial, 3 servizi generali);</p> <p>15 gestione museo (1 responsabile artistico e creativo; 6 gestione spazi, sorveglianza e manutenzione; 1 financial)</p> <p>16 gestione ristorazione (1 gestore; 4 cucina; 10 addetti ai servizi; 1 financial);</p> <p>17 gestione branding territoriale (5 addetti ai servizi generali e strategici; 3 curatori creativi; 2 gestione portale e sito; 10 produzione contenuti digitali;)</p> <p>18 gestione e creazione contenuti META-CUNZIRIA</p> <p>19 gestione teatro itinerante (1 direttore artistico, 5 maestranze, 10 attori per performance itineranti)</p> <p>20 gestione Comunità Energetica di autoconsumo (1 energy manager, 2 manutentori)</p> <p>21 gestione borgo car free (2 addetti al servizio mobilità soft - e-bike, monopattini elettrici, 3 addetti al servizio di transfer dall'esterno verso il borgo e dal borgo verso l'esterno, 1 manager);</p> <p>22 gestione servizi di semi residenzialità per nomadi digitali, living lab STRADART, creative cultural hub, centro congressi e conferenze (1 manager, 5 addetti ai servizi generali, 2 segreteria tecnica ed economica, 1 financial)</p>
<p>5. impatto economico trainante sulle attività locali</p>	<p>23 creazione di nuove realtà di accoglienza turistica al di fuori del borgo - impatto dell'effetto trainante della Cunziria sull'attrattività locale con conseguente attivazione di nuovi servizi di hosting temporaneo per i turisti ed i semistanziali;</p> <p>24 creazione di nuove realtà della ristorazione al di fuori del borgo grazie all'effetto trainante del rilancio della tradizione culinaria della borghesia vizzinese e della tradizione culinaria mugnaia della valle dei mulini;</p> <p>25 aumento produttività e vendita in locale delle produzioni di allevamento biologico locale;</p> <p>26 aumento della produttività e vendita locale delle produzioni casearie tradizionali locali;</p> <p>27 rilancio della produzione dei prodotti tipici vizzinesi</p> <p>28 rilancio della produzione legata all'apicoltura (tradizione locale);</p> <p>29 ampliamento delle attività del teatro itinerante attualmente presente a Vizzini e nei luoghi di Verga;</p> <p>30 attivazione di nuove aziende per la gestione e la manutenzione dei servizi e delle infrastrutture presenti alla Cunziria;</p> <p>31 attivazione di una risposta al bisogno di investimento delle realtà imprenditoriali locali grazie alla creazione di domanda (prevalentemente in ambito ricettivo)</p>

<p>6. creazione di un brand territoriale utile alla promocommercializzazione a livello internazionale della Cunziria</p>	<p>32 realizzazione del piano di promo-commercializzazione della Cunziria;</p> <p>33 creazione del META-BORGO per la diffusione e disseminazione dei contenuti digitali per lo storytelling della Cunziria (borgo rurale, museo virtuale della conceria, museo virtuale di Verga e del verismo italiano, contenuti esperienziali inerenti la valle dei mulini, contenuti esperienziali di STRADART);</p> <p>34 promozione e commercializzazione del borgo accessibile;</p> <p>35 promozione e commercializzazione del borgo car free;</p> <p>36 promozione e commercializzazione del borgo del south/smart working del sicilian lifestyle;</p> <p>37 promozione e commercializzazione degli attrattori culturali;</p> <p>38 promozione e commercializzazione degli attrattori ambientali locali;</p>
<p>7. creazione di un borgo accessibile</p>	<p>39 infrastrutturazione dei transiti per garantire l'accessibilità diffusa al borgo;</p> <p>40 infrastrutturazione dei transiti per garantire l'accessibilità diffusa alle infrastrutture del borgo;</p> <p>41 infrastrutturazione dei servizi del borgo (museo, mulini, ostello diffuso, area convegni, ristorante, laboratori artistici) per garantire l'accessibilità diffusa.</p>
<p>8. sostenibilità ambientale</p>	<p>42 creazione di una Comunità Energetica di Energia rinnovabile all'interno del borgo e della valle dei mulini (la comunità energetica rinnovabile, esperienza legata all'evoluzione del sistema energetico nel XXI secolo, è strettamente legata alla storia della valle dei mulini che, tradizionalmente, rappresentavano luogo di aggregazione/creazione di comunità e luogo di produzione di energia. La CER della Cunziria rappresenta quindi la nuova evoluzione moderna della antica tradizione di comunità energetica locale);</p> <p>43 sperimentazione di un sistema innovativo e digitalizzato per la gestione dei rifiuti;</p> <p>44 borgo car free e con mobilità interna soft;</p> <p>45 borgo car free con transfer e modalità di accesso al borgo attraverso circuiti di soft mobility o transfer a basso impatto ambientale</p> <p>46 creazione nel borgo di un sistema di gestione e di lifestyle digitale ed orientato a creare uno smart village</p>

9. rivitalizzazione del borgo	<p>47 sede di servizi di hosting per i nomadi digitali - semiresidenzialità;</p> <p>48 sede di un ostello diffuso - accoglienza temporanea;</p> <p>49 sede del living lab STRADART - accoglienza temporanea prolungata;</p> <p>50 sede del centro di documentazione e ricerca su Verga ed il verismo italiano (museo, centro di documentazione, centro convegni) - accoglienza temporanea prolungata;</p> <p>51 eventi del teatro itinerante ed eventi periodici per di carattere turistico-culturale - presenze nel borgo;</p> <p>52 proposta di ospitalità esperienziale all'interno dei mulini - accoglienza temporanea;</p>
-------------------------------	---

3.1 SWOT ANALISYS DI PROGETTO

Al fine di individuare meglio l'efficacia dell'azione progettuale, utile anche alla valutazione del presente progetto di fattibilità per un project di servizi, oltre che per valutare la matrice dei rischi conseguenti all'adozione dello strumento di project di servizi così come disciplinato dalla norma, è stata condotta una SWOT Analysis dell'intero impianto progettuale che individua quindi i punti di forza e di debolezza dello stesso così da garantire che in fase progettuale questi vengano monitorati costantemente, minimizzati in fase progettuale e possano essere creati piani di assorbimento degli stessi in fase realizzativa attraverso un monitoraggio costante (fisico e finanziario) per garantire la realizzazione dell'intero progetto e la massimizzazione dell'efficacia e dell'impatto in accordo con i KPI definiti.

La SWOT ha inoltre permesso di individuare in maniera univoca i fattori positivi e quelli condizionanti affinché questi, in fase di progettazione definitiva, possano essere assorbiti da attività specifiche utili a trasformare i condizionamenti in potenziali opportunità di sviluppo ulteriore.

Di seguito vengono proposti gli esiti della SWOT analysis condotta

FORZA	DEBOLEZZA
<p><i>Calatino terra di agricoltura e artigianato ricco patrimonio storico, architettonico e letterario.</i></p> <p><i>Vizzini è il paese natale di Giovanni Verga</i></p> <p><i>Turismo culturale in forte espansione nel nostro paese</i></p> <p><i>Il comune rientra nel distretto culturale denominato Val Di Noto ove ricadono le cittadine tardo barocche dell'omonimo sito UNESCO</i></p>	<p><i>Vizzini, con le profonde trasformazioni economiche e sociali intervenute nel Secondo Dopoguerra, ha vissuto una grave crisi, di cui è stata inevitabile conseguenza una massiccia emigrazione con conseguente spopolamento.</i></p> <p><i>Il borgo è un nucleo storico isolato, limitrofo al centro abitato, ed abbandonato: necessita di importanti interventi strutturali</i></p> <p><i>Non sono presenti, al suo interno servizi utili all'impianto di una struttura digitale</i></p> <p><i>il borgo è un'area sottoposta a vincolo paesaggistico dalla Regione siciliana</i></p>

<p><i>borgo della "Cunziria" bene culturale catalizzatore dell'identità della collettività sociale vizzinese</i></p> <p><i>Il borgo ha mantenuto la struttura insediativa storica e la continuità del tessuto edilizio originale.</i></p> <p><i>presenza di abbondanti sorgenti d'acqua, mulini, siti archeologici, macchia mediterranea, alberi di agrumi, campi di ficodindia e piante officinali utilizzate nel processo di concia delle pelli</i></p> <p><i>La Cunziria è lo scenario dell'opera "Cavalleria Rusticana"</i></p> <p><i>Interventi sono caratterizzati dai 4 paradigmi della programmazione europea e nazionale: sostenibilità, innovazione, coesione e contaminazione oltre che da interventi indirizzati alla digitalizzazione</i></p> <p><i>l'elevato numero di manifestazioni di interesse raccolte in fase di definizione del progetto ha evidenziato un forte interesse alla sottoscrizione di accordi di collaborazione per la realizzazione del progetto ed un fermento imprenditoriale legato alla possibilità di realizzazione del progetto</i></p> <p><i>Tutti gli interventi individuati per la realizzazione dell'intervento mirano, sinergicamente, al raggiungimento dei due principali obiettivi di progetto: la riqualificazione del borgo e la rivitalizzazione dello stesso.</i></p> <p><i>Affidabilità dei progetti gestionali degli interventi assicurandone la visione di medio lungo termine</i></p>	<p><i>Ad oggi il borgo è totalmente degradato e spopolato necessita di un impianto complessivo di rigenerazione e trasformazione fisica e logica</i></p> <p><i>Cultura del "contesto" e dell'arredo urbano non ottimale</i></p> <p><i>Offerta ricettiva sul territorio disomogenea in termini qualitativi e comunque ridotta in termini quantitativi</i></p> <p><i>stereotipi culturali e socioeconomici possono incidere sull'impatto esterno del progetto</i></p>
<p>OPPORTUNITÀ</p>	<p>RISCHI</p>
<p><i>Riscoperta di un nuovo ruolo funzionale legato al turismo culturale</i></p> <p><i>borgo della "Cunziria" bene culturale catalizzatore dell'identità della collettività sociale vizzinese che adeguatamente valorizzato e gestito può costituire una notevole risorsa economica e sociale del territorio</i></p>	<p><i>Carenza di infrastrutture per la mobilità turistica nell'area circostante</i></p> <p><i>complessità progettuale estremamente elevata;</i></p> <p><i>possibile difficoltà nel coinvolgimento dei principali stakeholder</i></p>

<p><i>realizzazione di interventi di natura infrastrutturale, strutturale, digitale e dei driver evolutivi (sociale, economico, culturale) ai quali ambisce per creare servizi sistemici ulteriori a beneficio di una nuova residenzialità alla quale il comune ambisce.</i></p> <p><i>il metaborgo, ovvero l'insieme di linee d'azione ed azioni conseguenti utili alla promozione della Cunziria nel mondo, all'interazione dell'utenza con la Cunziria da remoto, allo storytelling della Cunziria da remoto.</i></p> <p><i>elevato carattere di innovazione e sperimentazione negli output di progetto proposti</i></p> <p><i>creazione di un sistema di ripopolamento semistanziale</i></p> <p><i>impatto economico trainante sulle attività locali</i></p> <p><i>attivazione di nuovi posti di lavoro</i></p> <p><i>creazione di un polo di attrazione culturale</i></p> <p><i>creazione di un brand territoriale utile alla promocommercializzazione a livello internazionale della Cunziria</i></p> <p><i>Capacità degli interventi di generare inclusione e innovazione sociale</i></p> <p><i>elevato potenziale catalizzatore di soggetti esterni (Accademie, Università) per la creazione di un laboratorio a cielo aperto di innovazione sociale, economica e tecnologica</i></p>	<p><i>possibile lentezza nella risposta del territorio nella creazione di servizi sistemici in tempi adeguati per mancanza di fiducia</i></p> <p><i>variabilità dei costi infrastrutturali a causa della variabilità dei mercati legata al post pandemia ed alla situazione internazionale</i></p> <p><i>Sistema di TPL urbano nella città di Catania poco competitivo per garantire attrattività al borgo</i></p> <p><i>Individualismo da parte delle strutture pubbliche (rapporti con altre strutture pubbliche del territorio non facili)</i></p> <p><i>Degrado di alcune zone del centro storico ed eventi che possono minare l'immagine di Vizzini</i></p> <p><i>Mancanza di strutture di supporto alle imprese turistiche</i></p> <p><i>Resistenza al cambiamento</i></p>
---	--

4. IL MODELLO PROPOSTO COME VISIONE DI PROGETTO TERRITORIALE INTEGRATO

Poiché il progetto “Le 4 dimensioni della Cunziria” si presenta come un progetto complesso che coinvolge molteplici attori pubblici e privati al fine di inquadrare le modalità realizzative nell'ambito di un modello realizzativo conosciuto ed efficace, il Proponente ha individuato nell'impianto degli Investimenti Territoriali Integrati di matrice europea, la modalità di realizzazione del progetto stesso.

Poiché il modello per la realizzazione degli I.T.I. prevede l'inquadramento di un elevato numero di progettualità o sotto progettualità composite, il Proponente ha individuato in 4 "dimensioni" principali, gli ambiti aggregativi delle singole progettualità "semplici" al fine di garantire una razionalizzazione "tematica" e logica degli interventi.

Tale dinamica progettuale ha inoltre permesso di inquadrare anche il futuro impianto gestionale del borgo in quanto ad aderenza tematica e logica dei singoli servizi che saranno attivati via via che il Borgo prende forma garantendo in questo modo una razionalizzazione dei costi di gestione, una efficacia ed efficienza dello stesso creando un *modello di sviluppo gestionale ad hoc per il varo della fase operativa di "Le 4 dimensioni della Cunziria"*.

La candidatura del Proponente intende anticipare, arricchire e valorizzare il percorso sin qui svolto dall'Amministrazione comunale e dalla Regione Siciliana, proponendo una lettura armonica ed efficace attraverso un modello originale, altamente innovativo e decisamente solido per competenze e capitali investiti che crei le condizioni per l'Amministrazione di Vizzini, a dichiararne la pubblica utilità e avviare l'iter procedurale di un Project Financing di Servizi.

Secondo il modello del Proponente le quattro dimensioni della Cunziria, che governeranno le azioni per la messa a terra del progetto pilota e, successivamente, per la gestione dello stesso sono:

- La dimensione fisica scaturita dalla rigenerazione dell'infrastruttura,
- La dimensione culturale dovuta alla presenza dei living lab accademici e della grande area museale verghiana,
- La dimensione sociale con i servizi e le attività attrattive che ne determineranno il ripopolamento del Borgo e anche di Vizzini,
- La dimensione virtuale con cui il meta-borgo digitale esporterà conoscenza cultura e tradizione fuori dai confini fisici,

Il proponente quindi non solo sarà il custode dei valori dichiarati e garantiti dal progetto presentato al Ministero ma si impegnerà a implementare il più possibile il progetto stesso al fine di ottimizzare gli investimenti, attrarre altre risorse, ripopolare il Borgo e tutto il territorio di Vizzini e fare da acceleratore ad un nuovo sviluppo socio economico integrato.

La sua missione terminerà a progetto completato e attività avviate assicurando di aver creato le premesse per una gestione ottimale nel medio lungo termine

4.1 LA DIMENSIONE FISICA

E' il primo passo naturale e fondamentale per la rinascita del Borgo: la sua ricostruzione.

Sulla base del progetto esecutivo già sviluppato l'obiettivo della ristrutturazione è di ridare vita alle 40 unità di cui è composto il Borgo rispettando e rigenerando gli edifici per come sono stati concepiti e hanno avuto vita per oltre 400 anni.

La stessa logica sarà utilizzata per la rigenerazione dei due mulini ricreando lo stesso "continuum" che ha caratterizzato il Borgo nei secoli scorsi.

Le moderne tecnologie e tecniche costruttive consentiranno al contempo di reimpiegare i materiali naturali e autoctoni coniugandoli con l'impiego delle più recenti soluzioni impiantistiche e conservative. Il risultato sarà un Borgo ricostruito il più possibile fedelmente ma realizzato con materiali sostenibili, con soluzioni improntate alla massima sicurezza antisismica e con tecnologie ad alta efficienza energetica.

La visione degli spazi interni coniugherà due elementi essenziali: il rispetto della personalità e della conservazione degli antichi spazi e la modularità funzionale per accogliere e adattare le attività che via via si svolgeranno all'interno del Borgo

La riprogettazione degli spazi esterni, delle vie di accesso e lo studio dei flussi consentirà di ottenere un Borgo aperto a tutti, destinato alla massima inclusione all'insegna di quello sviluppo sostenibile che è alla base di qualsiasi investimento promosso dal PNRR

Non ultimo un preciso piano di mobilità sostenibile che migliori il tessuto connettivo tra il Borgo e Vizzini e crei nuove funzioni di mobilità dolce sfruttando gli assi "green way" previsti dal piano di Rifunionalizzazione ad Uso Turistico e Ricreativo della Linea Ferroviaria Dismessa Ragusa-Siracusa-Vizzini-Val D'Anapo e predisponendo un nuovo piano di trasporti leggeri e green dalle aree di parcheggio esterne a Vizzini sino al Borgo.

Il proponente mette a disposizione la sua pluriennale esperienza, data dalle attività di Gruppo, nel leggere, interpretare e gestire cantieri complessi e orienterà parte dei suoi investimenti nel rendere "smart" l'intero Borgo puntando particolare attenzione alla connessione in banda larga e consentendo una gestione puntuale ed efficiente di tutte le funzioni di base: dal sistema di monitoraggio delle utenze alla gestione delle aree comuni, dalla videosorveglianza all'accesso Wi-Fi esteso in tutto l'agglomerato.

4.2 LA DIMENSIONE CULTURALE

Il cuore della Cunziria è la sua naturale vocazione sia per il retaggio storico sia per la presenza decisamente importante del mondo verghiano.

Il Borgo aspira a diventare uno dei siti culturali più importanti nella rete nazionale senza sottovalutare la forza attrattiva e simbolica che può esercitare a livello internazionale. La "sicilianità" non è una caratteristica territoriale è un valore universalmente riconosciuto sia da chi nel proprio DNA ha tracce dei milioni di siciliani sparsi nel mondo sia da chi ha imparato ad apprezzare questo spaccato di vita attraverso le opere di Verga, dei grandi registi e dei più rinomati sceneggiatori della cultura cinematografica.

La Cunziria è la culla naturale di quello che lo scopo della Linea A del Bando Borghi ha posto come requisito: un luogo dove "scuole/accademie di arti e dei mestieri della cultura, alberghi diffusi, residenze d'artista, centri di ricerca e campus universitari, residenze sanitarie assistenziali-RSA con programmi di assistenza a matrice culturale, residenze per famiglie con lavoratori in smart working/nomadi digitali" trovino nuova linfa.

L'intero progetto è una continua intersezione tra le diverse dimensioni ma ha un unico scopo: fare della Cunziria un luogo **di** cultura, **per** la cultura e **con** la cultura.

Per questo la risposta alla manifestazione di interesse del Comune di Vizzini tesa a individuare soggetti pubblici e privati interessati a collaborare e popolare il Borgo è stata massiccia e sta avendo ulteriori code di adesione

Per questo gli spazi da rigenerare sono stati studiati per creare tutte le condizioni funzionali a chi vuole ritrovare una dimensione ed un respiro fuori dalla frenesia urbana ma pienamente dentro il pensiero artistico e culturale che questo secolo vuole a tutti i costi rimarcare per superare traumi come le guerre e le pandemie.

Per questo le botteghe ed i laboratori di una volta diventeranno all'interno del Borgo dei "living lab culturali" dove i formatori formeranno altri formatori, dove i ricercatori potranno confrontarsi, dove chi cerca uno spazio meno "High tech" e più "Think cult" troverà una sua dimensione.

Per questo che le aree museali saranno dedicate a portare le testimonianze e gli studi verghiani ma proprio partendo da Verga ospiteranno nuove tematiche sempre in evoluzione per rappresentare, studiare ed approfondire ciò che quel mondo ha rappresentato.

Il proponente effettuerà investimenti orientati a creare reti neurali digitali che consentano una circolazione delle informazioni interne e da e verso l'esterno tale da non evidenziare alcun gap dovuto alla delocalizzazione. Una piattaforma flessibile e dinamica del tutto "open" che consentirà a tutti soggetti che popoleranno il Borgo di mantenere il proprio modus operandi e le proprie modalità I.T. usufruendo di un unico sistema di interscambio digitale.

4.3 LA DIMENSIONE SOCIALE

Ripopolare non significa urbanizzare ma ridare vita al Borgo. E proprio come la Cunziria è stata per secoli luogo di attività produttive ed artigianali che ospitavano forza lavoro e portavano nei territori circostanti, soprattutto a Vizzini, nuovi residenti, la Cunziria rigenerata ospiterà le nuove funzioni previste nella dimensione culturale alimentando i flussi turistici, semi residenziali e residenziali dell'intero territorio.

Una nuova occasione di sviluppo sociale e economico del territorio che potrà contare sulle più recenti tendenze di localizzazione e di stili di vita: dal lavoro agile ai nomadi digitali.

L'intensa attività del Borgo (che sarà costante tutto l'anno) alternerà periodi più dedicati all'attività operativa all'interno del Borgo (seminari, corsi di formazione, attività di ricerca) a periodi di intenso flusso turistico stagionale. Ciò favorirà la nascita di nuove professioni ed occupazioni sia all'interno del Borgo sia nel territorio a partire dal Comune di Vizzini, darà impulso all'attività imprenditoriale ed artigianale legata soprattutto ai futuri flussi turistici e consentirà l'attrazione di nuovi investimenti per lo sviluppo economico.

La nuova domanda residenziale darà inoltre impulso alla rigenerazione del patrimonio immobiliare di Vizzini soprattutto se coordinata da un piano di rigenerazione urbana "sponsorizzato" dall'Amministrazione stessa

Il risultato sarà un netto miglioramento della qualità media di vita del territorio, un aumento dell'occupazione con la conseguente riduzione delle sacche di povertà, una miglior vivibilità degli spazi urbani ed una forte propensione all'inclusione sociale ed ai servizi al cittadino.

Il proponente supporterà l'Amministrazione nel predisporre un piano di sostegno allo sviluppo del territorio e affiancherà l'Amministrazione nel trovare i corretti equilibri di partenariato con i

diversi soggetti che si sono candidati mantenendo comunque la centralità del ruolo pubblico ed il rispetto delle linee guida per uno sviluppo sostenibile.

4.4 LA DIMENSIONE VIRTUALE

Una vera rivoluzione rigenerativa, il Borgo esce dalla sua dimensione fisica e, grazie alle più recenti tecnologie digitali proietta le proprie funzioni, la propria immagine ed il proprio sviluppo nell'universo digitale. Nessun confine, nessuna barriera per raggiungere le persone in ogni angolo del pianeta; un viaggio che consente di rendere ancora più attrattivo e propulsivo l'interesse a visitare fisicamente i luoghi della Cuziria.

Ma al contempo una nuova dimensione in cui far crescere nuovi e inesplorati ambiti di studio e di informazione attraverso l'adozione di realtà immersive e un vero e proprio tuffo nel metaverso occasioni esperienziali inedite e attrattive soprattutto verso le fasce giovanili.

Il proponente è dotato di una "fabbrica digitale" che sarà uno dei motori della dimensione virtuale e supporterà l'Amministrazione nel definire le migliori scelte in questo campo ma, soprattutto, concentrerà parte dei suoi investimenti proprio nelle piattaforme digitali.

5 IL PROJECT FINANCING DI SERVIZI

Alla luce della collaborazione tra l'Amministrazione del Comune di Vizzini e Netith Care s.r.l per la redazione della relazione inviata al Ministero nel quadro della Linea A dedicata a Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei Borghi a rischio abbandono e abbandonati, Netith Care ha ritenuto opportuno proporre la propria visione progettuale al fine di avviare la seconda fase che consentirà di portare a livello di dettaglio definitivo/esecutivo i vari progetti, inquadrarli in uno strumento condiviso con i soggetti coinvolti in tale progettualità, avviare poi la terza fase di realizzazione tramite i tradizionali strumenti di procedura ad evidenza pubblica e, non ultimo, compiere la quarta fase di rendicontazione di come si sono impiegate le risorse.

L'acquisizione dei dati frutto di questa analisi ha consentito alla scrivente di formulare una proposta di Finanza di Progetto, secondo le norme previste dall'attuale codice degli appalti, D.L.50/2016 art.183 e seguenti, al fine di candidarsi quale fornitore di servizi di advising per il coordinamento del progetto Cunziria fornendo strumenti, soluzioni tecnologiche innovative, competenze specifiche e, non ultimo, investimenti per l'attivazione del progetto stesso.

Nello specifico è necessario introdurre il concetto di Project Financing di servizi secondo quanto contenuto nel D.L. 50/2016 che permette il finanziamento di una specifica unità economica mediante un'operazione in cui il finanziatore considera il flusso di cassa e gli utili di progetto come garanzia per il rimborso del debito e le attività dell'unità economica collaterale.

In questa ottica, le amministrazioni aggiudicatrici possono, in alternativa al modello di affidamento mediante concessione, istituire un bando per la concessione ponendo come base il progetto di fattibilità, per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità.

Mediante la pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di possibili offerte da parte di soggetti proponenti finanziatori, l'Amministrazione potrà valutare differenti prospettive economiche e progettuali con la certezza che le offerte contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti finanziatori.

Le offerte devono contenere la progettazione definitiva, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco degli intermediari finanziari o, in ultimo, da una società di revisione, nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio della gestione successiva da parte del soggetto proponente (la fase di gestione costituisce elemento di primaria importanza, al pari della fase di costruzione, in quanto soltanto una gestione efficace consente di generare flussi di cassa necessari al soddisfacimento dei soggetti finanziatori) e dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori del progetto.

Il piano economico-finanziario, oltre a prevedere il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione del progetto di fattibilità, posto a base di gara, comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile.

È comunque necessario ricordare che le infrastrutture afferenti le opere oggetto di finanziamento e le relative proposte sono ricomprese negli strumenti di programmazione approvati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Le offerte pervenute tramite bando saranno valutate dalle Amministrazioni aggiudicatrici con il criterio “dell’offerta economicamente più vantaggiosa” (individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo).

La fase di stipulazione del contratto di concessione deve avvenire esclusivamente a seguito della conclusione con esito positivo della procedura di approvazione del progetto definitivo e dell’accettazione delle modifiche progettuali da parte del soggetto promotore (colui che ha presentato la migliore offerta).

5.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

Nell’ambito degli investimenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, l’Investimento 2.1 Attrattività dei Borghi prevede un finanziamento complessivo pari a 1.020 milioni di euro. L’Investimento è suddiviso in due linee d’intervento; la Linea A è dedicata a Progetti pilota per **la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei Borghi a rischio abbandono e abbandonati**.

Secondo le linee guida tracciate dalla misura M1C3 il regolamento attuativo prevede che sia il Comune di Vizzini a fungere da soggetto attuatore e che tutto il processo di esecuzione, attivazione delle nuove funzioni e rendicontazione potrà essere condotta dagli uffici amministrativi preposti e ricorrendo a specifiche professionalità attraverso le normali procedure previste dal Codice degli Appalti.

Il Servizio Studi della Camera dei Deputati ha pubblicato a febbraio l’edizione 2020 del Rapporto sulle infrastrutture strategiche e prioritarie, elaborato, su incarico della Commissione Ambiente, in collaborazione con l’Autorità nazionale anticorruzione e con l’istituto di ricerca Cresme.

Il Rapporto esamina – tra l’altro – le dinamiche del mercato delle opere pubbliche, fornendo un importante strumento per valutare lo stato di avanzamento delle infrastrutture. Il Servizio Studi rileva che, a fronte delle ingenti risorse attivate con le leggi di bilancio 2017-2020 e con il superamento del vincolo di bilancio e lo sblocco degli avanzi di amministrazione degli enti locali, permane una significativa difficoltà realizzativa, soprattutto sul piano degli enti territoriali, sulla quale si è cercato di intervenire con diversi interventi legislativi e, da ultimo, con le misure contenute nel decreto-legge cosiddetto “sblocca cantieri”.

Secondo i termini delle Delibere CIPE a partire dal 2004, attualmente il regolamento in vigore fa riferimento a “Priorità e Criteri per la Selezione degli interventi” richiamando espressamente i seguenti obiettivi generali per l’impiego dei fondi a disposizione:

- a. accelerazione della spesa per investimenti da realizzarsi attraverso la valorizzazione della progettazione comunale più avanzata e un efficiente calendarizzazione delle erogazioni finanziarie per i singoli interventi;
- b. sostegno prioritario a interventi di maggiore qualità in termini di rilevanza strategica, valore aggiunto e innovazione da realizzarsi attraverso l’utilizzo degli strumenti di programmazione integrata anche di tipo settoriale, già disponibili a livello comunale e/o intercomunale;
- c. valorizzazione del processo di concertazione tra i diversi livelli di governo e della capacità propositiva delle città e delle istituzioni comunali e del partenariato economico-sociale. Gli interventi e le iniziative finanziati perseguono gli obiettivi e le strategie definite nelle agende

di Lisbona e Göteborg e declinati nel Terzo Rapporto sulla Coesione, con particolare riferimento a: innovazione ed economia della conoscenza; accessibilità e servizi di interesse economico generale; ambiente e prevenzione dei rischi; contrasto a fenomeni di disagio sociale.”

Il Documento Priorità e Criteri di cui sopra, prevede, al ‘Punto B. (Interventi per pianificazione/progettazione innovativa e investimenti immateriali destinati alle aree urbane) che “una quota del 10% delle risorse allocate per ciascuna Regione sia destinata a:

- Piani strategici per città e aree metropolitane o raggruppamenti di comuni che totalizzano una popolazione di almeno 50.000 abitanti. Le Regioni, individuano, sentiti i Comuni, i criteri e le modalità per la predisposizione dei piani strategici;
- Piani urbani di mobilità;
- Studi di fattibilità, e atti necessari alla costituzione di società miste pubblico-private e/o interventi in finanza di progetto;

Nell'ordinamento italiano, la programmazione negoziata è definita dalla legge n.662/1996, articolo 2 comma 203 lettera a, come «regolamentazione concordata tra soggetti pubblici o tra il soggetto pubblico competente e la parte o le parti pubbliche o private per l'attuazione di interventi diversi, riferiti ad un'unica finalità di sviluppo, che richiedono una valutazione complessiva delle attività di competenza», nell'ambito delle regioni e degli altri enti locali. Attraverso la programmazione negoziata, quindi, enti locali e altri portatori di interessi operanti sul territorio perseguono obiettivi di sviluppo il più possibile in maniera coordinata e armonica.

Nello specifico:

- Art. 174 del (TFUE) Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea;
- REGOLAMENTO (UE) 2021/1058 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 24 giugno 2021 relativo al Fondo europeo di sviluppo regionale e al Fondo di coesione;
- Decreto legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 – Codice degli appalti. In particolare:
 - Art. 169 Le concessioni aventi per oggetto sia lavori che servizi sono aggiudicate secondo le disposizioni applicabili al tipo di concessione che caratterizza l'oggetto principale del contratto;
 - Art. 179 e 180, partenariato pubblico privato;
 - Art 183, Finanza di progetto;
 - Art. 184, Società di Progetto;
- Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e seguenti modifiche e integrazioni – "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" in merito alla possibilità di condividere e concertare specifici percorsi progettuali a livello territoriale. In particolare:
 - CAPO III art. 23 Istituzione Città Metropolitane;
 - CAPO III art. 24 Esercizio coordinato di Funzioni;
 - CAPO V art. 30 – Convenzioni;
 - CAPO V art. 33 – Esercizio associato di funzioni e di servizi da parte dei Comuni;
 - CAPO V art. 34 - Accordi di programma;
- Secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 15 ter del Codice degli appalti, la concessione di servizi è annoverabile tra i contratti di partenariato pubblico privato
 - La concessione di servizi presenta le caratteristiche di un appalto di servizi ad eccezione del fatto che il corrispettivo della fornitura consiste nel diritto di gestire i servizi (o in tale diritto, accompagnato da un prezzo in conformità all'art. 30)

- Viene dunque attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente il servizio pubblico concesso: il concessionario diventa unico gestore del servizio pubblico e da tale gestione trae un utile commerciale che costituisce tendenzialmente il suo corrispettivo. Soltanto qualora il concessionario sia obbligato a praticare “prezzi imposti” tali da non consentirgli di produrre utile d’impresa ovvero qualora debba essere aiutato nel “perseguimento dell’equilibrio economico-finanziario”, il concedente potrà prevedere un “prezzo” della concessione da corrispondere al concessionario
- Si prevede, infine, l’estensione alle concessioni di servizi pubblici dell’art. 143, comma 7, del Codice (l’offerta per l’affidamento di una concessione di servizio pubblico ed il contratto di concessione dovranno contenere il PEF di copertura degli investimenti e della connessa gestione e indicare la specificazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali nonché l’eventuale valore residuo dell’investimento non ammortizzato al termine della concessione, anche prevedendo un corrispettivo per tale valore residuo)
- Art. 34. (Criteri di sostenibilità energetica e ambientale)
 - “Le stazioni appaltanti contribuiscono al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d’azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione attraverso l’inserimento, nella documentazione progettuale e di gara, almeno delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministro dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare e conformemente, in riferimento all’acquisto di prodotti e servizi nei settori della ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari, anche a quanto specificamente previsto nell’articolo 144.
 - I criteri ambientali minimi definiti dal decreto di cui al comma 1, in particolare i criteri premianti, sono tenuti in considerazione anche ai fini della stesura dei documenti di gara per l’applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’articolo 95, comma 6. Nel caso dei contratti relativi alle categorie di appalto riferite agli interventi di ristrutturazione, inclusi quelli comportanti demolizione e ricostruzione, i criteri ambientali minimi di cui al comma 1, sono tenuti in considerazione, per quanto possibile, in funzione della tipologia di intervento e della localizzazione delle opere da realizzare, sulla base di adeguati criteri definiti dal Ministero dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare.
 - L’obbligo di cui ai commi 1 e 2 si applica per gli affidamenti di qualunque importo, relativamente alle categorie di forniture e di affidamenti di servizi e lavori oggetto dei criteri ambientali minimi adottati nell’ambito del citato Piano d’azione.
- Statuto della Regione siciliana art. 14 «l’assemblea, nell’ambito della regione e nei limiti delle leggi costituzionali dello stato, senza pregiudizio delle riforme agrarie e industriali deliberate dalla costituente del popolo italiano, ha la legislazione esclusiva sulle seguenti materie:
 - a)...; ...;
 - g) lavori pubblici, eccettuate le grandi opere pubbliche di interesse prevalentemente nazionale;...»
- L’art. 24 della L.R. n. 8/2016, in modifica della precedente legge regionale 12/2011, stabilisce che a decorrere dall’entrata in vigore del d.lgs. 50/2016 «si applicano nel territorio siciliano le disposizioni in esso contenute e le successive modifiche e integrazioni nonché i provvedimenti di attuazione, fatte comunque salve le diverse disposizioni introdotte dalla presente legge».
- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 “Attuazione delle direttive n. 2014/23/UE, n. 2014/24/UE e n. 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti

pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.”

- L'art. 4 l.r. Siciliana n. 13/2019 rubricato “Norme sulle modalità di gara e sui metodi di aggiudicazione dei lavori in sicilia”, appalti di lavori d'importo pari o inferiore alla soglia comunitaria (€ 5.548.000), nel caso di procedure ordinarie sulla base di un progetto esecutivo, le stazioni appaltanti devono utilizzare il criterio di aggiudicazione del “minor prezzo” (a differenza della normativa nazionale, dove tale criterio è alternativo a quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa). La relativa formula matematica, ai fini dell'aggiudicazione, è indicata nella stessa disposizione (differente rispetto alla norma nazionale art. 97 comma 2 e 2 bis d.lgs. n. 50/2016).

6. IL RUOLO DELL'ADVISOR - I SERVIZI DEL PROPONENTE

Netith ha svolto il lavoro di co-progettazione (prefattibilità) del progetto di rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici PNRR M1C3 - Investimento 2.1 - Attrattività dei borghi – Linea A, presentato al Ministero della Cultura. Garantita la scelta del borgo della Cunziria quale progetto pilota per la rivitalizzazione di un borgo nella Regione Siciliana si rende necessario avviare la seconda fase che consentirà di portare a livello di dettaglio definitivo/esecutivo i vari progetti non ancora inquadrati con questo dettaglio progettuale e, successivamente avviare la terza fase, ovvero quella di realizzazione attraverso gli strumenti di procedura ad evidenza pubblica previsti dalla norma per l'acquisizione di servizi e di forniture e per la realizzazione di infrastrutture.

L'acquisizione dei dati frutto di questa analisi ha consentito alla scrivente di formulare una proposta di Finanza di Progetto, secondo le norme previste dall'attuale codice degli appalti, D.L.50/2016 art.183 e seguenti, al fine di candidarsi quale advisor di coordinamento fornendo strumenti, investimenti e soluzioni tecnologiche innovative per l'attivazione del progetto stesso e proiettando una soluzione di perimetro per il Comune di Vizzini.

Il Proponente, quindi, si candida a svolgere la funzione di advisor del Progetto Le 4 dimensioni della Cunziria supportando la messa a terra dei progetti predisponenti delle 4 dimensioni.

In particolare il servizio di advising sarà indirizzato al supporto alla creazione delle principali infrastrutture di base, indicate nel paragrafo 3) ed allo sviluppo sinergico delle stesse utile alla creazione dello sviluppo locale descritto nel documento di prefattibilità, consegnato al Ministero, e nell'analisi SWOT di sistema (vedi paragrafo 3.1).

A questo saranno associati i servizi di rendicontazione, project management e, eventualmente di fund raising per rendere maggiormente sostenibili le progettualità.

È fondamentale che il futuro concessionario sia dotato di:

- Esperienza nella relazione con i Comuni;
- Conoscenza delle procedure amministrative soprattutto nelle piccole amministrazioni;
- Capacità di interazione con le strutture di gestione delle amministrazioni locali;
- Capacità di relazione con il mondo finanziario istituzionale (nazionale ed europeo) e fondativo al fine di reperire e assicurare le risorse economiche a completamento di quelle agevolative pubbliche e degli investimenti privati;
- Adeguata struttura operativa per tutti i servizi oggetto di convenzione e del front desk da attivare in caso di servizi integrati territoriali ai cittadini specifico bagaglio tecnico/procedurale/legale nella promozione di attività in PPP;
- Know-How specifico nell'intercettazione, nella negoziazione e nella gestione delle misure agevolative a livello regionale, nazionale ed europeo;
- Elevato standard tecnologico nella progettazione, realizzazione, e gestione di strumenti informatici e piattaforme digitali di gestione;
- Un accreditamento consolidato nel mondo delle P.A.;
- Una solida posizione patrimoniale in grado di sostenere gli investimenti di medio/lungo termine anche in caso di necessarie riprogrammazioni;

Nello specifico il proponente si candida alla fornitura dei seguenti servizi:

6.1 Coordinamento progetti

Raccoglierà costantemente le esigenze del Comune per le singole progettualità e le inquadrerà secondo lo schema di progettualità orizzontali e verticali evidenziate all'interno della SWOT definendone la natura, l'ampiezza e l'eventuale esigenza di attivazione di Partenariati Pubblico Privati oltre a verificare l'eleggibilità delle singole spese così da garantirne l'ammissibilità a finanziamento e la rendicontabilità in termini di procedimenti e procedure verificandone il rispetto delle linee guida per l'attuazione della Missione.

6.2 Programmazione e definizione cronoprogramma

Aggiungerà in tempo reale lo schema generale di status dei singoli progetti predisponendo e gestendo il cronoprogramma generale "Le 4 dimensioni della Cuziria" per poi declinarlo sulle singole iniziative. La programmazione sarà il frutto del confronto con il soggetto attuatore, la Regione Siciliana ed il Ministero, coinvolti in "Le 4 dimensioni della Cuziria".

6.3 Inquadramento economico dei singoli progetti

Il piano economico generale, che determina l'ordine di spesa di ogni singolo progetto, l'aggregazione per corridoio e la somma globale sarà alimentato dall'inquadramento economico di ogni singolo progetto. In pratica, sin dalla fase di valutazione preliminare, l'advisor provvederà a predisporre un business plan che stabilirà: obiettivi di spesa, copertura dei costi, allocazione delle risorse destinate all'investimento, dinamiche di cassa. Il modello di business plan dovrà essere strettamente aderente al modello Cuziria e dovrà essere oggetto di apposita valutazione preliminare da parte del Committente.

6.4 Individuazione delle fonti di finanziamento

Per ogni singolo progetto l'advisor provvederà a identificare le fonti di finanziamento sia di origine pubblica sia di origine privata eventualmente necessarie per la realizzazione di attività supplementari e trainate; nel primo caso il compito è di non influire, sulla spesa ma di attingere alle misure agevolative delle prossime programmazioni adottando schemi e procedure utili a drenare ulteriori risorse private all'interno del Progetto.

Servizi di consulenza del concessionario:

6.5 Assistenza all'attivazione dei P.P.P. ove previsti

L'importanza dei partenariati pubblico/privati per una fetta consistente dei progetti previsti, soprattutto per i corridoi efficientamento energetico, sviluppo economico, digitalizzazione e rigenerazione, oltre che per il banding territoriale ed il communication plan prevede che il Concessionario sia in grado di fornire assistenza al Soggetto attuatore nella predisposizione dell'intero percorso procedurale.

Non si tratta solo di verificarne la correttezza formale onde evitare possibili rallentamenti o blocchi ma soprattutto di verificarne l'effettiva convenienza e, dove possibile, di contribuire ad una negoziazione che consenta di raggiungere un corretto equilibrio tra i benefici della P.A. ed i ritorni per il privato.

6.6 Assistenza alle procedure ad evidenza pubblica

La stessa dinamica sarà adottata poiché il soggetto attuatore gestirà fondi e risorse di natura pubblica e sarà quindi necessario espletare la procedura di gara ad evidenza pubblica. Una particolare attenzione alle procedure, anche in presenza di iter semplificato come previsto dagli ultimi Decreti semplificazione (2021 e 2022), verrà dedicata ai progetti oggetto di finanziamento pubblico agevolato al fine di consentire una corretta rendicontazione ed il pieno utilizzo dei Fondi messi a disposizione.

6.7 Servizi di project management del concessionario

Una volta che i singoli progetti saranno avviati, il concessionario si occuperà di fornire servizi di project management parziali (in affiancamento agli uffici tecnici del Comune o integrali nel caso venga richiesto). Ciò consentirà un monitoraggio coordinato ed integrato degli stati di avanzamento ed una corretta verifica dei vari livelli di rendicontazione.

6.8 Rendicontazione per le misure agevolative ottenute

Fattore critico fondamentale su cui spesso si arenano gli accessi ai fondi agevolati è la complessità e farraginosità di molte procedure burocratiche che spesso fanno desistere dalla richiesta ai fondi stessi o, peggio, ne determinano la restituzione retroattiva. Nel nostro Paese e in Sicilia è questa una delle cause principali del mancato sfruttamento totale delle misure a disposizione (con conseguente e dolorosa restituzione alla Comunità Europea); il servizio di rendicontazione cui si candida il proponente ne assicura la corretta applicazione.

6.9 Gestione stato avanzamento lavori di progetto

Nei progetti di territorio il Concessionario gestirà lo stato di avanzamento lavori in modo da rendere coerente il flusso di cassa con le opere effettivamente realizzate e monitorerà ulteriormente la tempistica di realizzazione. Tale servizio va ad integrazione di quello di rendicontazione ma può essere attivato anche su ulteriori attività del territorio solo se collegate al progetto.

6.10 Rendicontazione di progetto

Strettamente legato ai due punti precedenti dà la possibilità di fornire al Soggetto attuatore, la rendicontazione contabile nel formato già utilizzato dalle stesse semplificando la gestione amministrativa, l'inserimento nei capitoli di investimento e di spesa e la redazione del bilancio.

6.11 Formazione uffici del Comune coinvolti nel progetto

L'accrescimento del capacity building del personale del Comune di Vizzini è un tassello

fondamentale per lo sviluppo e la realizzazione delle progettualità previste ne “Le 4 dimensioni della Cunziria” e per garantire sostenibilità nel tempo all’intero progetto.

Il concessionario programmerà quindi un percorso di capacity building per i funzionari ed i tecnici del Comune di Vizzini incentrato su due linee principali:

- Formazione indirizzata allo sviluppo di competenze per la gestione “interna” delle attività,*
- Formazione indirizzata allo sviluppo di competenze per la gestione delle attività “esterne”.*

Le attività “interne”, per le quali saranno sviluppati percorsi formativi anche in modalità di training on the job insieme agli sviluppatori dei nuovi servizi ICT e delle nuove modalità di gestione dei procedimenti di finanza agevolata, coinvolgeranno i funzionari comunali nel percorso di capacity building per l’incremento progressivo della competenza nella gestione sia dei servizi digitali di nuova introduzione che delle competenze manageriali nella gestione di nuovi procedimenti e procedure finalizzata alla risposta alle nuove esigenze di project management e di financial management oltre che alla erogazione dei nuovi servizi smart all’utente della Cunziria,(gestione di un tone of voice condiviso per la risposta all’utente, monitoraggio attività, gestione servizi digitali per il management del Borgo, utilizzo del portale di gestione delle attività e completa padronanza dei sistemi e delle piattaforme utili all’erogazione dei servizi digitali).

La linea di sviluppo del capacity building “esterno” sarà invece finalizzata allo sviluppo delle conoscenze legate ai processi esterni al Comune con particolare riferimento ai processi di gestione tecnico economica dei fondi che saranno utilizzati per lo sviluppo dei progetti. In questo senso, i programmi di formazione saranno indirizzati a:

- conoscenza dei processi che governano le piattaforme di rendicontazione dei programmi regionali, nazionali ed europei per il finanziamento,*
- diffusione delle competenze legate alla progettazione, di quelle legate allo sviluppo di progettualità complesse e, in una fase conclusiva, anche alla gestione di partenariati.*
- Modalità di archiviazione e gestione documentale dei documenti relativi ai progetti finanziati.*

Questo secondo programma, che sarà particolarmente utile nello sviluppo progressivo di tutte le competenze necessarie perché l’Amministrazione di Vizzini, per step successivi di avvicinamento, possa raggiungere l’autonomia utile alla gestione complessiva di progetti e partenariati così da garantire la sostenibilità del progetto “Le 4 dimensioni della Cunziria”, consentirà anche il reperimento di risorse esterne indirizzate all’incentivazione del personale stesso alla partecipazione alle attività di sviluppo progettuale con particolare riferimento ai fondi comunitari.

Il Concessionario avvierà un programma periodico di formazione e aggiornamento delle funzioni interne al Comune di Vizzini al fine di:

- Standardizzare il livello di interazione;*
- Favorire il flusso bidirezionale dei dati raccolti o da elaborare;*
- Semplificare le procedure con risparmi di tempi e costi;*
- Accrescere le competenze del personale;*
- Incentivarne la crescita professionale e retributiva;*
- Identificare e profilare nuove figure di public management territoriale;*
- Adottare nuovi sistemi di smart working;*
- Programmare la formazione a distanza.*

Entrambi i progetti formativi saranno customizzati per le diverse esigenze di formazione in funzione dei servizi erogati e delle evoluzioni normative che regolano e regoleranno i procedimenti amministrativi anche in funzione dell'analisi preventiva dei sistemi tecnologici in uso e del salto tecnologico e metodologico (metodologia di gestione del lavoro e del tempo lavoro) ed in accordo e risposta all'analisi specifica delle competenze pregresse e di quelle disponibili con l'obiettivo di garantire, al termine dei progetti formativi, che saranno declinati in maniera immersiva in relazione alle condizioni di partenza, un livello generale omogeneo di competenze all'interno delle Amministrazioni aderenti al progetto di I.T.I.

6.12 Energy management e negoziazione titoli energetici TEE

Le diverse iniziative progettuali sulla riduzione dei consumi energetici, l'efficientamento degli edifici della Cunziria, e la creazione di sistemi di generazione distribuita sostenibile sono oggetto di misure di incentivazione dal GME (gestore dei Mercati Elettrici) in particolare i TEE (titoli di efficienza energetica).

La direttiva sul risparmio energetico e la creazione di comunità energetiche rinnovabili (CER) di autoconsumo genererà un notevole credito in termini di TEE e/o di ulteriori misure incentivanti. Lo scopo, pur lasciando alle diverse ESCO che dovessero aggiudicarsi le procedure in PPP (ove presenti), il compito di gestire questi servizi, è quello di creare un vero e proprio servizio di Energy management integrato che supervisioni gli indici di efficientamento e faccia da camere di aggregazione dei vari titoli in modo da raggiungere una massa critica importante in termini di potere negoziale.

6.13 Servizi digitali e Customer Care

Grazie al Know how, all'esperienza accumulata ed agli investimenti programmati nel progetto Netith Care è in grado di assicurare un sistema digitale di gestione del Borgo basato su una piattaforma aperta e condivisa con i soggetti che popoleranno il Borgo; inoltre il programma di gestione e manutenzione correttiva, evolutiva, ordinaria, e la creazione di apposite API, consentirà prestazioni di elevato livello in grado, tra l'altro di consentire una perfetta integrazione con servizi di comunicazione digitale, ticketing, gestione prenotazioni aree, gestione prenotazioni transfer, ecc.. Il sistema Digitale Netith si integrerà con i servizi BPO in materia di customer service e di back office assicurando al sistema due valori fondamentali:

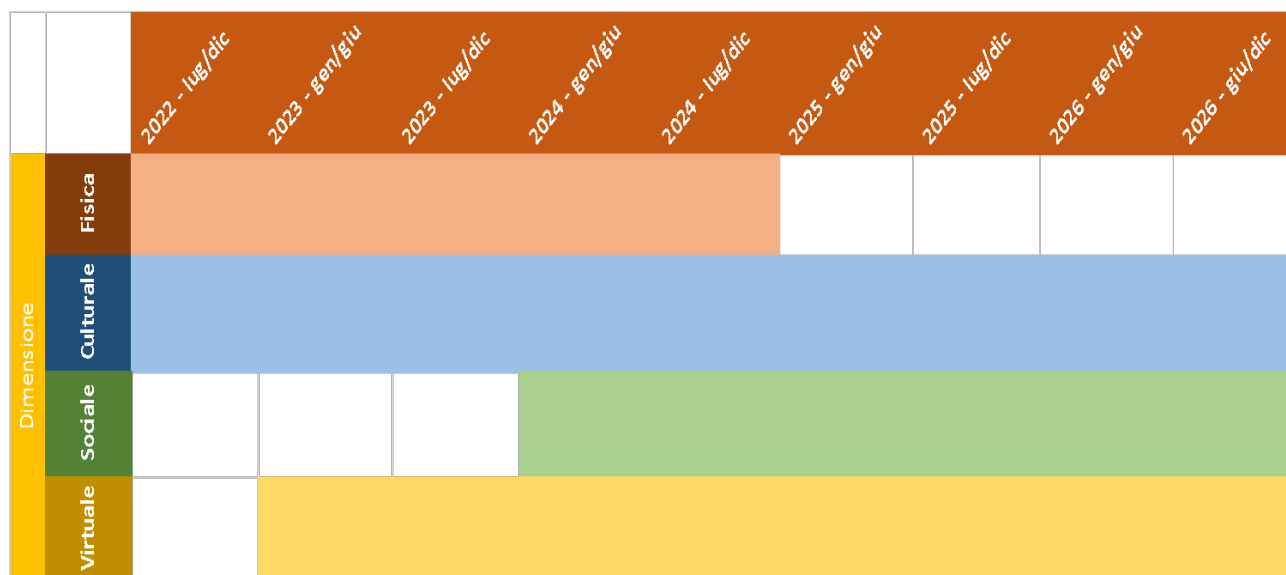
- l'assistenza costante e puntuale per tutti coloro che popoleranno il Borgo siano essi operatori o visitatori
- la gestione puntuale dei servizi del Borgo

7. CHI E' NETITH

Netith Care S.r.l. è un'azienda di servizi digitali evoluti con sede a Paternò (CT); nata nel 2017, grazie all'esperienza imprenditoriale ventennale della famiglia Di Bella, è diventata ben presto un protagonista dell'economia catanese e non solo; con oltre 500 addetti, una fabbrica digitale ed una divisione di consulting rappresenta una delle eccellenze italiane del suo settore.

Netith è un Hub specializzato nell'affiancare le aziende, private e pubbliche, che hanno necessità di sviluppare, migliorare e governare i processi di innovazione tecnologica. Opera nello sviluppo di competenze a favore di imprese, start-up, territori e comunità, accompagnandone i processi lungo l'intera filiera dell'innovazione, rafforzandone il livello di consapevolezza rispetto alle opportunità offerte dalla trasformazione digitale. Tra le varie aree di business esistenti all'interno di Netith, oltre al BPO, alla Fabbrica Digitale, ed all'Academy, l'area Consulting annovera un team di esperti che offre servizi di consulenza a Pubbliche Amministrazioni favorendo lo sviluppo di territori Integrati. Netith, in qualità di Advisor tecnologico e finanziario affianca le amministrazioni e gli enti pubblici nello sviluppo strategico dei loro programmi, nella ricerca delle fonti di finanziamento e nella loro gestione e rendicontazione sino alla messa a terra delle progettualità. La missione è contribuire a raggiungere lo sviluppo sostenibile del territorio dal punto di vista economico, ambientale e sociale mirando e orientando le proprie azioni sui valori e principi di: innovazione, sostenibilità, coesione e contaminazione.

8. LE MODALITA' TEMPORALI DI INTERVENTO



9. GLI INVESTIMENTI DEL PROPONENTE

Netith intende investire nella digital innovation, racchiude in sé tutto il know-how, il vantaggio competitivo ed i fattori critici di successo che costituiscono la spina dorsale di questo project di servizi. La tecnologia e le soluzioni adottate non solo determinano il funzionamento ottimale della pianificazione, della macchina organizzativa, dei servizi erogati ma condiziona la gestione futura anche dopo il termine della Concessione, nello specifico:

- Piattaforma di gestione e digital devices in ottica smart city, ovvero infrastrutture digitali in grado di connettere tra loro i sistemi diversi ed esporli agli utenti attraverso interfacce semplificate ed integrate, generalmente un'app mobile o un sito web. La piattaforma assicurerà l'accesso a informazioni di contatto e di contesto utili alla promozione della Cunziria nel mondo, all'interazione dell'utenza con la Cunziria da remoto, allo storytelling della Cunziria da remoto;
- Smart Devices, il proponente effettuerà investimenti sui sistemi di rilevazione e gestione delle nuove tecnologie smart cities. Ad esempio si investirà sui sistemi di gestione dei controlli accessi alle zone a traffico limitato, dello smart parking, della rete di sensoristica ambientale e di rilevazione idrogeologica;
- ICT Services, per la loro natura di mantenimento e implementazione delle prestazioni di servizio a tutti i livelli, non possono essere considerati dei costi correnti bensì dei veri e propri investimenti programmati nel tempo;
- R&D, Netith Care si affiancherà ai percorsi di studio e di ricerca avviati dalle diverse componenti scientifiche/accademiche che popoleranno il borgo; in particolare finanzia uno o più PhD nell'ambito della digitalizzazione e delle nuove tecnologie immersive;
- Marketing & Brand, sarà compito del proponente investire nella fase iniziale di start up della rigenerazione del borgo con il preciso scopo di dare un indirizzo di comunicazione e di

promuovere un “segno distintivo” che caratterizzerà in futuro la Cunziria. A questo scopo finanzierà un concorso di idee esteso ai giovani ed alle scuole di formazione artistica del territorio.

10. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Il piano Economico Finanziario è stato redatto, su un arco temporale di Concessione di 4 anni, secondo i principi contabili vigenti e con parametri e indici finanziari documentabili e certi secondo la dottrina attualmente in essere; in particolare con riferimento:

- Parere ANAC per gli indici di equilibrio economico finanziario in materia di Project
- Metodologia di imputazione secondo i modelli di planning Standard & Poor
- Indici di riferimento omogenei rispetto ai mercati internazionali
- *Kf (Rend. medio annuo netto BTP scad. 30 anni)* 2,50%
- *b (coefficiente di rischiosità sistematica)* 1,00
- *Market Risk Premium* 5,50%
- *Ke (costo capitale proprio)* 8,00%
- *EURIRS 10 ANNI* 0,95%
- *SPREAD* 2,95%
- *kd (costo capitale debito)* 3,90%

Tutte le voci sono al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) poiché le aliquote sono differenti a secondo delle voci di imputazione e soggette a possibili variazioni di % in base alle disposizioni attese.

Il periodo preso in considerazione per l'accordo di convenzione è di 4 anni e tiene conto del periodo necessario ad espletare l'arco progettuale del PNRR entro e non oltre il 2026.

Lo stesso periodo è ritenuto congruo per l'ammortamento degli investimenti effettuati dal Concessionario oltre al riconoscimento di una equilibrata remunerazione del capitale investito sia in termini di sostegno organizzativo necessario per una corretta gestione dei servizi sia per premiare gli indici di rischio direttamente connessi al project.

In relazione ai tre rischi che caratterizzano l'inquadramento in project è immediata la conferma della completa assunzione a carico del Concessionario:

- I. **Il rischio di disponibilità**
- II. **Il rischio di costruzione** è direttamente correlato alla capacità del Concessionario in termini di project management;
- III. **Il rischio della domanda**, dato il prevalente orientamento delle infrastrutture e dei servizi digitali al soddisfacimento dei bisogni dei cittadini, la possibile fluttuazione o flessione della domanda, così come l'aumento della stessa che potrebbe generare costi aggiuntivi è totalmente a carico del Concessionario.

10.1 Il calcolo

Nel foglio di calcolo sono stati enucleati i dati di partenza utilizzati per quantificare poi i flussi di ricavi, i costi e le voci di cash flow; le assunzioni sono il risultato dei dati quantitativi contenuti nel progetto di pre fattibilità

In primo luogo è fondamentale evidenziare il dato di partenza: l'ammontare degli investimenti infrastrutturali territoriali oggetto dei servizi erogati dal Concessionario.

In base alle stime effettuate il perimetro obiettivo degli investimenti infrastrutturali della Cunziria nel periodo di Concessione è di circa 20 milioni di euro.

Nel caso in cui il totale degli investimenti dovesse superare sia la soglia stimata nel PEF sia il limite fissato dai parametri stabiliti dalla Legge 108/2021, si procederà ad una selezione dei progetti stessi, concordata con le Amministrazioni, al fine di rientrare nei limiti stabiliti dal PEF del Concessionario.

DATI DI BASE					
Valore stimato della somma dei progetti CNZ	20.000.000	stima effettuata sul calcolo medio dei progetti riportati in pre fattibilità e delle proiezioni sui territori aggregabili			
Valore stimato Finanziamenti Agevolati	17.881.000	stima obiettivo calcolata sugli indici di programmazione europea 21-27 PNRR			

10.2 I dati

I dati riassumono tre macro sezioni:

- I ricavi
- I costi correnti
- Gli investimenti

I ricavi calcolati secondo gli input sopra riportati a livello cumulato ammontano a 1.138.620€ in 4 anni secondo il seguente schema

RICAVI CONSOLIDATI		
Quota sul valore degli investimenti programmati	340.000	quota rendicontata per ogni singolo progetto
Quota di Project management	336.000	quota rendicontata per il 70% dei progetti
Quota servizi digitali verso terzi	105.000	
Quota success fee granting	357.620	quota eleggibile nella linea granting
Totale Ricavi stimati in 4 anni	1.138.620	

Le fonti di ricavo sono 4:

- I. I ricavi derivanti dalla quota percentuale dell'1,7% sul valore del singolo investimento progettuale che saranno inseriti nel computo metrico alla voce spese generali di sviluppo
- II. I ricavi da Project management derivanti dalla quota percentuale del 2,4% sul valore dell'investimento e che saranno rendicontati nelle spese correnti di ogni singolo progetto
- III. I ricavi da Granting calcolati come success fee da riconoscere solo in caso di aggiudicazione e che ammontano al 2% del finanziamento agevolato ottenuto e comprende istruttoria, ottenimento e rendicontazione
- IV. Quota parte dei ricavi derivanti dai servizi digitali erogati a terzi grazie agli investimenti digitali circa le piattaforme e che sono oggetto di efficientamento dei costi.

I costi relativi ai servizi di cui sopra sono stati calcolati in base alla struttura ottimale per l'erogazione dei servizi con una particolare attenzione al bilanciamento dei costi variabili e di accesso a risorse esterne al fine di mantenere congrua e bilanciata la proporzione dei flussi rispetto agli effettivi progetti attivati. Gli indici utilizzati per la quotazione si riferiscono, ove è possibile, all'uso del Prezzario Regionale, dei listini professionali e dei contratti nazionali di lavoro.

COSTI AGGREGATI						
Personale	250.000					
Servizi esterni	120.000	proporzionati al volume dei progetti attivati, compresa la formazione del personale delle P.A in tema di digitalizzazione				
Costi generali	60.000					
Logistica e viaggi	30.000					
Altri costi	25.000	Compresa quota minima di imprevisti				
Totale Costi stimati in 4 anni	485.000					

10.3 Gli investimenti

Il quadro riassuntivo degli investimenti tiene conto del fatto che, per la natura legata ai servizi stessi, gli investimenti siano pianificati in modo pluriennale al fine di mantenere efficiente e, dove possibile, implementabile la prestazione gestionale.

INVESTIMENTI						
2 Digital	€ 330.000					
3 R&D	€ 80.000					
4 Marketing & Brand	€ 50.000	attività di promozione, asseverazione e valorizzazione del progetto a livello territoriale, regionale, nazionale ed europeo				
5 ICT Services	€ 60.000					
INVESTIMENTI	€ 520.000					

10.4 Il piano di ammortamento

Il piano di ammortamento dell'investimento è stato ipotizzato su di un arco temporale di 4 anni ed è frazionato in parti mobili (anno su anno) a secondo dell'anno effettivo di attivazione.

Si è ipotizzato di utilizzare capitale proprio per il 100% (Full equity). L'iniezione iniziale di capitale è di 520.000€ mentre la restante quota in equity sarà sostenuta dall'utilizzo della riserva di utili non distribuiti in proporzione agli investimenti e, se del caso, con successivi aumenti di capitale.

10.5 Il business plan

È il documento che sintetizza i contenuti e le caratteristiche del progetto: consente di stabilire e analizzare per tutta la durata del piano di ammortamento dati economici, flussi di cassa, dati patrimoniali (impiego del capitale e fonti di finanziamento) e dati di performance (ROE, ROI, VAN, payback period, WACC, TIR di progetto).

Sulla base di quanto sopra, si riportano i 4 anni del Business plan, con l'evidenza dei relativi flussi di cassa. (vedi Relazione al Piano Economico Finanziario)

10.6 Indici economici

Gli indici di redditività attesi, che dimostrano la sostenibilità dell'offerta, sono:

ROE	3,3%
ROI	4,6%
NPV progetto (4 anni)	13.434
IRR progetto (4 anni)	9,5%
Pay Back progetto (PBP)	3
WACC	8,00%

11. DEFINIZIONI

Advisor: soggetto Concessionario che eroga servizi di consulenza descritti nel progetto

B Corp: Azienda che a livello statutario sceglie volontariamente e formalmente di produrre contemporaneamente benefici di carattere sociale e ambientale mentre raggiunge i propri risultati economici.

Blockchain: sfrutta le caratteristiche di una rete informatica di nodi e consente di gestire e aggiornare, in modo univoco e sicuro, un registro contenente dati e informazioni (per esempio transazioni) in maniera aperta, condivisa e distribuita senza la necessità di un'entità centrale di controllo e verifica.

Convenzione: dispositivo che regola la Concessione derivante dall'incarico di advising come da art.183 del D.L. 50/2016

Finanza agevolata: strumenti di finanziamento a fondo perduto o a tasso agevolato previsti dalla programmazione europea 21-27 e dal NGE

Governance: regole di governo e indicazione dei ruoli e delle responsabilità per l'attuazione del progetto

Piano Strategico Territoriale: Piano di territorio che stabilisce le direttive di sviluppo infrastrutturale

PEF: Piano Economico Finanziario oggetto di Convenzione

PPP: formule di Partenariato Pubblico Privato

Procedura negoziata: dialogo competitivo per definire le regole di ingaggio di un PPP

Project Financing di servizi: Strumento di Finanza di progetto in PPP come art.183 del D.L.50/2016

Proponente: Soggetto privato che propone il progetto di fattibilità candidandosi a promotore

Promotore: Soggetto privato il cui progetto è stato dichiarato di Pubblica utilità e posto a base di procedura ad evidenza pubblica come art.183 del D.L.50/2016

Le 4 dimensioni della Cunziria: il Progetto

BORGO: ovvero l'insieme di linee d'azione ed azioni utili allo sviluppo del progetto ma che trovano una loro collocazione all'interno della Cunziria, pur avendo effetti sia all'interno del borgo che effetti trainati all'esterno dello stesso con conseguente impatto sul contesto locale e, in alcuni casi, sovralocale.

METABORGO: ovvero l'insieme di linee d'azione ed azioni conseguenti utili alla promozione della Cunziria nel mondo, all'interazione dell'utenza con la Cunziria da remoto, allo storytelling della Cunziria da remoto

STADART: strategia di adattamento al cambiamento climatico attraverso le produzioni artistiche dell'Accademia delle Belle Arti di Catania

Stazione Appaltante: soggetto che coordinerà le fasi di procedura ad evidenza pubblica e affiderà la Concessione

12. ALLEGATI (CONVENZIONE)