

Documento Finale

VILLAGGIO DEL SOLE E DEL VENTO



Progetto di valorizzazione di un bene pubblico per uno sviluppo turistico ecosostenibile



VILLAGGIO DEL SOLE E DEL VENTO

Progetto di valorizzazione di un bene pubblico per uno sviluppo turistico ecosostenibile

Alla stesura del presente documento hanno collaborato i seguenti dipendenti dell'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino:



Provincia di Pesaro e Urbino

Responsabile del progetto

Maurizio Bartoli

Coordinamento operativo

Simone Ridolfi

Per gli aspetti urbanistici e storico-architettonici

Eros Massarini

Per gli aspetti patrimoniali

Enzo Fazi

Per gli aspetti giuridici e legislativi

Andrea Pacchiarotti

Raffaella Paganucci

Per gli aspetti botanici e vegetazionali

Leonardo Gubellini

Fabrizio Furlani

Esecuzione ed elaborazione grafica del rilievo topografico

Luciano Lombardi

Cristiano Bertinelli

Simone Ridolfi

Grafica, pubblicità, informazione, diffusione e sito web

Gloria Corinaldesi

Filippo Biagiatti

Cristina Forlani

Simone Ridolfi

Testi a cura di:

Simone Ridolfi

Hanno inoltre contribuito alla redazione del documento Preliminare i seguenti dipendenti e collaboratori esterni del Comune di Cagli:



Comune di Cagli

Per gli aspetti urbanistico – normativi ed infrastrutturali

Roberto Mascellini

Massimo Pompili

Patrizio Benelli

Per gli aspetti Geologici e Geomorfologici

Egisto Panichi

Libero Professionista - Collaboratore esterno del Comune di Cagli

Si ringrazia inoltre:

Per i suggerimenti forniti relativi alle tematiche legate all'energie rinnovabili

Renzo Rovinelli

Per i suggerimenti forniti relativi alle tematiche legate al turismo

Ignazio Pucci

Per l'organizzazione della presentazione dell'evento del 16 Maggio 2010

Guidi Sileno

Coordinatore Protezione Civile di Cagli

INDICE DEL REPORT PARTECIPAZIONE

Premessa**1. Costruzione e sviluppo di un'idea****1.1. Agenda****2. Pubblicità, informazione e diffusione****2.1. Eventi realizzati****2.2. Eventi futuri previsti****3. La partecipazione****3.1. Partecipazione alla manifestazione d'interesse: partecipazione diretta****3.2. Partecipazione indiretta****3.3. Partecipazione collettiva****3.4. Partecipazione diretta: visite guidate all'area di San Vitale****4. I contenuti dei contributi****4.1. Partecipazione diretta: analisi e sintesi dei contributi****4.2. Partecipazione indiretta: analisi e sintesi dei contributi****4.3. Partecipazione collettiva: analisi e sintesi dei contributi****5. Le valutazioni****5.1. Valutazione di proposte e contributi****6. Conclusioni****6.1. Considerazioni preliminari****6.2. Proposte future**

Premessa

Il *Documento Preliminare*, elaborato durante la prima fase di sviluppo del progetto del “Villaggio del sole e del vento” è nato dalla volontà di realizzare uno strumento di lavoro nel quale sono contenute le analisi interdisciplinari necessarie per definire un quadro conoscitivo di riferimento di base. Per la sua realizzazione e per quella di tutti gli elaborati tecnico – amministrativi allegati, sono stati effettuati incontri con tecnici e dirigenti appartenenti a diverse aree delle strutture dell’Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino, a quelle del Comune di Cagli. Si sottolinea inoltre la disponibilità nel fornire contributi fondamentali per gli aspetti geologici e geomorfologici da parte di un libero professionista residente nel Comune di Cagli.

Le analisi elaborate sono state fin da subito considerate come necessarie ma non esaustive per poter affrontare un tema progettuale definito, visti gli obiettivi prefissati ed il programma degli interventi ammessi, estremamente complesso. Per questo motivo, e fin dal principio è maturata la consapevolezza e la necessità di acquisire suggerimenti analitici della realtà e dello stato di fatto attuale dei luoghi ed indicazioni tecnico progettuali con l’obiettivo finale di pervenire ad un “*progetto preliminare*” largamente condiviso e che possa incontrare il favore dei cittadini e di operatori economici che abbiano interesse ad intervenire sull’area progetto.

A tal proposito per la definizione progettuale degli interventi, è stato avviato un percorso di partecipazione collettiva con l’intento di riuscire a coinvolgere gli operatori economici, le istituzioni, le associazioni e i cittadini del Comune di Cagli. Nel rispetto degli obiettivi prefissati è stato quindi elaborato un piccolo schema d’impostazione metodologica con l’intento di costruire un processo decisionale che porti alla definizione di un “*progetto preliminare*” condiviso e che possa richiamare l’attenzione di imprenditori e progettisti professionisti e tecnici del settore turistico ricettivo e della produzione di energia pulita.

Per pubblicizzare l’evento e favorire il processo di partecipazione, il primo passo è stato quello di realizzare un evento di presentazione dell’idea progettuale che si è tenuto nel comune capoluogo di Cagli presso il Palazzo Mochi Zamperoli Domenica 16 Maggio 2010. In seguito sono stati attivati diversi canali d’informazione (carta stampata, convegni, sito web istituzionale della Provincia di Pesaro e Urbino, ecc.) per dare ampia diffusione all’evento. L’ultimo, in ordine temporale, è stata la partecipazione alla manifestazione “Energy Days” (fiera su energie rinnovabili, risparmio energetico e bioedilizia), tenutasi a Pesaro dal 16 al 19 Settembre 2010, attraverso l’allestimento di un apposito stand in cui è stato illustrato e pubblicizzato il progetto del “Villaggio del sole e del vento”.

La partecipazione è stata organizzata e distinta su tre distinti livelli e suddivisa, in relazione al tipo ed alla modalità specifica, in forme di partecipazione **dirette**, **indirette** e **collettive**. La partecipazione indiretta rivolta ed aperta a tutti i cittadini, si pone come obiettivo l’ascolto di idee e contributi che posso essere inviati attraverso E-Mail ad una casella di posta elettronica allestita appositamente per l’evento, attraverso posta tradizionale o tramite fax. La forma di partecipazione collettiva è rivolta ed aperta a tutti coloro che vogliono far parte di laboratori temporanei nei quali attraverso processi di iterazione individuale, sfruttando apposite metodologie è possibile maturare contributi diversi che possano far meglio comprendere, da diversi punti di vista, la realtà attuale dell’area indicata, della sue zone d’influenza e delle sue risorse e criticità. Infine, la partecipazione diretta è rivolta agli operatori economici che intendono partecipare **all’avviso di manifestazione d’interesse** attraverso incontri con i soggetti promotori. La finalità dell’avviso pubblico è quella di acquisire da parte di operatori economici, idee, pareri, proposte collegate ad una reale sostenibilità tecnica ed economica. Attraverso questi incontri sarà di fondamentale importanza sondare e capire, l’eventuale disponibilità di investire in maniera concreta, da parte degli operatori economici, sull’area progetto messa a disposizione.

Nel presente documento viene sinteticamente illustrato tutto il lavoro sin qui svolto ed in maniera più dettagliata le risultanze del “*percorso partecipato*” avviato e collegato al *progetto del “Villaggio del sole e del vento”*.

1. Costruzione e sviluppo di un'idea

Come accennato, il *Documento Preliminare* va considerato come uno strumento operativo di lavoro da utilizzare durante tutta la fase di costruzione del processo decisionale. Al suo interno sono indicati gli obiettivi e le finalità del progetto, l'inquadramento dell'area d'intervento, le indagini settoriali geologiche, botaniche, paesaggistiche ed urbanistiche. Sempre contenute all'interno del documento sono preliminarmente espresse alcune valutazioni ed iterazioni dal punto di vista turistico-economico e ambientale tra l'area d'interesse e gli obiettivi indicati. Tutte queste informazioni sono di fondamentale importanza ed utili come supporto di base, per chiunque manifesti la volontà di offrire il proprio contributo durante i diversi momenti di partecipazione.

Per l'elaborazione del *Documento Preliminare* e dei suoi allegati, per la redazione dell'*Avviso pubblico di manifestazione d'interesse*, per l'organizzazione e preparazione della presentazione ufficiale del progetto del "*Villaggio del sole e del vento*" (tenutasi a Cagli presso Palazzo Mochi Zamperoli il 16 Maggio 2010) e per l'organizzazione delle forme di pubblicità necessarie, viene sinteticamente riportata l'agenda dei principali e fondamentali incontri necessari alla costruzione ed all'avvio del progetto.

1.1. AGENDA

Mercoledì 18 Novembre 2009

Costituzione gruppo di lavoro.

Martedì 24 Novembre 2009

Incontro con il responsabile del Servizio Urbanistica Provinciale Maurizio Bartoli e con i tecnici provinciali Cristiano Bertinelli e Luciano Lombardi per rilievo topografico.

Martedì 09 Febbraio 2010

Incontro con Enzo Fazi Responsabile sul tema beni pubblici della Provincia di Pesaro e Urbino: volontà e potenzialità.

Lunedì 01 Marzo 2010

Incontro con il Presidente della Provincia e il responsabile del Servizio Urbanistica Provinciale, Maurizio Bartoli sulle finalità e gli obiettivi prioritari del progetto "*Villaggio del sole e del vento*".

Martedì 02 Marzo 2010

Rilevo topografico area San Vitale – 1^a Parte.

Venerdì 05 Marzo 2010

Incontro con il tecnico provinciale Raffaella Paganucci: modalità di redazione bando di manifestazione d'interesse.

Mercoledì 10 Marzo 2010

Incontro con il responsabile del Servizio Urbanistica Provinciale, Maurizio Bartoli: confronto su stato di avanzamento elaborazione del documento preliminare.

Lunedì 22 Marzo 2010

Incontro con gruppo di lavoro: confronto su stato di avanzamento elaborazione del documento preliminare e organizzazione evento di presentazione del progetto "*Villaggio del sole e del vento*".

Venerdì 26 Marzo 2010

Rilevo topografico area San Vitale – 2^a Parte.

Venerdì 02 Aprile 2010

Sopralluogo per relazione botanico vegetazionale con i tecnici provinciali Fabrizio Furlani e Leonardo Gubellini.

Giovedì 08 Aprile 2010

Incontro con il responsabile del Servizio Urbanistica Provinciale, Maurizio Bartoli: confronto su stato di avanzamento dell'elaborazione del documento preliminare.

Incontro con il tecnico provinciale Raffaella Paganucci: confronto su stato di avanzamento dell'elaborazione del documento preliminare e sull'avviso pubblico di manifestazione d'interesse.

Lunedì 19 Aprile 2010

Rilevo topografico area San Vitale – 3^a ed ultima parte.

Mercoledì 21 Aprile 2010

Incontro con il tecnico provinciale Filippo Biagiatti. Definizione testi ed immagini per il montaggio della video proiezione.

Giovedì 15 Aprile 2010

Incontro con il responsabile della P.O. Programmazione, promozione e gestione delle attività turistiche, Ignazio Pucci. Confronto sul turismo: stato di fatto su politiche e strategie in atto e future a scala provinciale.

Acquisizione di dati statistici sul turismo provinciale e degli indirizzi di operatori turistici ed associazioni di categoria.

Lunedì 26 Aprile 2010

Incontro con il responsabile della P.O. Energia - Sviluppo Fonti Rinnovabili, Renzo Rovinelli sulle problematiche relative alle installazioni di pannelli solari termici, fotovoltaici e aerogeneratori di mini eolico.

Lunedì 26 Aprile 2010

Incontro con Francesco Leoni sulle problematiche legate alle diverse proprietà interne all'area progetto

Martedì 27 Aprile 2010

Incontro con il tecnico provinciale Raffaella Paganucci: revisione generale del documento preliminare e dell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse

Mercoledì 28 Aprile 2010

Incontro con il tecnico provinciale Cristina Forlani: costruzione pagina Web

Giovedì 29 Aprile 2010

Incontro con il responsabile del Servizio Urbanistica Provinciale, Maurizio Bartoli: confronto su stato di avanzamento dei lavori e relative problematiche

Giovedì 29 Aprile 2010

Incontro con il funzionario responsabile dell'ufficio protocollo, Beatrice Rossi: confronto su problematiche relative alla gestione e protocollazione delle richieste che verranno inoltrate.

Lunedì 03 Maggio 2010

Incontro con il responsabile della P.O. Energia - Sviluppo Fonti Rinnovabili, Renzo Rovinelli e l'Arch Silvia Cecchini sulle problematiche relative alle capacità delle reti elettriche presenti e di progetto.

Martedì 11 Maggio 2010

Incontro con il tecnico provinciale Raffaella Paganucci: revisione finale dell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse.

Martedì 11 Maggio 2010

Incontro con il responsabile del Servizio Urbanistica Provinciale, Maurizio Bartoli e con i tecnici provinciali Gloria Corinaldesi e Cristina Forlani: confronto su stato di avanzamento dei lavori e relative problematiche.

Martedì 11 Maggio 2010

Incontro con il funzionario responsabile dell'ufficio protocollo, Beatrice Rossi: definizione metodologia gestione e protocollazione delle richieste che verranno inoltrate.

Domenica 16 Maggio 2010

Presentazione del “Progetto di valorizzazione di un bene pubblico per uno sviluppo turistico ecosostenibile” denominato “Villaggio del sole e del vento” a Cagli presso il Palazzo Mochi Zamperoli.
Visita guidata all’area progetto.

Lunedì 24 Maggio 2010

Incontro con il tecnico provinciale Cristina Forlani: Perfezionamento della pagina web ed inserimento news su rassegna stampa e sulla pubblicazione dell’avviso di manifestazione d’interesse.

Lunedì 06 Settembre 2010

Incontro per la definizione dell’allestimento dello stand provinciale con il progetto del “Villaggio del sole e del vento” presente alla fiera “Energy Day” (fiera su energie rinnovabili, risparmio energetico e bioedilizia), che si terrà a Pesaro in Piazza del Popolo dal 16 al 19 Settembre 2010.

Giovedì 07 Settembre 2010

Realizzazione del progetto di allestimento dello stand provinciale presente all’Energy Days attraverso redazione di elaborazioni grafiche e coordinamento dell’attività di allestimento.

Giovedì 16 Settembre 2010

Presentazione del progetto di valorizzazione di un bene pubblico per uno sviluppo turistico ecosostenibile nel contesto della fiera dell’Energy Days presso lo stand provinciale allestito a Pesaro in Piazza del Popolo.

Si vuole infine sottolineare come tutto il lavoro svolto fino a questo momento è stato prodotto grazie alla disponibilità di dipendenti pubblici coinvolti dell’Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino e quelli del Comune di Cagli senza costi ed oneri aggiuntivi e senza gravare in maniera significativa sui carichi di lavoro ordinari. Nell’elaborare il materiale necessario, l’unica voce di spesa è stata quella per la stampa dei pieghevoli pubblicitari di invito all’evento di presentazione del progetto “Villaggio del sole e del vento” tenutosi a Cagli presso il Palazzo Mochi Zamperoli di proprietà dell’Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino. Un’ulteriore spesa di modesta entità si è resa necessaria per organizzare l’allestimento dello stand provinciale presente alla manifestazione dell’Energy Days nel quale è stato pubblicizzata l’idea progettuale del “Villaggio del sole e del vento”.

2. Pubblicità, informazione e diffusione

2.1. Eventi realizzati

Con l'intento di coinvolgere il maggior numero di cittadini, di operatori economici pubblici e privati e professionisti progettisti tecnici e del settore turistico - ricettivo, si è fatta molta attenzione nel pubblicizzare l'idea progettuale del "Villaggio del sole e del vento", con il maggior numero di strumenti di comunicazione possibile.

Il principale intento di pubblicizzare l'evento è stato fin dall'inizio quello di favorire il processo di partecipazione. Come già detto in premessa, il primo passo è stato quello di realizzare un evento di presentazione dell'idea progettuale che si è tenuto nel comune capoluogo di Cagli presso il Palazzo Mochi Zamperoli Domenica 16 Maggio 2010.



Qui affianco un'immagine della presentazione tenutasi a Cagli.
Da sinistra il responsabile del settore urbanistica provinciale, Maurizio Bartoli, il Presidente della Provincia Matteo Ricci, il Sindaco del Comune di Cagli Patrizio Catena, e il coordinatore del progetto Simone Ridolfi.
Sotto una suggestiva immagine dell'area progetto.



Seguita dalla presentazione è stata predisposta anche una visita guidata all'area progetto. L'invito a partecipare all'illustrazione del progetto è stato inoltrato via posta e tramite mail a tutti gli ordini professionali, alle associazioni di categoria e a tutti gli operatori turistici presenti sul territorio della Provincia di Pesaro e Urbino. Per dare ampia diffusione all'evento sono stati attivati anche diversi canali d'informazione che vanno da quelli più tradizionali attraverso l'uso della carta stampata dai maggiori quotidiani locali, fino alla creazione di una pagina web dedicata inserita all'interno del portale web istituzionale della Provincia di Pesaro e Urbino.

Sito web del "Villaggio del sole e del vento": <http://www.urbanistica.provincia.pu.it/index.php?id=22025>

CAGLI PROGETTO ILLUSTRATO IERI DAL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA MATTEO RICCI

«Faremo la provincia del sole e del vento»

Un'area di 110 ettari a ridosso della Gola del Furlo con anche pale minieoliche

L'AVEVA annunciato per tutta la campagna elettorale che questa sarebbe stata la «provincia del sole e del vento»: l'aveva persino inserito nel suo divertente spot elettorale a cartoni animati. Matteo Ricci, presidente della Provincia di Pesaro e Urbino, non l'ha dimenticato e ieri mattina a Cagli, a Palazzo Mochi Zamperoli, ha annunciato come concretizzare il suo progetto per la produzione di energia elettrica da fonti «verdi».

«La Provincia — ha detto — possiede una grande area di 110 ettari, a San Vitale di Cagli. Comprende boschi, prati e pascoli. Con ex fabbricati rurali al suo interno. E' una zona di grande valore paesaggistico: la visuale a valle è la Gola del Furlo. A monte si guarda al Nerone. E sopra c'è già una previsione urbanistica lungimirante, in senso turistico e ricettivo...». E' in questo contesto che Ricci pensa di collocare pale «minieoliche» (dicono alte fino a 25 metri...) e pannelli fotovoltaici. «Potevamo inserire il terreno nel Piano delle alienazioni. Abbiamo deciso, invece, di provare a incentivare un investimento privato ecosostenibile e a impatto zero, per lo sviluppo ricettivo e la produzione di energie rinnovabili. E' un progetto unico nel genere a livello nazionale: forse, finanziariamente, avremmo ottenuto di più alienandolo. Ma crediamo nel grande valore aggiunto e nello sviluppo che l'idea può dare a tutto il ter-

ritorio. Apriamo un manifestazione d'interesse finalizzata a verificare la disponibilità degli operatori economici e dei privati. Contiamo quindi di predisporre il progetto preliminare e di arrivare alla gara d'appalto entro la fine dell'anno. Dopo un processo di partecipazione stimolata». Nel Piano elaborato dalla Provincia l'area viene distinta in due zone, una destinata agli interventi di riqualificazione edilizia in senso ricettivo e l'altra, più grande, destinata ad accogliere fotovoltaico, eolico, geotermico e biomasse.

«MA C'E', da parte nostra, la massima elasticità ad accogliere i suggerimenti e contributi di tutti — ha concluso —. Abbiamo scelto questa impostazione proprio per evitare di mettere a bando un progetto che poi non si sarebbe potuto attuare...». La prudenza del presidente è forse motivata dal recente referendum popolare fatto dal sindaco di Urbina, che portò alla bocciatura di un impianto eolico di enorme impatto ambientale e costoso. Il sindaco di Cagli, Caterina, si dice però fiducioso: «Abbiamo condiviso subito l'idea, che il presidente ci ha proposto all'indomani del suo insediamento. Da parte nostra c'è la massima collaborazione».



ENTUSIASTI
Ai lati i progettisti Maurizio Bartoli e Simone Ridolfi. Al centro, il sindaco di Cagli, Patrizio Caterina, con il presidente Matteo Ricci

Ritaglio ad uso esclusivo del committente. Riproduzione vietata.

info@sistemainformati.it

Qui affianco e sotto gli articoli usciti sui maggiori quotidiani locali.

CAGLI

Turismo ed energie rinnovabili

La Provincia inventa il progetto Villaggio del Sole e del Vento

CAGLI - Nella provincia "ecosostenibile" arriverà presto anche la "città" della green economy. In grado di produrre energie rinnovabili e di trainare il turismo delle aree interne. E' il "Villaggio del Sole e del Vento", progetto, in coerenza con le linee programmatiche di mandato del presidente della Provincia, Matteo Ricci. Che l'ha presentato a Cagli, nel suggestivo scenario di Palazzo Mochi Zamperoli gremito da cittadini, imprenditori e curiosi: «Da mesi — ha detto Ricci — abbiamo deciso di investire sul turismo e sulla green economy. E su questi due settori ci sono grandi prospettive di crescita, con possibilità nuove che possono aprirsi per l'occupazione».

«La Provincia possiede una grande area, di 110 ettari, a San Vitale di Cagli. Comprende boschi, prati e pascoli. Con ex fabbricati rurali al suo interno. E' una zona di grande valore paesaggistico: la visuale a valle è la Gola del Furlo. A monte si guarda al Nerone». Da qui l'idea: «Potevamo inserire il terreno nel Piano delle alienazioni. Abbiamo deciso, invece, di provare a incentivare un investimento privato ecosostenibile e a impatto zero, per lo sviluppo ricettivo e la produzione di energie rinnovabili. E' un progetto unico nel genere a livello nazionale». Questa la strada scelta: «Apriamo un manifestazione d'interesse, finalizzata a verificare la disponibilità degli operatori economici e dei privati. Contiamo quindi di predisporre il progetto preliminare e di arrivare alla gara d'appalto entro la fine dell'anno». Nel piano l'area viene distinta in due zone, una destinata agli interventi di riqualificazione edilizia in senso ricettivo e l'altra, più grande, destinata ad accogliere fotovoltaico, minieolico, geotermico e biomasse.



All'interno del portale web provinciale è anche presente un link che rimanda ad un video presentazione del progetto che illustra il contesto ambientale attraverso una ripresa aerea assieme ad altre riprese effettuate a terra. Vengono inoltre illustrati sinteticamente anche gli obiettivi e i contenuti delle analisi settoriali. Tale video è possibile visionarlo collegandosi al sito www.youtube.com e precisamente alla pagina web <http://www.youtube.com/watch?v=y88sqKqewTs>.



Logo della seconda edizione della manifestazione "Energy Days" svoltasi nella Piazza del Popolo di Pesaro dal 16 al 19 Settembre 2010.

L'ultimo degli eventi in cui è stata data ampia visibilità al progetto del "villaggio", è stata la partecipazione alla manifestazione "Energy Days" (fiera su energie rinnovabili, risparmio energetico e bioedilizia), tenutasi a Pesaro dal 16 al 19 Settembre 2010, attraverso l'allestimento di un apposito stand in cui è stato illustrato e pubblicizzato il progetto del "Villaggio del sole e del vento".

2.2. Eventi futuri previsti

Al momento non sono previsti ulteriori forme di pubblicità e divulgazione dell'evento.

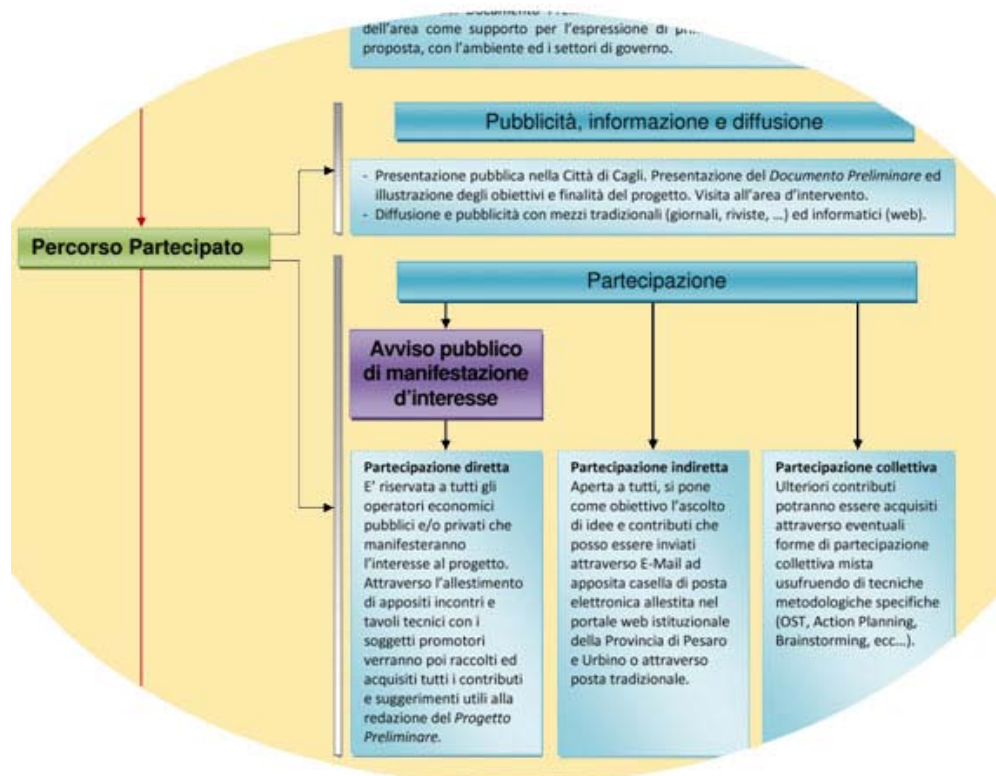
Per quanto riguarda l'acquisizione di ulteriori contributi in fase di ultimazione (progetti, piani finanziari, ecc...) da parte dei soggetti che hanno partecipato alla manifestazione d'interesse è stato fissato il termine non perentorio per la loro ricezione coincidente con il giorno di **venerdì 31 Dicembre 2010**.

3. La partecipazione

Con la pubblicazione dell'**Avviso di Manifestazione di Interesse**, avvenuta in data 17 Maggio 2010, la Provincia di Pesaro e Urbino ha dato avvio al percorso partecipato per la definizione dei criteri tecnici e progettuali degli interventi di recupero dell'area di San Vitale che coinvolga le istituzioni, le associazioni, gli operatori economici e i cittadini del comune di Cagli.

L'adesione alla manifestazione di interesse, alla quale era possibile partecipare **entro la data del 30 Giugno 2010**, costituiva forma di partecipazione **diretta**, al quale potevano aderire **esclusivamente** gli operatori economici pubblici e privati, compresi a titolo esemplificativo Cooperative e società di costruzione e/o gestione di impianti e strutture simili, Fondazioni bancarie - Istituti Bancari nazionali ed internazionali e Fondi di investimento.

Anche il termine di scadenza per la presentazione di contributi e suggerimenti legati alle forme di partecipazione **indiretta** e **collettiva** è stata fissata sempre entro la data del 30 Giugno 2010. Ad ogni modo, a dispetto della scadenza, si precisa il fatto che si è resi disponibili ad accettare contributi pervenuti anche al di fuori del termine indicato.



Il presente annuncio costituisce un semplice invito ad esprimere il proprio interesse chiedendo un incontro con l'Amministrazione Provinciale al fine di formulare pareri e/o proposte utili per il raggiungimento delle finalità e degli obiettivi fissati e la valutazione della loro sostenibilità tecnica ed economica (pareri e/o proposte dovranno essere sinteticamente illustrati nel "Modulo A" allegato al presente avviso).

3.1. Partecipazione alla manifestazione d'interesse: partecipazione diretta

1. Richiesta di partecipazione collegata all'avviso di manifestazione d'interesse da parte di Raffa Michele in qualità di presidente dell'impresa "Friendly Power" che svolge attività progettuale legata alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
Pervenuta *brevi manu* al nostro ufficio di posta in arrivo in data 07/06/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 38466 del 08/06/2010.
2. Richiesta di partecipazione collegata all'avviso di manifestazione d'interesse da parte di Bezziccheri Fabrizio in qualità di titolare dell'impresa "Walls & Technology" che svolge attività legata alle realizzazioni di Bio edilizia.
Pervenuta *brevi manu* al nostro ufficio di posta in arrivo in data 24/06/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 43816 del 30/06/2010.
3. Richiesta di partecipazione collegata all'avviso di manifestazione d'interesse da parte di Meliffi Marco in qualità di legale rappresentante dell'impresa di costruzioni Meliffi Marco e Guidi Stefano S.n.c. che svolge attività di edilizia e restauro.
Pervenuta tramite fax in data 29/06/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 43830 del 30/06/2010.
4. Richiesta di partecipazione collegata all'avviso di manifestazione d'interesse da parte di Larghezza Vincenzo in qualità di manager dell'impresa "Tozzi Nord" che svolge attività di progettazione e realizzazione di aereo generatori di piccola taglia.
Pervenuta *brevi manu* al nostro ufficio di posta in arrivo in data 02/07/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 44890 del 03/07/2010.
5. Richiesta di partecipazione collegata all'avviso di manifestazione d'interesse da parte di Casavecchia Giampiero in qualità di legale rappresentante dell'impresa "F.Ili Casavecchia S.p.a." che svolge attività di impresa edile stradale – industria lapidei.
Pervenuta tramite fax in data 30/07/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 45464 del 06/07/2010.
6. Richiesta di partecipazione collegata all'avviso di manifestazione d'interesse da parte di Rodolfo Costantini in qualità di presidente dell'impresa "Tecno Habitat società cooperativa" che svolge servizi di project management nel settore dell'edilizia.
Pervenuta *brevi manu* al nostro ufficio di posta in arrivo in data 05/07/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 45469 del 06/07/2010.
7. Richiesta di partecipazione collegata all'avviso di manifestazione d'interesse da parte di Tentoni Mario in qualità di project manager che svolge attività di project management nel settore della progettazione.
Pervenuta *brevi manu* al nostro ufficio di posta in arrivo in data 28/07/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 52785 del 04/08/2010.
8. Richiesta di partecipazione collegata all'avviso di manifestazione d'interesse da parte di Filanti Giulio in qualità di consulente finanziario che svolge attività di consulenza finanziaria a ditte ed imprese.
Pervenuta *brevi manu* al nostro ufficio di posta in arrivo in data 13/09/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 61566 del 14/09/2010.

3.2. Partecipazione indiretta

1. Contributo di partecipazione alla definizione del progetto “Villaggio del sole e del vento” da parte del Geom. Marchetti Oscar in qualità di geometra libero professionista, attraverso la redazione di una relazione scritta dal titolo *“Proposta di un programma di massima per la valorizzazione, il recupero e riuso dell’area turistico-ambientale di San Vitale in Comune di Cagli”*.
Pervenuta tramite posta ordinaria in data 24/06/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 44526 del 02/07/2010.
2. Contributo di partecipazione alla definizione del progetto “Villaggio del sole e del vento” da parte dell’Ing. Italo Grilli in qualità di ingegnere libero professionista, attraverso la redazione di una relazione scritta come contributo *“... ritenuto utile alla definizione dei criteri progettuali per il recupero e valorizzazione dell’area sita in località San Vitale in Comune di Cagli”*.
Pervenuta tramite fax in data 28/06/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 44786 del 02/07/2010.
3. Contributo di partecipazione alla definizione del progetto “Villaggio del sole e del vento” da parte del Dott. Mauro Giavazzi in qualità di consulente ambientale, attraverso la redazione di un suggerimento scritto come contributo utile alla definizione dei criteri progettuali per il recupero e valorizzazione dell’area sita in località San Vitale in Comune di Cagli.
Pervenuta tramite fax in data 29/06/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 44639 del 02/07/2010.
4. Contributo di partecipazione alla definizione del progetto “Villaggio del sole e del vento” da parte di Polverari Leonardo in qualità di responsabile progettazione della società cooperativa “Politecnos”, attraverso la redazione di un suggerimento scritto come contributo utile alla definizione dei criteri progettuali per il recupero e valorizzazione dell’area sita in località San Vitale in Comune di Cagli.
Pervenuta *brevi manu* al nostro ufficio di posta in arrivo in data 08/07/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 48435 del 17/07/2010.
5. Contributo di partecipazione alla definizione del progetto “Villaggio del sole e del vento” da parte della Società Agricola L.P.R. s.r.l., attraverso la redazione di un contributo che indica, in forma generale, un percorso decisionale per definire il recupero e la valorizzazione dell’area sita in località San Vitale in Comune di Cagli.
Pervenuta *brevi manu* al nostro ufficio di posta in arrivo in data 20/01/2011 ed acquisita al nostro protocollo con n. 5039 del 25/01/2011.

3.3. Partecipazione collettiva

1. Richiesta di partecipazione collettiva da parte di Orazi Claudio in qualità di presidente dell'associazione "La Lupus in Fabula".

Pervenuta tramite E-mail in data 18/05/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 33899 del 18/05/2010.

2. Richiesta di partecipazione collettiva da parte di Roberto Giorgi in qualità di dirigente scolastico e legale rappresentante della scuola "Don Orione di Fano", attraverso la proposta di offrire da parte degli allievi del "Corso tecnico problematiche energetico ambientali nella progettazione edilizia n. 103113", un contributo utile alla definizione dei criteri progettuali per il recupero e valorizzazione dell'area sita in località San Vitale in Comune di Cagli.

Pervenuta tramite E-mail in data 30/06/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 44645 del 02/07/2010.

Alla presente richiesta ha fatto seguito la trasmissione di documentazione relativa ad una "Proposta di riqualificazione dell'area di San vitale sita nel Comune di Cagli".

Pervenuta *brevi manu* al nostro ufficio di posta in arrivo in data 03/12/2010 ed acquisita al nostro protocollo con n. 82768 del 07/12/2010.

3.4. Partecipazione diretta: visite guidate all'area di San Vitale

Sempre in collegamento al tipo di partecipazione diretta e su richiesta dei diversi operatori economici intervenuti alla manifestazione d'interesse, si sono organizzate apposite visite guidate all'area di San Vitale con la prerogativa di illustrare le caratteristiche dell'ambiente e del territorio nel quale è stata concepita l'idea progettuale del villaggio. Di seguito si riporta l'agenda delle visite guidate effettuate.

Venerdì 04 Giugno 2010

Incontro collegato all'adesione della manifestazione d'interesse con Raffa Michele del gruppo Friendly Power con sopralluogo sull'area di San Vitale

Giovedì 24 Giugno 2010

Incontro collegato all'adesione della manifestazione d'interesse con Bezziccheri Fabrizio titolare della ditta Walls & Technology presso gli uffici del Servizio 4.1

Giovedì 24 Giugno 2010

Illustrazione del progetto di valorizzazione di un bene pubblico per uno sviluppo turistico ecosostenibile a Fano presso la scuola di formazione Don Orione all'interno del Corso FSE "Tecnico problematiche ambientali nella progettazione edilizia"

Venerdì 02 Luglio 2010

Incontro collegato all'adesione della manifestazione d'interesse con Larghezza Vincenzo legale rappresentante della ditta Tozzi Nord presso gli uffici del Servizio 4.1

Martedì 27 Luglio 2010

Incontro collegato all'adesione della manifestazione d'interesse con Project Manager Arch. Tentoni Mario e visita guidata all'area progetto.

Giovedì 02 Settembre 2010

Incontro collegato all'adesione della manifestazione d'interesse con il presidente ed il direttore generale della società Tecno Habitat presso gli uffici del Servizio 4.1

Lunedì 13 Settembre 2010

Incontro collegato all'adesione della manifestazione d'interesse con il sig. Giulio Filanti in qualità di consulente finanziario presso gli uffici del Servizio 4.1

4. I contenuti dei contributi

4.1. Partecipazione diretta: analisi e sintesi dei contributi

Prima di procedere all'analisi dei contenuti dei contributi pervenuti, si sottolinea che la forma di partecipazione diretta, rivolta agli operatori economici, ha avuto fin dal principio come finalità principale quella di acquisire, da parte di operatori economici, idee, pareri e proposte collegate ad una reale sostenibilità tecnica ed economica per il recupero e la valorizzazione dell'area sita in località San Vitale in Comune di Cagli. L'intento finale è stato quello di sondare e comprendere, l'eventuale disponibilità di investire in maniera concreta, da parte degli operatori economici, sull'area progetto messa a disposizione.

Delle 8 richieste pervenute ai nostri uffici di partecipazione diretta collegate all'avviso di manifestazione d'interesse, è possibile effettuare alcune distinzioni raggruppandole in tre distinte categorie:

- ✓ Nella prima si inseriscono 3 richieste (individuate dai numeri 1, 7, e 8 di cui al paragrafo 3.1) che hanno avuto per oggetto la possibilità di effettuare incontri e sopralluoghi all'area progetto per meglio comprendere e valutare le potenzialità e le criticità del luogo in seguito ai quali non è pervenuto alcun contributo;
- ✓ Nella seconda sono state classificate 4 richieste (individuate dai numeri 2, 3, 4, e 5 di cui al paragrafo 3.1) pervenute da parte di imprenditori e produttori a vario titolo che operano nel settore dell'edilizia e della produzione di tecnologie che fanno riferimento ai canoni della bio-edilizia e alla produzione di energie rinnovabili;
- ✓ Solo nell'ultima richiesta (individuata al numero 6 di cui al paragrafo 3.1) viene esplicitato un contributo utile, anche se solo a livello embrionale, che riporta indicazioni generali in cui viene definita un'idea progettuale, il sistema di gestione e la pianificazione temporale degli interventi proposti.

In conseguenza di quanto sopra detto, l'unica proposta, che di seguito viene descritta in forma sintetica, è quella formulata dall'impresa "Tecno Habitat". La proposta progettuale collegata al bando di manifestazione d'interesse è pervenuta al nostro ufficio in data 05/07/2010 ed è stata acquisita al nostro protocollo con n. 45469 del 06/07/2010.

L'idea guida è quella della creazione di *"un nodo di una rete territoriale di turismo sostenibile"*, un nodo specializzato nel *"turismo sociale con produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili"*. In dettaglio, il progetto prevede la ristrutturazione dei volumi esistenti per realizzare *"l'ospitalità e l'attività di formazione"*, mentre la produzione di energia sarà parte di un progetto complessivo di housing sociale – *"io risparmio"*. La gestione demandata ad una Cooperativa sociale si occuperà di organizzare attività diverse quali formazione, convegni, ricerca, turismo sociale, ecc... Il tipo di contratto dovrà prevedere la cessione gratuita da parte dell'Amministrazione Provinciale dei terreni per un arco temporale ventennale; al termine della concessione si potrà provvedere ad un suo rinnovo oppure sarà prevista la cessione di terreni e fabbricati alla proprietà. I contributi GSE per la produzione di energia elettrica contribuiranno a rendere sostenibile economicamente il progetto. Infine si prevede a livello di pianificazione dell'intervento, un arco temporale di circa 2/3 anni nei quali verrà definita la convenzione, la presentazione e approvazione del progetto e l'avvio della gestione prevista appunto per il 2013.

4.2. Partecipazione indiretta: analisi e sintesi dei contributi

La partecipazione indiretta, rivolta ed aperta a tutti i cittadini, si pone come obiettivo l'ascolto di idee e contributi utili per la definizione dei caratteri e dei criteri progettuali preliminari per il recupero e la valorizzazione dell'area di San Vitale.

Anche in questo caso, i 5 contributi pervenuti ai nostri uffici sono stati distinti e raggruppati in tre distinte categorie:

- ✓ Nella prima sono stati inseriti due dei 5 contributi pervenuti (individuati dai numeri 1 e 3 di cui al paragrafo 3.2), in cui sono indicati dei suggerimenti su possibili criteri di valorizzazione e di recupero dell'area di San Vitale;
- ✓ Nella seconda categoria è stato inserito un solo intervento (individuato dal numero 4 di cui al paragrafo 3.2) inviato da un tecnico progettista che propone per l'area di San Vitale la realizzazione di un *“Polo tecnologico innovativo con attività turistiche ricettive connesse. ...”*;
- ✓ Nell'ultima categoria sono stati raggruppati due interventi (individuati dai numeri 2 e 5 di cui al paragrafo 3.2) nei quali vengono suggeriti dei percorsi decisionali migliorativi ed alternativi di quelli proposti nel documento preliminare del progetto del *“Villaggio del sole e del vento”*.

I primi due contributi raggruppati nella prima categoria, raccolgono contributi e suggerimenti su possibili criteri di valorizzazione e di recupero dell'area di San Vitale. In dettaglio si riferiscono alle proposte pervenute ai nostri uffici rispettivamente da parte del Geom. Oscar Marchetti e dal Dott. Mauro Giavazzi che vengono di seguito brevemente descritte:

Nella prima di queste, il Geom. Oscar Marchetti propone un *“Programma di massima per la valorizzazione, il recupero e riuso dell'area turistico – ambientale di San Vitale”*, racchiuso all'interno di un documento scritto elaborato nell'aprile del 2005 in occasione della variante della destinazione di zona dell'area passata da poligono di tiro militare a *“Zona F- Turistico Ambientale”*. Il programma proposto si pone complessivamente come obiettivo, il recupero produttivo dell'area da valorizzare sotto l'aspetto ambientale e riutilizzare ai fini dello sviluppo di una attività di *“turismo rurale”* con particolare indirizzo anche di recupero della cultura e delle tradizioni contadine, mirato alla diffusione e conoscenza a livello giovanile e principalmente scolastico. La proposta di programma di intervento è variamente articolata ed interessa punti diversi quali:

- Utilizzazione delle aree boscate ed i rimboschimenti;
- Utilizzazione delle aree a prato – pascolo e di quelle incolte;
- Gli allevamenti e la produzione e valorizzazione di prodotti tipici;
- Il recupero e riuso degli edifici esistenti e la realizzazione di strutture per il turismo scolastico ed escursionistico;
- Programma di interventi per la ripulitura, ripristino ed utilizzazione di fossi.

A conclusione si fa accenno anche a quelli che dovrebbero essere i criteri per l'attivazione del programma d'intervento basato anche su incontri di partecipazione tra operatori turistici, commerciali e dei servizi.

La seconda proposta ricevuta riporta solo ed esclusivamente un suggerimento nel quale si propone una *“Valutazione della sostenibilità di un sistema per la produzione di energia da biomassa tramite protocollo a supporto delle decisioni”*.

Di particolare interesse sono i contributi raccolti all'interno della terza categoria all'interno dei quali vengono indicati percorsi decisionali alternativi a quelli proposti.

Nel primo, sottoscritto dall'Ing. Italo Grilli, vengono esaminati e puntualizzati alcuni aspetti del percorso decisionale proposto che *"... hanno bisogno di un più ampio e concreto studio"*. In sintesi, si richiede che il percorso di partecipazione avviato, venga proseguito anche in fase successiva alla redazione del progetto preliminare, anche attraverso l'attivazione di un accordo di programma tra le amministrazioni pubbliche e private. La redazione di un *"... masterplan dell'area potrebbe essere una partecipazione attiva alla definizione del progetto che vedrebbe l'impresa vincitrice, coautrice, con le pubbliche amministrazioni di un progetto in due fasi: una più partecipativa ed una esecutiva con accelerazione degli interventi in quanto già valutati e risolti in fase di pianificazione preventiva"*.

In seguito è pervenuta una documentazione tecnico progettuale in cui viene formulata una proposta progettuale sviluppata in forma più concreta ed esplicitata all'interno di un piccolo fascicolo.

In tale documentazione si evince che l'obiettivo principale del progetto è quello di realizzare un "Centro di alta formazione equestre" attraverso la trasformazione funzionale dei fabbricati esistenti e la realizzazione di un polo tecnologico a supporto dell'offerta turistica; quest'ultimo prevede la costruzione di un vero e proprio villaggio equestre dotato di campi gara per l'equitazione e di apposita tribuna adatta ad ospitare competizioni di livello internazionale. L'offerta turistica proposta contempla la possibilità di effettuare escursioni a cavallo (turismo di scoperta), quella di usufruire di strutture adibite al relax e programmi di ippoterapia (turismo del benessere e della riabilitazione), e quella di ospitare meeting, conferenze, esposizioni commerciali, ... (turismo d'affari).

Negli elaborati ricevuti sono stati indicati, in una planimetria di dettaglio generale:

- La disposizione dei nuovi corpi di fabbrica previsti e l'indicazione della distribuzione degli spazi destinati ai diversi servizi;
- Il dimensionamento e le funzioni degli spazi previsti;
- Le indicazioni, del tutto generali, che fanno riferimento all'uso di materiali, tecniche e tecnologie bio ed eco compatibili.

All'interno della documentazione ricevuta non viene esplicitato alcun contenuto relativo ai caratteri ed ai criteri inerenti la gestione del "Centro di alta formazione equestre". Manca inoltre un piano di sostenibilità economico e finanziario che giustifichi e supporti l'idea progettuale presentata.

Nel secondo contributo, sottoscritto dall'azienda agricola L.P.R. s.r.l., viene proposta una strategia d'intervento di riqualificazione di tutta l'area di San Vitale con la messa a sistema di altre proprietà per uno sviluppo turistico ricettivo a più ampio respiro e che prevede un percorso progettuale suddiviso in due distinte fasi:

- 1^ Fase) Valutazione e stime dei beni da conferire (proprietà di San Vitale ed altri 15 casali da ristrutturare da parte della società L.P.R.) e successiva costituzione di società che una volta perfezionati i conferimenti di beni, procederà all'individuazione di un istituto bancario da coinvolgere. A seguire si predisporrà un progetto esecutivo degli interventi da attuare corredati da apposito piano industriale;
- 2^ Fase) Presentazione del progetto all'ente istituzionale "Sviluppo Italia" per la richiesta di partecipazione allo stesso nonché alla veicolazione, a livello internazionale, per la ricerca di investitori europei (Fondi specializzati nel settore).

4.3. Partecipazione collettiva: analisi e sintesi dei contributi

La forma di partecipazione collettiva è stata rivolta ed aperta a tutti coloro che hanno esplicitato la volontà a voler far parte di laboratori temporanei nei quali, attraverso processi di iterazione individuale, sfruttando apposite metodologie sarebbe stato possibile maturare contributi diversi che avrebbero permesso di comprendere meglio la realtà attuale dell'area di San Vitale, della sue zone d'influenza, delle sue risorse e delle sue criticità.

L'adesione a questo tipo di partecipazione è stata quasi assente, anche se va positivamente rilevato il contributo offerto da un gruppo di professionisti in occasione di un corso di formazione professionale. In sintesi, si elencano di seguito le 2 richieste che esplicitano la volontà ad offrire un apporto di contributi al progetto del "Villaggio del sole e del vento" attraverso la forma di partecipazione collettiva:

- ✓ La prima ed unica richiesta di partecipazione collettiva (individuata dal numero 1 di cui al paragrafo 3.3), che esplicita la volontà di partecipare ad eventuali laboratori interattivi, è quella sottoscritta dal sig. Claudio Orazi in qualità di presidente dell'associazione "La Lupus in Fabula";
- ✓ La seconda richiesta di partecipazione collettiva è quella pervenuta da parte di Roberto Giorgi in qualità di dirigente scolastico e legale rappresentante della scuola "Don Orione di Fano" (individuata dal numero 2 di cui al paragrafo 3.3) contenete la proposta di offrire da parte degli allievi del "*Corso tecnico problematiche energetico ambientali nella progettazione edilizia n. 103113*", un contributo utile alla definizione dei criteri progettuali per il recupero e valorizzazione dell'area sita in località San Vitale.

Considerato che l'adesione a voler partecipare a laboratori interattivi è avvenuta da parte di un solo cittadino, l'allestimento di tali laboratori non ha avuto luogo.

Molto interessante rimane invece la proposta elaborata da un gruppo multidisciplinare di progettisti - professionisti preconstituito, in occasione del corso di formazione finanziato dal F.S.E. 2007/2008 (Ob. Competitività Regionale e Occupazione – Asse I Adattabilità – Prog. n. 103113), e volto alla formazione di "*Tecnico problematiche energetico ambientali nella progettazione edilizia*". I documenti progettuali elaborati sono costituiti da un atlante progettuale contenete elaborati tecnico - grafici degli interventi edilizi previsti e da una relazione in cui vengono descritte e dettagliate le caratteristiche della proposta. Tale proposta riguarda la realizzazione di un "Parco Scientifico – Tecnologico" di Ricerca – Divulgazione Ambientale & Tecnico – Energetica. La riqualificazione dell'intera area si pone come obiettivo quello della creazione "*... di un parco scientifico – tecnologico atto ad ospitare attività di ricerca e divulgazione nell'ambito dell'efficienza energetica e delle energie rinnovabili allo scopo di creare le premesse per un'auspicabile sinergia tra sistemi di ricerca pubblici e privati che consenta lo scambio di esperienze da riversare nei rispettivi ambiti di sviluppo*".

Gli interventi proposti interessano la ristrutturazione dei fabbricati e delle aree esistenti ed in particolare:

- La bonifica dei fabbricati contenenti amianto;
- Demolizione dei fabbricati a bassa valenza costruttiva e deteriorati;
- Riqualificazione dei fabbricati pregiati;
- Ristrutturazione dei percorsi viari di accesso e dei parcheggi;
- Ecc ...

La destinazione d'uso prevista per gli edifici è di tipo ricettivo, organizzati in camere singole, doppie, triple con servizi ed alcune con angolo cottura. Sono previsti anche ambienti comuni quali:

- Ristorante/mensa con cucina;
- Aule didattiche con dotazioni multimediali ed interattive;
- Laboratori didattici;
- Biblioteca ambientale – tecnico – scientifica;
- Ecc ...

Le ristrutturazioni e le nuove edificazioni saranno realizzate utilizzando tecnologie di bioedilizia rivolte alla massima efficienza energetica. È prevista la produzione di energia elettrica, termica e frigorifera necessaria da fonti rinnovabili, e precisamente da solare fotovoltaica, solare termica, biomasse. Tutti questi sistemi, il loro dimensionamento e caratteristiche sono inoltre descritte con una certa dovizia di particolari mostrando all'interno del lavoro svolto un'alta capacità tecnico – professionale da parte di tutti i componenti del gruppo di lavoro.

Per dovere vengono di seguito ricordati tutti coloro che hanno partecipato alla proposta progettuale elaborata, il cui coordinamento è stato affidato a Di Paolo Simonetta in qualità di docente del corso, ed ai quali vanno i ringraziamenti da parte dell'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino:

- Brunetti Eleonora**
- Carboni Elisa**
- Giavazzi Mauro**
- Leprini Carlo**
- Londei Erica**
- Manna Silvia**
- Polverari Leonardo**
- Rizzo Salvatore**
- Talamelli Fabrizio**
- Tizza Michael**
- Urbini Luca**

5. Le valutazioni

5.1. Valutazione di proposte e contributi

L'avvio di un "**percorso partecipato**" con l'intento di coinvolgere le istituzioni, le associazioni e i cittadini del Comune di Cagli, ha avuto fin dall'inizio la prerogativa di acquisire interventi e contributi a vario titolo e livello, per la definizione progettuale degli interventi da attuare. L'intento finale era quindi quello di costruire un processo decisionale collettivo e multidisciplinare che sarebbe confluito nella redazione di "**progetto preliminare**" con caratteristiche tali da poter essere messo a **bando di gara d'appalto**.

La speranza e l'ambizione originale era quello di redigere non solo un progetto che fosse stato il più largamente condiviso da imprenditori e cittadini, ma che potesse richiamare soprattutto l'attenzione di imprenditori e professionisti tecnici del settore turistico ricettivo e della produzione di energia pulita.

Nonostante tutti gli sforzi necessari a compilare le analisi di base relativi all'area ed ai fabbricati di San Vitale, contenuti nel *Documento Preliminare*, e l'avvio di tutta una serie di iniziative di pubblicità, informazione e diffusione dell'evento, non si è registrata la partecipazione sperata.

Per tale motivo, visto il numero dei pochi contributi ricevuti e le caratteristiche dei loro contenuti, possiamo ammettere di non essere nelle condizioni di definire valutazioni e criteri per la redazione di un progetto preliminare con caratteristiche tali da poter essere messo a **bando di gara d'appalto**. Nonostante siano pervenuti alcuni interessanti contributi dal punto di vista compositivo e progettuale, va anche rilevato che nessuno di essi è corredato da un piano economico e finanziario sostenibile degli interventi proposti.

In conclusione si rileva l'impossibilità di definire indicazioni progettuali e valutazioni funzionali di supporto ad un progetto preliminare che abbia caratteristiche di *condivisione* e di *sostenibilità* dal punto di vista turistico ed economico oltre che dal punto di vista ambientale.

6. Conclusioni

6.1. Considerazioni preliminari

L'area di San Vitale, nei primi anni 90, era ritenuta idonea dalle autorità militari ad essere utilizzata come poligono di tiro militare. Successivamente le autorità militari non hanno più manifestato le loro esigenze, anzi si è rilevato da parte delle stesse una assenza completa per la finalizzazione degli obiettivi inizialmente individuati. Fu così che l'Amministrazione Comunale di Cagli, ritenne opportuno attuare un'azione di recupero di tutta l'area individuata nel PRG come "poligono militare" per destinarla nuovamente alla sua vocazione primaria e coerente con i suoi valori paesistici e ambientali recependo le indicazioni fornite dalla Giunta della Provincia di Pesaro e Urbino in sede di approvazione di un'apposita variante al PRG. Per tutta la zona venne così prevista una destinazione con finalità turistiche collegata specificatamente agli aspetti ambientali del contesto, con possibilità di realizzare percorsi naturalistici ed di utilizzare le strutture edilizie esistenti, opportunamente adattate alle nuove esigenze funzionali, coordinate con le altre strutture ricettive del comprensorio. Da allora sono trascorsi ormai diversi anni senza che nessun soggetto mostrasse interesse al recupero ed alla trasformazione dell'area di San Vitale. I motivi possono essere ricondotti alle criticità della zona che sono state espone nell'elaborato "Documento preliminare" (vedi paragrafo 6.2 Valutazione di sintesi - analisi SWOT) che in maniera generale possono essere riconducibili alle non facili condizioni di accessibilità ed alla quasi inesistente rete di infrastrutture tecnologiche.

A questo punto l'Amministrazione Provinciale di Pesaro ed Urbino, principale proprietaria dell'area in questione, si è fatta promotrice di un'idea progettuale denominata "Villaggio del sole e del vento"; un'idea attraverso la quale viene offerta la possibilità agli operatori economici di partecipare alla trasformazione dell'area di San Vitale mettendo in campo anche la possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Questa occasione metteva in gioco la possibilità di creare un indotto economico a supporto dello sviluppo turistico di tutto il complesso nonché alla sua riqualificazione dal punto di vista paesaggistico ed ambientale. Un'occasione che ha inizialmente stimolato la capacità imprenditoriale, a carattere strettamente speculativo, di alcune società con le quali si sono avuti incontri durante la fase di manifestazione d'interesse. Naturalmente l'Amministrazione Provinciale, essendo garante della tutela del territorio e del suo corretto sviluppo attraverso regole che non ledano le sue principali qualità paesistico – ambientali, ha rigettato le istanze proposte.

Come si può evincere dai paragrafi precedenti, le forme di pubblicità e partecipazione messe in campo, hanno comunque stimolato l'interesse di pochissimi imprenditori e soggetti economici a vario titolo, che hanno esplicitato la volontà di aderire alla manifestazione d'interesse solo per richiedere degli incontri finalizzati ad avere maggiori chiarimenti e delucidazioni sull'idea progettuale messa in campo. Incontri durante i quali è emerso più volte che le criticità della zona e le diverse competenze tecnico progettuali e di gestione di un progetto così complesso, innescano problematiche di non facile risoluzioni. Non va inoltre trascurata, ma va anzi sottolineata, che la difficile congiuntura economica che interessa non solo l'ambito locale ma bensì quello più ampio quale quello internazionale, limitano fortemente le capacità di investimento da parte dei diversi imprenditori a vario titolo ed il loro orizzonte economico d'impresa e manageriale. In seguito all'elaborazione del progetto del "Villaggio del sole e del vento si deve inoltre registrare l'entrata in vigore del **D.M. 10/09/2010 del Ministero dello sviluppo economico "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"** e della **Legge regionale 12/2010 "Individuazione delle aree non idonee alla installazione di impianti fotovoltaici con moduli al suolo"**, che limitano in maniera significativa la possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Va infine registrato un forte interesse da parte di tecnici progettisti, i quali hanno visto fin dall'inizio nel "Villaggio del sole e del vento" un tema progettuale che offre molti stimoli e molti spunti dal punto di

vista compositivo – progettuale. Le stesse idee esplicitate nei contributi pervenuti e quelle espresse verbalmente nelle occasioni degli incontri effettuati, hanno fatto comprendere all'Amministrazione Provinciale, le possibili e varie potenzialità di sviluppo turistico e ricettivo collegate al commercio ed anche alle diverse attività riconducibili a varie pratiche sportive. A nostro avviso quest'entusiasmo è un patrimonio che non deve essere disperso; un patrimonio di idee per il quale andrebbero ricercate "formule e ricette" per raggrupparlo ed organizzarlo; un insieme di contributi che andrebbe stimolato anche attraverso iniziative pubbliche.

6.2. Proposte future

Sicuramente l'impegno e l'entusiasmo profuso dall'Amministrazione Provinciale di Pesaro ed Urbino nel cercare di valorizzare l'area di San Vitale attraverso l'iniziativa del "Villaggio del sole e del vento", è stato notevole per impegno e capacità. Purtroppo le risorse insite nell'area messa in gioco ed il rapporto costi benefici dell'operazione proposta, sono state valutate dagli operatori economici al di sotto delle loro aspettative, per tutte le considerazioni espresse nel precedente paragrafo. Ciò considerato si considera conclusa l'iniziativa messa in campo attraverso l'attuazione della proposta contenuta nello "schema metodologico di elaborazione del processo decisionale".

Ad ogni modo si evidenzia che attualmente è in corso di valutazione la strategia proposta e sottoscritta dall'azienda agricola L.P.R. s.r.l.. Come già evidenziato al punto 4.2 della presente relazione, l'idea generale, è quella di mettere a sistema l'area di San Vitale con altre proprietà con la finalità ultima della creazione di una rete di location per uno sviluppo turistico ricettivo sostenibile comprensoriale. A tal fine si sono già predisposte le valutazioni economiche di stima delle quantità delle proprietà messe in gioco: un documento di stima congiunto al quale è stata allegata anche una cartografia d'insieme con la localizzazione di tutte le proprietà. Sarà cura di codesta Amministrazione di valutare la possibilità di presentare tale idea progettuale all'ente istituzionale "Sviluppo Italia" per la richiesta di partecipazione allo stesso nonché alla veicolazione, a livello internazionale, per la ricerca di investitori europei (Fondi specializzati nel settore).