

BA.CO. srl

Via Fonti S. Lucia – Loc. Cervarezza – 42032 VENTASSO
(RE)
P.I. 02032770352

REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCO AVVENTURA NEL PARCO CAVAIONI DI BOLOGNA

PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/2016)

2.1_RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

INDICE

1.RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE	3
1.1. Riferimenti alla normativa vigente	3
1.2.Soggetto proponente e requisiti	3
1.3 oggetto della proposta	3
2. L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO DELL'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO	4
2.1.Corografia	4
2.2. analisi dell'impatto socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistenti;	6
3. L'ANALISI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA ATTUALE E DI PREVISIONE	7
3.1 Mercato di riferimento	9

1.RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

1.1. Riferimenti alla normativa vigente

L'oggetto di tale proposta riguarda la "Concessione, gestione e realizzazione di un parco avventura da realizzarsi presso il parco Cavaioni di Bologna"

La presente proposta viene presentata ai sensi dell'art.183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede la predisposizione di un "Progetto di fattibilità".

1.2.Soggetto proponente e requisiti

Il soggetto proponente è la società Ba.co. srl.

La società Ba.Co si occupa direttamente della costruzione, manutenzione e gestione di parchi avventura e divertimento, oltre ad ideare e progettare anche altre attività Outdoor di vario tipo.

- Nel 2003 nasce a Cervarezza Terme (RE) il Parco Avventura Cerwood, uno dei primi parchi in Italia e attualmente il più grande in attività.
- Dal 2008 continuo ampliamento annuale del parco Cerwood con attività Outdoor innovative complementari ai percorsi aerei
- Nel 2011 nasce DEDALUS Atelier della natura d'Appennino, promosso dal Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano; è un luogo di sperimentazione, ricerca ed immersione in un ambiente dove la natura, nelle sue diverse forme, può essere indagata e capita attraverso esplorazioni, osservazioni, giochi e attività.
- Nel 2014 viene creato il Centro Bike Cerwood, servizio di noleggio e-bike, risalite con bike-shuttle e piste da free ride, oltre a tour organizzati itineranti con istruttori amibike.
- Nel 2016 nasce il Parco Divertimenti Jo Park a Pegognaga di Mantova, un parco che oltre ai percorsi aerei offre vari giochi e attività.

In questo modo la compagine è sicuramente in grado di affrontare tutte le delicate e complesse problematiche che una procedura di Project Financing presenta, anche avvalendosi dell'aiuto di consulenti esterni.

I requisiti richiesti dalla normativa, all'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016 sono da individuarsi nell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010, e sono tutti pienamente posseduti dalle società.

1.3 oggetto della proposta

L'oggetto di tale proposta riguarda la "Concessione, gestione e realizzazione di un parco avventura da realizzarsi presso il parco Cavaioni di Bologna" I percorsi acrobatici in altezza, o parchi avventura sono molto popolari in Europa, con oltre mille realizzazioni. Essi consistono

essenzialmente in un insieme di percorsi sospesi a diverse quote da terra, generalmente installati su alberi ad alto fusto o, in loro mancanza, anche su pali di legno. Il parco è composto da vari percorsi, sui quali gli utenti possono muoversi liberamente, dopo aver ricevuto precise indicazioni sulle modalità di utilizzo dei percorsi e dell'equipaggiamento (D.P.I. composto da imbragatura, longe e casco) fornito dai gestori. A tali attività si affiancano le teleferiche o zip line, consistenti in cavi in acciaio sui quali il pubblico si muove mediante carrucole.

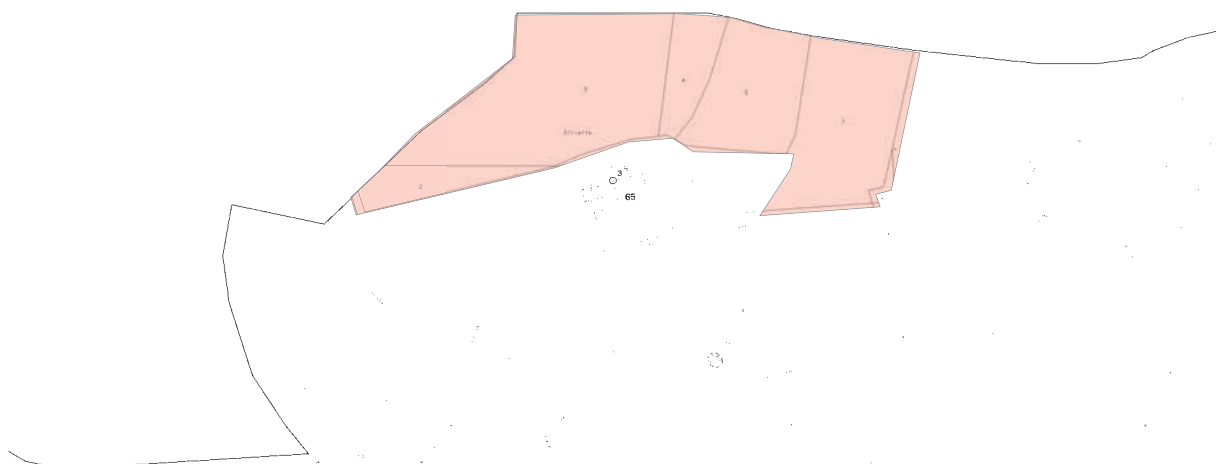
I parchi avventura sono luoghi dedicati alla ricreazione, al divertimento, alla formazione ed educazione, e vengono visitati da utenti di tutte le età. Si calcola che i parchi italiani, circa 150, siano visitati da oltre un milione di persone. Tale attività è apprezzata in quanto favorisce il contatto con la natura ed ha un basso impatto ambientale, in quanto non si avvale di elementi motorizzati o alimentati da energia elettrica o combustibili fossili.

2. L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO DELL'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO

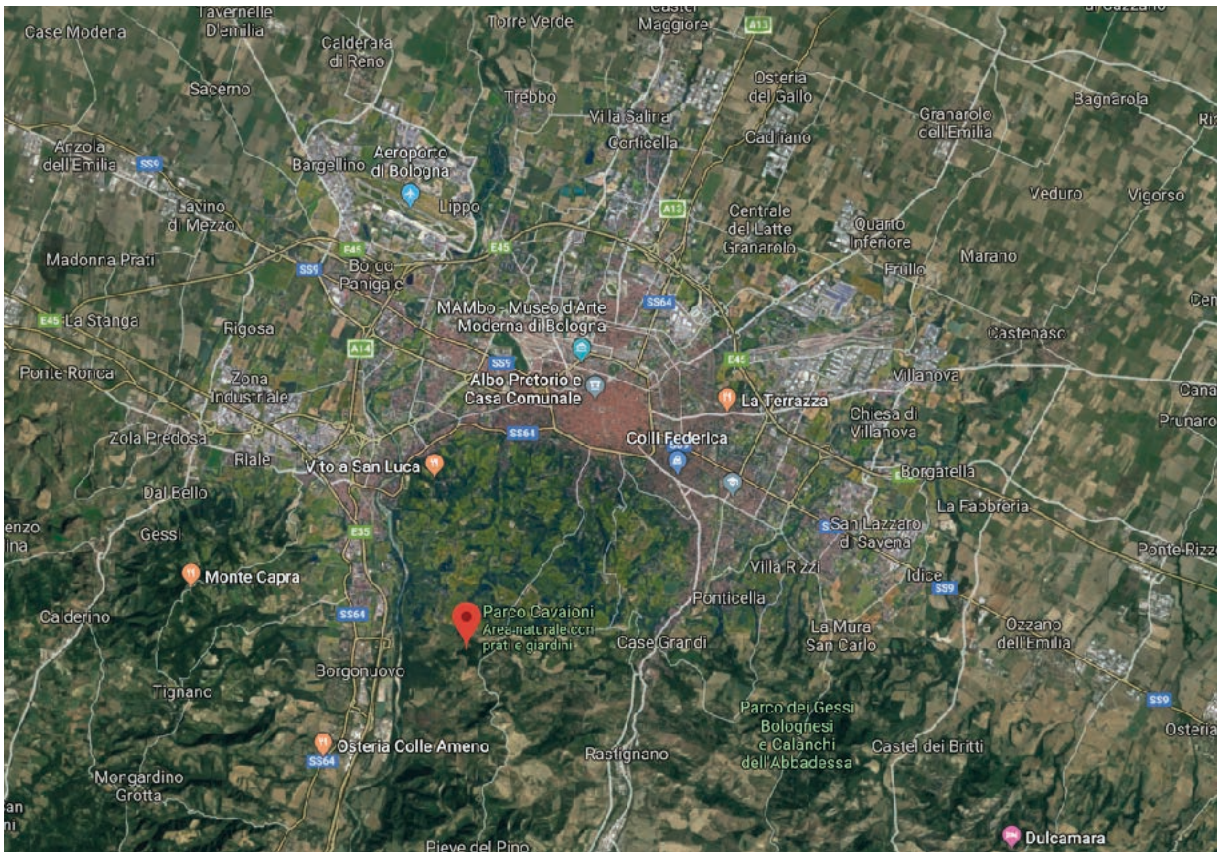
2.1. Corografia

L'intervento in oggetto è da realizzare all'interno del parco Cavioni di Bologna; più precisamente sono oggetto di tale richiesta di concessione le particelle n: 2, 3, 4, 5, 7, del foglio 307 catasto dei terreni del comune di Bologna.

La superficie richiesta si estende per ca 4ha.



PLANIMETRIA CATASTALE FOGLIO 307



POSIZIONAMENTO DEL PARCO CAVAIONI RISPETTO ALLA CITTÀ DI BOLOGNA



ORTOFOTO AREA DI INTERVENTO

2.2. analisi dell'impatto socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistenti;

Obiettivo

- Creazione di lavoro, grazie al personale impegnato nel parco e all'aumento dell'indotto per strutture ricettive e associazioni locali
- Pulizia, manutenzione e cura del bosco
- Cura del territorio, con attenzione anche alle aree cittadine
- Utilizzo sostenibile del territorio, tramite l'utilizzo di materiali a impatto zero, capaci di valorizzare anche le produzioni tipiche locali
- Indotto economico per le attività presenti
- Marketing territoriale per diffondere la conoscenza del parco cavaioni a livello nazionale e internazionale
- Fare da volano per altre attività, già esistenti o che verranno create

La realizzazione del parco avventura posizionato nel cuore del parco Cavaioni, luogo già molto apprezzato dai cittadini Bolognesi soprattutto nel periodo estivo, può garantire (anche e soprattutto attraverso dinamiche di promozione congiunte e sinergiche con le attività turistiche ricettive già presenti) l'afflusso di un certo numero di visitatori tale da assicurare a sua volta ricadute economiche sul comparto commerciale dell'intero quartiere, con l'intento comune di creare un luogo con carattere sportivo, divertimento, ludico dove gioco avventura e natura si uniscono;

La nascita di una nuova attività all'interno del parco Cavaioni, apporterà senza dubbio diversi benefici a tutta l'area con conseguenze positive sia per l'amministrazione Comunale che per il quartiere :

1. Ripristino, costante manutenzione di una parte del parco ora in "semi abbandono" comprese le strutture sportive esistenti da ristrutturare e mantenere negli anni;
2. Ulteriore "presidio di vita" all'interno del Parco con aperture giornaliere dalla primavera all'autunno.
3. Aumento considerevole dell'afflusso di pubblico al parco e di conseguenza agli esercizi commerciali limitrofi, è provato che la nascita di un parco avventura è volano per l'economia dell'area di realizzazione (ristoranti, alberghi, b&b, agriturismi, punto vendita prodotti tipici...)
3. Attività integrativa per gite scolastiche e centri estivi da abbinare a proposte di didattica ambientale e ludiche-ambientali
4. Aumento di posti di lavoro, il parco avventura richiede la presenza costante di personale giovane e idoneamente preparato (corsi di formazione ad hoc, gratuita verranno fatti per lo staff del Parco);

In definitiva, l'apertura dell'attività proposta, oltre ad essere una opportunità economica e di crescita per i richiedenti, è certamente anche un'ottima opportunità per l'Amministrazione

Comunale potendo contare su una proposta innovativa per un'area cittadina (al momento non esiste in nessun'altra realtà urbana una proposta così strutturata)

Rivalutare il parco Cavaioni con un'offerta di svago che non ha eguali in ambito cittadino e che richiamerà senza ombra di dubbio un notevole afflusso di persone per portare il parco stesso a nuova vita, oltre a garantire un aumento delle persone interessate alle attività didattiche che il parco vorrà offrire e al vicino ristorante.

La realizzazione di un parco avventura, rappresenta un potenziamento e miglioramento turistico dell'area per diversi motivi e opportunità. L'obiettivo della proposta è di creare un valore aggiunto al tessuto economico locale, di rendere il potenziale naturale e culturale un vero prodotto turistico, garantire, nell'insieme dei servizi che concorrono al soggiorno, un maggior grado di soddisfazione ed diversificazione qualitativa dell'offerta.

il parco avventura può essere considerato un prodotto turistico orientato ai mercati nazionali e internazionali e rivolto in particolare al turista italiano e straniero, con interessi per la natura e le attività in outdoor. Pertanto si ipotizza una ricaduta economica legata alla sua permanenza anche sui settori della ristorazione, della ricettività, dello shopping. Inoltre lo sviluppo di attività legate a questo progetto potrà portare ad un aumento dell'occupazione sia nei settori dei servizi turistici direttamente e indirettamente coinvolti (guide turistiche, strutture ricettive, ristorazione, shopping) Favorire la sinergia tra operatori del settore che forniscono servizi complementari: gli interessi convergenti degli operatori del settore legato al mondo dell'outdoor degli operatori turistici creano i presupposti che il parco avventura a possa essere lo spunto per la loro collaborazione e complementarietà all'interno di un Sistema turistico integrato. Possibilità di costruire un sistema di fruizione sostenibile e di qualità: il parco Avventura è un'iniziativa che intende rispettare il principio per il quale aspetti ambientali, economici e sociali siano in equilibrio.

3. L'ANALISI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA ATTUALE E DI PREVISIONE

I Parchi Avventura sono una proposta innovativa per potenziare l'offerta turistica locale e rende il territorio oggetto di grande interesse da parte dei Media, con spettacolarità innovazione per tutte le età, contatto vero con la natura.

Al termine della stagione 2015, da un sondaggio svolto dall'associazione Parchiavventuraitaliani.it tra le 230 strutture esistenti, emerge un quadro positivo del settore, con evidente tendenza allo sviluppo delle installazioni in esercizio, pur in un quadro economico difficile.

Alcuni dati e considerazioni emerse:

-Anni di apertura:

Un primo elemento di valutazione è dato dagli anni di esercizio delle strutture; circa due terzi delle strutture è al terzo anno di esercizio, mentre le altre sono attive a decorrere dal 2003.

- Relazione anno di esercizio e numero di percorsi -investimenti

Altro dato interessante è il rapporto tra il numero di percorsi presenti nell'anno di apertura con il dato relativo alla stagione 2015, attualmente meno del 5% ha meno di 5 percorsi, rispetto al 15% dell'anno dell'apertura.

Il trend di sviluppo ed investimento è particolarmente evidente se si mette in relazione il numero di attrezzi: mentre nell'anno di apertura solo il 15% del campione superava i 60 attrezzi, attualmente quasi il 30% del campione presenta un numero di attrezzi superiore a 60, e ben 4 strutture un numero a tre cifre. E' evidente la tendenza a realizzare una struttura implementandola poi nelle stagioni successive

- Modalità di realizzazione

Sulla modalità di realizzazione delle strutture oggetto del sondaggio è emerso che la percentuale dei percorsi realizzati da soggetti non specializzati, è molto bassa rispetto a quelle create da ditte specializzate del settore.

-Numero visitatori

Si può valutare positivo il numero di visitatori dell'ultimo triennio, nei parchi avventura.

Risulta che circa il 25% dei parchi si colloca nella fascia dei 5000 visitatori stagionali, il 45% dai 5000 ai 10000 visitatori e il restante superano i 10000 visitatori (di cui alcuni sopra i 18000)

Una situazione complessa, che mostra dati disomogenei, evidenziando il fatto che i risultati dei parchi avventura in Italia sono fortemente condizionati dalla localizzazione e dalle dimensioni della struttura. Attualmente si calcola un movimento annuo complessivo di oltre 1 milione di visitatori.

Se questa valutazione viene fatta a livello più ampio prendendo come esempio Francia, Germania e Inghilterra dove i visitatori dei parchi arrivano a sfiorare i 3 milioni annui si capisce quanto possa essere ancora la crescita di questo settore.

- Prezzi praticati

Dato relativo al prezzo praticato per l'accesso minimo di 3 ore o 40 attrezzi

Si è evidenziato che il 45% di strutture si collocano tra i 16 ed i 20 euro, il 45% superano i 20 euro, e le restanti praticano un prezzo inferiore ai 16 euro.

Questo dato è, evidentemente, collegato anche a fattori geografici e territoriali.

- Ridimensionamento del mercato di riferimento

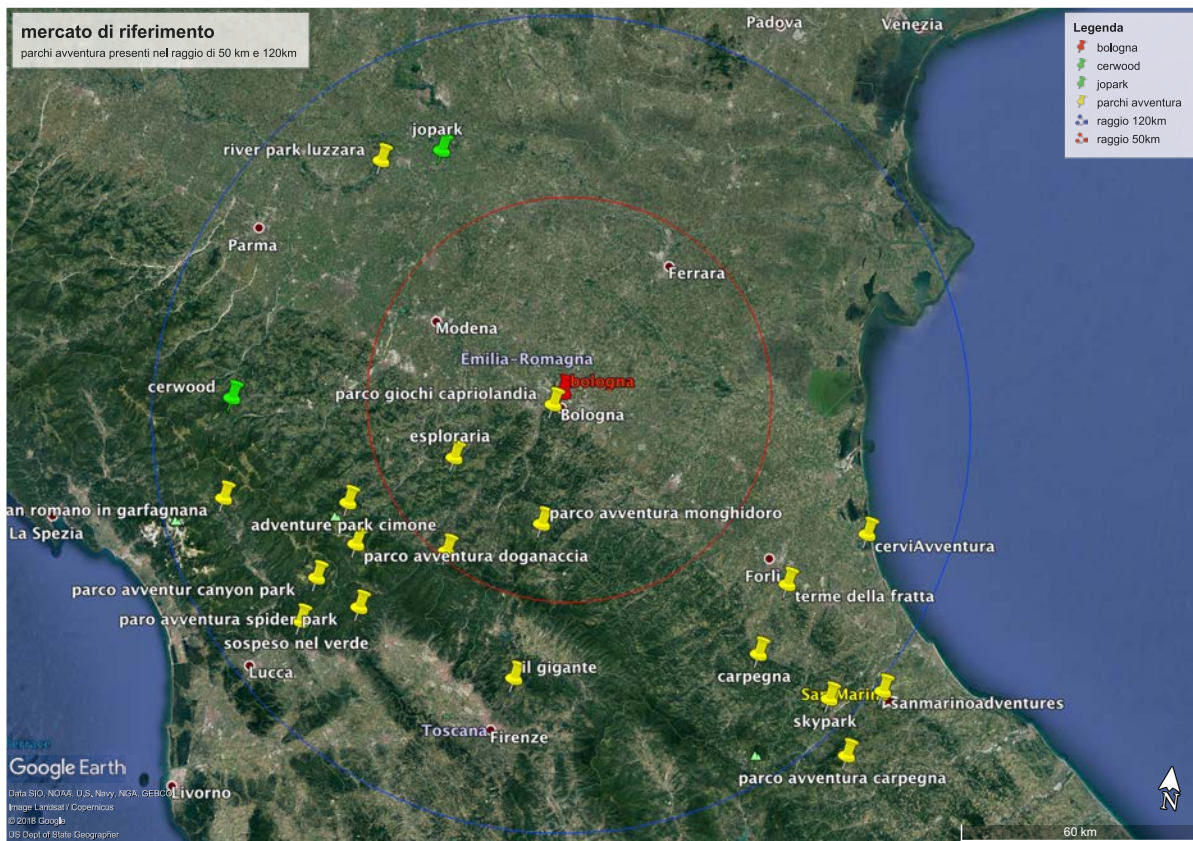
Importante è studiare il bacino di possibili clienti/utenti a cui si fa riferimento;

definire la tipologia di clientela (famiglie, gruppi organizzati, giovani/coppi..)

studio dell'area geografica di interesse, verosimilmente nel raggio di circa h 1,30/2 di automobile, contestualmente ad una analisi demografica.

3.1 Mercato di riferimento

Per poter stabilire le potenzialità del nuovo intervento è necessario analizzare i parchi avventura presenti nella zona valutando attività simili per dimensioni, numero percorsi, servizi complementari offerti.



L'analisi dei parchi presenti sul territorio indica che, ci sono un numero discreto di parchi di medio-grandi dimensioni, ma le potenzialità turistiche dell'area lasciano spazio alla nascita di nuovi parchi avventura.

Considerando il bacino di utenza solo della città di Bologna raggiungiamo i 400.000 abitanti senza considerare la presenza dei turisti; in un raggio di 50 km troviamo 1.418.463 abitanti e nel raggio di 120 km 7.813.858 a questo numero va aggiunta l'utenza dei turisti che nell'anno 2018 nel comune di Bologna, secondo fonte istat, ha raggiunto quasi le 5 milioni di presenze.