

1. Analisi del contesto (opportunità e potenzialità presenti nell'ambito territoriale e le possibili sinergie in chiave di valorizzazione turistica)

Opportunità:

Si assiste a livello nazionale ed internazionale allo sviluppo interessante di alcuni trend turistici legati non tanto alla destinazione in sé, ma alla motivazione del viaggio (ricerca di emozioni e benessere).

In tale contesto, il territorio marchigiano è sempre più apprezzato in termini di qualità della vita e risorse. E' previsto che l'area dell'Adriatico centrale (Italia e Albania) diventerà una delle principali mete di destinazione turistiche entro il 2030 (fonte: Tomorrow tourist, Ian Yeoman).

Appare inoltre fondamentale operare con target turistici differenti, in quanto tale strategia facilita la destagionalizzazione del turismo e mette al riparo da una dipendenza esclusiva dai trend di un singolo segmento.

Potenzialità:

Il comune di Monteleone di Fermo possiede (considerando anche le zone immediatamente limitrofe) il giusto mix di risorse in grado di intercettare i trend turistici emergenti a livello nazionale e regionale:

- riscoperta di piccoli borghi accanto ai circuiti tradizionali
- soggiorni in strutture a forte valenza emozionale
- possibilità di fare shopping com'è nelle motivazioni di viaggio degli stranieri
- possibilità di partecipare e condividere culture e tradizioni locali
- presenza di alcune attrazioni architettoniche e fenomeni naturali
- ubicazione paesaggistica favorevole (per panorama e percorsi/escursioni possibili).

Le risorse presenti sul territorio sono tutte ben conservate, lo stesso centro storico è molto ben curato, preservato nelle sue caratteristiche storiche e dotato di una buona segnaletica informativa. Il Comune, inoltre, ha dimostrato forte sensibilità alle tematiche della disabilità: tutte le strutture e i monumenti sono stati progettati, nei limiti del possibile, in

ottica di accesso facilitato per i disabili.

Nel territorio del Comune ci sono strutture ricettive che potrebbero essere valorizzate dall'attività di marketing territoriale e che potrebbero al contempo aiutare il Comune a veicolare i messaggi e il posizionamento del territorio.

Si rileva infine la presenza di alcune interessanti attrattive trasversali ai diversi target (i c.d. "vulcanelli", la torre storica, un CEA funzionante e con un piano di sviluppo importante): inoltre, sia i "vulcanelli" che la Torre storica rientrano in due Progetti Integrati Territoriali (PIT) in corso di realizzazione, finalizzati alla valorizzazione del territorio, ai sensi del POR Marche Asse V.

Sinergie in chiave di valorizzazione turistica:

E' quindi concreta la possibilità di attivare importanti sinergie, in chiave turistica, tra le risorse presenti sul territorio:

- Area protetta dei "vulcanelli", in corso di valorizzazione
- Torre civica farfense, in corso di valorizzazione
- Progetto approvato per la ristrutturazione di Palazzo Marcucci come dimora di charme
- Appena completata la ristrutturazione di un altro esercizio complementare (ostello).
- Presenza di un CEA (Centro Educazione Ambientale) funzionante
- In progetto la realizzazione di un'area sosta camper con 4-6 posti disponibili.

Esistono inoltre progetti avviati in ambito provinciale e regionale per migliorare il posizionamento di mercato in chiave turistica dell'area del fermano

2. Obiettivi dell'iniziativa, target turistico di riferimento, modalità e tempi di fruizione pubblica previsti

Obiettivi dell'iniziativa:

L'iniziativa ha come oggetto la riqualificazione e la valorizzazione di

Palazzo Marcucci, antica residenza urbana signorile di epoca tardo settecentesca, facente parte integrante del patrimonio storico-architettonico del borgo antico del Comune di Monteleone di Fermo.

Il progetto, in particolare, riguarda , il restauro/risanamento conservativo delle pareti esterne dell'edificio.

I lavori in progetto tecnicamente consisteranno nella ripresa della muratura in mattoni vecchi a faccia a vista con la tecnica dello scuci e cuci; verrà ripristinata la stuccatura tra le connessioni e, dove necessario, si rifaranno utilizzando materiali di recupero, le modanature e le decorazioni esistenti.

Grazie alla realizzazione dell'intervento, sarà possibile perseguire i seguenti obiettivi generali:

- riscoprire, preservare e diffondere la conoscenza del patrimonio culturale del territorio del Fermano inserito nell'area Leader;
- riqualificare il patrimonio storico-culturale presente nelle aree rurali, in particolare nel comune di Monteleone di Fermo, favorendone la fruizione pubblica;
- valorizzare il patrimonio di risorse storico-culturali del Fermano, con particolare riguardo alla rilevanza turistica degli interventi;
- migliorare in generale l'attrattività dell'area del comune di Monteleone di Fermo e particolarmente l'Area Protetta detta "Area dei Vulcanelli di Fango", favorendo la riqualificazione, il miglioramento e la valorizzazione del patrimonio ambientale e storico presente sul territorio;

Tali obiettivi potranno essere perseguiti tramite la realizzazione dell'intervento, in quanto esso riqualifica e valorizza il Palazzo Marcucci, palazzo di valore storico-culturale inserito armonicamente nel borgo storico di Monteleone di Fermo, nel quale verranno realizzati con ulteriori interventi coordinati ed integrati al presente:

- un centro di informazioni turistiche sul Comune e sull'Area Protetta dei Vulcanelli di fango, sul territorio, sulla cultura rurale, sulla storia del palazzo medesimo, sulle attrattive turistiche del territorio;
- uno spazio espositivo delle eccellenze del territorio (naturali, rurali, ambientali, paesaggistiche, storiche, etc.) e dei prodotti del territorio

(show-room produzione calzaturiera, agroalimentare, etc.).

- una “dimora di charme” destinata ad attività ricettiva e capace di attrarre e veicolare flussi turistici di fascia elevata.

Target turistico di riferimento:

In base ad un'analisi condotta recentemente nell'ottica del marketing territoriale per lo sviluppo turistico del Comune, emergono a livello nazionale ed internazionale dei target turistici in forte crescita, il cosiddetto turismo motivazionale, legato prevalentemente non tanto alla destinazione in se ma al motivo che ci spinge verso una determinata meta (“ci vado perché voglio trovare...”). I turismi motivazionali sono riconducibili ad esempio:

- all'enogastronomia
- al turismo sportivo (cicloturismo)
- alla sacralità
- allo shopping
- alla specificità territoriale

E' su questo concetto di esperienza che il Comune di Monteleone intende costruire il proprio posizionamento di Paese del benessere quale sintesi di natura, cultura e qualità della vita. Il concetto di benessere può acquisire concretezza declinandolo in diverse esperienze di vacanza che andranno a costituire il sistema di offerta (i prodotti) del territorio.

I target turistici individuati sono:

- senior
- turismo familiare
- stranieri provenienti dai paesi extra ue
- turismo scolastico

Da qui l'idea di progettare dei tour tematici che andranno a connotare ed identificare il territorio:

- tour sacro ed artistico: tour dei Farfensi, tour delle chiese “contra pestem”, insediamenti agostiniani
- tour enogastronomico: prodotti tipici rurali
- tour delle tradizioni e del folklore rurale: distretto del cappello, distretto del rame, museo degli antichi mestieri di Montelparo, etc.

- tour naturalistico: vulcanelli di fango, calanchi, CEA, etc.
- tour degli outlet: spacci aziendali di importanti marchi commerciali

Tali tour tematici saranno veicolati da tutte le strutture ricettive presenti nel Comune, facendo capo a Palazzo Marcucci quale centro informativo ed espositivo delle eccellenze del territorio per consentirne efficacemente e razionalmente la valorizzazione.

Modalità e tempi della fruizione pubblica

La fruizione pubblica degli spazi oggetto dell'intervento (centro di informazioni turistiche, centro espositivo eccellenze del territorio) sarà regolata da orari giornalieri di apertura al pubblico (di norma, 9-13, 15-19) nei weekend, in estate e nei periodi festivi (Natale, Pasqua, "ponti" di calendario, festività locali, etc.).

Sarà inoltre garantita la fruizione in giorni ed orari diversi da quelli indicati, previo appuntamento presso gli uffici comunali.

3. Azioni promozionali previste dal beneficiario, a valere su altri fondi del PSL GAL Fermano o su altre fonti di finanziamento

Le azioni promozionali inerenti l'intervento in oggetto saranno poste in essere dal Comune di Monteleone di Fermo in coerenza con il piano di marketing territoriale comunale e con il piano di marketing territoriale integrato che verrà attuato dalla Provincia di Fermo.

Inoltre, una scheda informativa sulla struttura verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Monteleone di Fermo e sui siti di promozione turistica del territorio.

4. Business plan semplificato finalizzato a valutare la validità del progetto in termini di fruibilità ed accessibilità turistica del patrimonio oggetto di intervento, in termini economici

Il progetto ha come obiettivo la fruibilità non soltanto dell'immobile oggetto diretto dell'intervento (Palazzo Marcucci) ma – tramite il centro di

accoglienza ed informazione turistica che si realizzerà al suo interno – del patrimonio culturale, naturalistico e storico del Comune di Monteleone di Fermo e delle sue vicinanze. In particolare, verranno valorizzate la fruibilità e l'accessibilità degli itinerari turistici in precedenza individuati, quali:

- tour sacro ed artistico: tour dei Farfensi, tour delle chiese “contra pestem”, insediamenti agostiniani
- tour enogastronomico: prodotti tipici rurali
- tour delle tradizioni e del folklore rurale: distretto del cappello, distretto del rame, museo degli antichi mestieri di Montelparo, etc.
- tour naturalistico: vulcanelli di fango, calanchi, CEA, etc.
- tour degli outlet: spacci aziendali di importanti marchi commerciali

Tenendo conto dei seguenti fattori:

- il potenziale turistico degli itinerari sopra indicati;
- gli arrivi e le presenze rilevate nel passato (in media 70 arrivi e 290 presenze/anno nel periodo 2009-10 a fronte di un'offerta di 15 posti letto totali nel Comune);
- i progetti di ricettività avviati e in progettazione (ostello della gioventù con 47 posti letto e dimora di charme con 20 posti letto);
- le tendenze del settore, espone in precedenza;

Il progetto ha come obiettivo la fruibilità non soltanto dell'immobile oggetto diretto dell'intervento (Palazzo Marcucci) ma – tramite il centro di accoglienza ed informazione turistica che si realizzerà al suo interno – del patrimonio culturale, naturalistico e storico del Comune di Monteleone di Fermo e delle sue vicinanze..

Dato che il servizio di informazioni turistiche che verrà erogato al piano terra di Palazzo Marcucci è aperto al pubblico e non è previsto il pagamento di alcuna tariffa, per verificare l'impatto che il progetto potrà avere a livello economico è necessario valutarne le ricadute in senso più ampio sul territorio e sulle attività turistiche, ricettive e di ristorazione.

Stimando che le visite al centro informazioni turistiche siano circa 1.200/anno, è congruo ipotizzare che:

- i 2/3 degli utenti consumino almeno 1 pasto nel comune di Monteleone, per un totale di 800 consumazioni (spesa media 15

euro)

- 1/5 degli utenti fruiscia delle strutture ricettive nel comune, attivando pertanto un totale di 240 arrivi e circa 1.000 presenze (spesa media 38 euro pro-capite).

L'impatto dell'intervento in termini di indotto economico è pertanto stimabile come segue:

n. 800 consumazioni x €15,00 = 12.000 euro

n. 1000 presenze x €38,00 = 38.000 euro

per un totale di circa 50.000 euro annui di ricavi che ricadono sul territorio.

La gestione del centro di accoglienza ed informazione turistica verrà demandata al Comune ovvero ad altri soggetti convenzionati con esso (cooperative, gestore di attività ricettiva, etc.) e prevede l'apertura del punto informativo nei weekend, continuativamente da maggio a settembre e nei periodi festivi (Natale, Pasqua, "ponti" di calendario, festività locali, etc.), con la conseguente attivazione di occupazione con contratto a tempo determinato o altra forma di lavoro parasubordinato per almeno 208 giornate/uomo all'anno.

5. Indicatori finalizzati alla valutazione della fruizione pubblica (es: giorni di apertura al pubblico, n. visite/visitatori, etc.)

Gli indicatori di base per valutare la fruizione pubblica del Palazzo Marcucci sono così individuati:

- Giorni di apertura al pubblico: n. 208 / anno
- N. visite previste a regime: n. 1.200 / anno

Monteleone di Fermo, li 22 febbraio 2013

Il progettista
Dr. Arch. Fernando De Santis

Il Sindaco del Comune di
Monteleone di Fermo (FM)

