

Il Palazzo del Principe di Lanza

Lo stato di abbandono in cui è stato lasciato il Palazzo del Principe di Lanza, imponente fabbricato storico posto in un luogo di grande suggestione paesaggistica, nel Comune di San Nicola Arcella nella provincia di Cosenza è davanti agli occhi di tutti.

Per il recupero di questo sito sono stati al momento stanziati, e forse spesi, dal Ministero dei Beni Culturali oltre 12 miliardi di Fondi Europei (FIO/89) che stanno andando in fumo, visto l'ormai consolidato blocco dei lavori di riattazione e la dissennata politica di edificazione adottata dalle Giunte Comunali succedutesi negli ultimi anni.

Ultimamente sono state concesse numerose licenze edilizie nei dintorni, nascondendone la suggestiva visione a chi viene per visitarlo, e nulla ha fatto l'attuale Giunta per prendere possesso della zona circostante al castello che è funzionale ad un eventuale valorizzazione del luogo ed ad un utilizzo turistico-culturale del sito, tutto ciò nonostante la delibera di area di interesse archeologico-paesaggistico emessa dal Ministro dei Beni Culturali.

Il Palazzo del Principe di Lanza che vanta circa 2000 metri quadrati di superficie utilizzabile, numerose stanze, alcuni grandi saloni, un ampio chiostro con una importante scala e che può contare su uno spazio esterno (vedi Allegato 1), mal si presta a divenire museo statale (supposto che vi sia materiale adatto ad essere esposto, il luogo risulta troppo grande e prevedibilmente sarebbe scarsamente frequentato, e quindi non redditivo, ma ben si presta a contenere un *insieme* di attività produttive, culturali e di prestigio.

In questo luogo potrebbero essere concentrate, in una sorta di Centro di Eccellenza, attività di

- Valorizzazione dell' Area,
- Corsi di Formazione alla Gestione dell'impresa turistica, per gli imprenditori locali
- Un Centro per lo Studio, la Ricerca ed il Controllo dell'Inquinamento Marino,
- Un Centro per Ricostruzione dell'Ambiente Naturale del Territorio,
- Iniziative nella Nuova Economia orientate alla crescita professionale dei giovani locali
- Iniziative ed Eventi Culturali stagionali (un piccolo museo, una biblioteca, attività concertistiche e teatrali, ecc)

con l'obiettivo della qualificazione delle potenzialità del territorio.

Naturalmente sarà necessario collocare nel Palazzo iniziative che permettano al futuro ente gestore del Centro di Eccellenza di autosostenersi economicamente.

La proposta è, una volta che il Palazzo del Principe sia reso agibile, cosa che si spera avvenga presto, utilizzare questo complesso per ospitare il sopraddetto Centro di Eccellenza, qualificandolo come luogo da dove partono tutte le azioni per lo sviluppo dell'intero comprensorio e non soltanto del Comune di San Nicola Arcella.

Il progetto può contare:

- Sull'interesse, recentemente confermato, dell'Università della Calabria, Facoltà di Ingegneria Ambientale, Laurea breve in Scienze del Mare, che sta lavorando alla creazione di un Centro Universitario per lo Studio, la Ricerca ed il Controllo dell'Inquinamento Marino;
- sull'interesse che l'Amministrazione Provinciale ha nello sviluppo turistico delle zone costiere e sulla conseguente necessità di un costante monitoraggio dell'inquinamento marino, interesse che potrebbe consolidarsi sull'appoggio all'iniziativa dell'Università con un finanziamento per la realizzazione e gestione del suddetto Centro Studi;

- sulla opportunità di accedere ai fondi europei per la formazione, stabilendo un partenariato con una struttura formativa già funzionante (LUIIS-Roma, Università della Calabria, Regione Romagna, Centro Universitario di Bertinoro, o altri) al fine di riempire il vuoto lasciato da una politica di basso profilo portata avanti dalle amministrazioni locali. Queste hanno privilegiato i bisogni primari della popolazione favorendo l'edilizia e la cementificazione del territorio, e poco si sono interessati di favorire una crescita professionale capace offrire servizi turistici adeguati.
- sulla disponibilità di giovani locali a presentare e, farsi approvare, dall'Agenzia dello Sviluppo il finanziamento degli investimenti (e della gestione) di una **Cooperativa di Servizi** a favore del Centro di Eccellenza (lg 236/93);
- sulla necessità di una **Sede Operativa** per il costituendo Consorzio per il **Parco Marino** della Costa dei Cedri;
- sulla disponibilità dei soci dell'Associazione di prendersi carico di realizzare, gratuitamente, una campagna di sensibilizzazione tra operatori ed imprese per riempire di contenuto produttivo l'iniziativa.

Per la realizzazione del progetto potrebbero essere attivati:

- Un contratto di concessione pluriennale (30-50 anni) stipulato con il Ministero dei Beni Culturali, che assicuri la disponibilità del Palazzo, eventualmente contro l'offerta della manutenzione (e dell'eventuale completamento della ristrutturazione), Contratto da stipulare tra il Ministero ed una Società (o Consorzio) costituita dagli enti locali Regione, Provincia, Comune, Università, Fondazioni Bancarie, ecc;
- una "Struttura di Monitoraggio e Gestione (Fondazione?) Palazzo del Principe", cioè una struttura con il compito di realizzare il *project control* della fase di realizzazione e di avvio e, successivamente, abbia il compito di monitorare uno sviluppo coerente dell'iniziativa (secondo l'obiettivo assegnato: Centro di Eccellenza) e che più in generale abbia il compito della gestione del complesso;
- una **Società di Servizi** che si occupi di gestire i servizi per le aziende e gli enti presenti nel complesso (pulizia, bar, ristorazione rapida, manutenzione, guardiania, gestione dei servizi di assistenza, servizi generali, offerta ed eventuale gestione di servizi comuni ecc.), direttamente o attraverso piccole imprese locali.
- più unità autosufficienti, società, università, enti, comune, ecc, rispondenti per la propria qualificazione alla missione, quali possibili utilizzatori del palazzo. Ognuno sottoscrittore di un contratto di fitto e di un contratto di servizi

ognuna di questi attori con il suo bagaglio di risorse finanziarie, private o pubbliche (vedi Allegato 3).

La presenza di **Strutture Produttive** e della nuova economia dovrebbe offrire ai giovani laureati e diplomati del luogo una opportunità di lavoro e dovrebbe consentire una discreta presenza di fornitori/clienti/consulenti (30-40 persone/giorno).

Nel periodo estivo la presenza nel complesso di un piccolo **Museo** e di una **Biblioteca**, l'organizzazione di mostre dedicate e l'organizzazione di **Eventi** (concerti e manifestazioni serali), tutte cose attivate con risorse degli enti locali, potrebbero favorire la presenza di un turismo qualificato (50-100 persone/giorno).

Le maggiori opportunità che derivano alla comunità locale sarebbero rappresentate dalla presenza in loco, nella stagione turisticamente morta, di docenti, studenti e personale di segreteria del corso di laurea **della Università della Calabria**, almeno 50-70 persone/giorno, che avranno bisogno di servizi, da quelli di ristorazione a quelli di accoglienza, da quelli

alberghieri a quelli dell'offerta di case piuttosto che di camere presso privati, servizi tutti disponibili essendo il luogo turisticamente attrezzato. La struttura di San Nicola Arcella è composta da un centro storico a 100 m sul livello del mare poco abitato, circondato da un nucleo più recente con circa 1500 abitanti tre contrade e da una dozzina di nuclei turistici attrezzati, sparsi su un territorio di 11 kmq, con circa 3000 abitazioni, abitati essenzialmente in agosto (8-9000 posti letto), in una ampia insenatura nel golfo di Policastro.

La presenza della Direzione del futuro **Parco Marino** o di una struttura Scientifica per lo Studio del Mare potrebbe vedere la presenza di 10-15 impiegati, dirigenti o visitatori.

Essenziale, dal punto di vista del ritorno economico dell'iniziativa, oltre che dal punto di vista dello sviluppo armonico del territorio, è la Scuola di Formazione.

L'attività delle amministrazioni comunali man mano succedutesi hanno, di fatto, provocato la mancata crescita del livello di vita dei più deboli, che sono la maggioranza, lasciandoli marcire nella precarietà e nella attesa di un possibile lavoro legato ad uno sciagurato sviluppo urbanistico e lasciandoli soli nelle loro improvvisate iniziative imprenditoriali estive.

Così creando una frattura profonda tra i bisogni dei giovani e le mancate opportunità date ai loro padri.

I primi una volta raggiunto il livello di istruzione desiderato devono ora cercare il proprio lavoro fuori dal paese natio, per non essere costretti ad accettare lavori di manovalanza non adatti alle proprie aspirazioni, e sicuramente non accettabili dal punto di vista salariale, o a lavorare a nero. Ai secondi non è stata data l'opportunità di crescere professionalmente per mettere in moto la spirale virtuosa di un possibile sviluppo turistico.

La **Scuola di Formazione** non vuole essere un istituto professionale. La Scuola si pone l'obiettivo di rilasciare una serie di Master in Gestione dell'Impresa Turistica ad operatori, imprenditori o artigiani che già operano sul territorio o a giovani che intendono avviare una microimpresa, indipendentemente dal titolo di studio posseduto. Ma è anche destinata ad amministratori e dipendenti degli enti locali, che, quanto e più degli altri, avrebbero bisogno di una adeguata formazione al mercato ed alla regole della società civile. Assunto che un territorio che ambisce ad ruolo turistico è in tutte le sue componenti, abitanti, commercianti, artigiani, imprenditori ed ente locale, parte di un *unico sistema impresa*, che deve funzionare al meglio per offrire al turista l'insieme di servizi che il cliente si aspetta.

Gli insegnamenti previsti sono, quindi, quelli che tentano di trasformare iniziative, spesso individuali e sommerse, in una impresa che si confronta con il proprio mercato sul terreno della qualità del servizio offerto, della consapevolezza e, se necessario, della legalità.

Questa Scuola potrebbe offrire 8-10 diversi *master* con cinque-sei insegnamenti ciascuno (vedi allegato 1), frequentati da 25-30 persone ciascuno nelle stagioni turisticamente morte. Per un totale di 200-250 persone in una sorta di formazione continua e permanente.

Naturalmente non c'è spazio per una operazione squisitamente privatistica. Nel territorio non è ancora presente la cultura necessaria perché gli operatori economici sentano il bisogno di conoscere e di aggiornarsi.

Se si dà uno sguardo al territorio allargato, diciamo il territorio compreso in un raggio di 30 chilometri, per esempio il territorio della Comunità Montana, si incontrano circa 15-20 località turistiche o che ambiscono a diventarlo. Con centinaia di piccoli imprenditori, ai quali potrebbe essere promesso un certificato di "*buon imprenditore*" o altro, per invogliarlo a partecipare.

Sarà necessario, quindi, avvalersi, sia per l'investimento che per i costi di gestione, delle esistenti provvidenze della Comunità Economica Europea attingendo ai Fondi destinati alle aree dell'obiettivo 1, per la Formazione. Auspicabilmente attivando un Progetto Comunitario Nord/Sud.

Il Progetto, quindi, è un insieme di iniziative ognuna capace di autosostenersi. Compreso il contenitore, il completamento del Palazzo del Principe, che nella nuova missione individuata potrà contare su fonti di finanziamento pubbliche.

Gli attori sono:

Il progetto di prefattibilità sarebbe preparato con l'aiuto di un operatore che ha accumulato esperienza su un progetto analogo e che possiede le necessarie esperienze metodologiche e operative per la presentazione della domanda per l'ottenimento dei finanziamenti europei.

L'implementazione dell'idea progettuale presenta concreti rischi. Sarà necessario, prima di rendere il progetto pubblico, assicurarsi della sua fattibilità e della sua accettabilità, anche se solo in via di principio presso la Soprintendenza ai Beni Culturali. Ma soprattutto bisognerà prima associare all'idea progettuale le possibili fonti di finanziamento. Poi sarà necessario assicurarsi l'interesse di enti ed operatori qualificati. Infine sarà necessario trovare un numero adeguato di sponsor tra operatori privati ed operatori pubblici. Solo allora si potranno interessare le istituzioni locali!

Il Progetto è stato illustrato al Ministro dei Beni Culturali, ed al Sovrintendente ai Beni Culturali della Calabria, ed al Ministro dell'Ambiente.

Rumors fanno prevedere, in assenza di una concreta azione di orientamento verso le Istituzioni, che il Palazzo del Principe sia destinato a diventare un albergo a tre stelle (sic!), o nella migliore delle ipotesi un museo marino!

TABELLA 1-A titolo esemplificativo i *master* potrebbero contenere i seguenti seminari/corsi

- ▶ La Gestione dell'Impresa Operante in Territorio Turistico
- ▶ La Gestione dei Flussi Finanziari
- ▶ La Pianificazione a medio e lungo Termine
- ▶ La Programmazione delle Attività
- ▶ Elementi sulla Sicurezza
- ▶ I Sistemi di misurazione della Qualità dei Servizi
- ▶ Sistemi di Certificazione
- ▶ Elementi di Lingua Inglese
- ▶ Elementi di Lingua Francese
- ▶ Elementi di Lingua Spagnola
- ▶ Territorio ed Ambiente
- ▶ L'Evoluzione dell'Offerta Turistica
- ▶ L'Organizzazione dei Servizi Turistici
- ▶ Il Controllo di Gestione
- ▶ La Programmazione delle Attività
- ▶ Elementi di Marketing
- ▶ I Rapporti con le Istituzioni
- ▶ Servizi di Manutenzione dei Beni Patrimoniali
- ▶ La Struttura di Governo della Europa Unita
- ▶ Le Strutture di Governo del paese Italia (Circoscrizioni, Comuni, Provincia, Regioni, Stato) e loro interazione
- ▶ Le opportunità dell'Europa per i giovani imprenditori
- ▶ Il business plan uno strumento per misurare il successo di una iniziativa...
- ▶ La borsa e gli investimenti finanziari
- ▶ La previdenza (e le mutazioni dello stato sociale)
- ▶ Il bilancio dello Stato
- ▶ I parametri macroeconomici del paese ed europei
- ▶ Multimedialità ed informazione
- ▶ Rapporti tra impresa e dipendente (diritti & doveri)
- ▶ La dichiarazione universale dei diritti dell'uomo
- ▶ Gli strumenti per favorire l'avvio al lavoro
- ▶ L'occupazione e le prospettive nello scenario macroeconomico mondiale
- ▶ Il terzo settore, una opportunità di occupazione
- ▶ I linguaggi informatici & internet
- ▶ La struttura organizzativa di una azienda
- ▶ La struttura produttiva del paese
- ▶ I codici e le strutture di giudizio
- ▶ Come si legge un bilancio
- ▶ Tecniche di Comunicazione
- ▶ Ecc. ecc. ecc.

TABELLA 2- In totale si potrebbe contare su:

PRESENZE	primavera	estate	autunno	inverno	media	%
Parco Marino	10-15	10-15	10-15	10-15	10-15	7%
Università	50-70	5-10	50-70	10-15	25-40	17%
Museo/Biblioteca/Eventi		50-100			15-25	11%
Strutture Produttive	30-40	30-40	30-40	30-40	30-40	22%
Scuola di Formazione in Management dei Servizi per il Turismo	50-60	10	45-60	100-120	50-60	36%
Società Servizi	10	15	15	10	10-15	7%
totale	150-195	110-180	150-200	160-200	140-195	100%
occupati	70	70	80	80	70	
visitatori	85-130	50-120	95-140	90-130	70-125	
giro d'affari annuo					9 mld¹	100%
Valore dei servizi offerti					800 mil	8,8%
Ricavi per servizi comuni					150 mil²	
Ricavi da fitto					300 mil³	5%

TABELLA 3–Iniziativa: Fonti di Finanziamento**¹ Giro d'affari**

- ❑ **Parco Marino:** periodo: tutto l'anno; dipendenti 10; visitatori: 0-5; costi/ricavi: 50.000.000 lire dipendente/anno = **500.000.000**
- ❑ **Università:** periodo dei corsi primavera/autunno [150gg]; dipendenti 5, docenti: 5, studenti: 40-60; visitatori: 0-10; costi/ricavi:30.000.000 lire/dipendenti +70.000.000 docenti /anno= **300.000.000**
- ❑
- ❑ **Attività Museali / Eventi:** luglio/agosto [90gg]; dipendenti 0, visitatori 50-100; ricavi:10.000 lire/visitatore/giorno = **50.000.000**
- ❑ **Strutture di Produzione:** periodo: tutto l'anno; dipendenti 30; visitatori: 0-10; ricavi:150.000.000 lire dipendente/anno = **4.500.000.000**
- ❑ **Master:** 8 corsi trimestrali di 5 insegnamenti ciascuno; periodo dei corsi da novembre ad aprile [150gg]; dipendenti 5, docenti: 5, studenti: 200-250; visitatori: 0-10; costi/ricavi:30.000.000 lire/dipendente +1.250.000docenti /giorno = **3.900.000.000**
- ❑ **Società di Servizi:** periodo: tutto l'anno; dipendenti 10; visitatori: 0; ricavi/costi: 40.000.000 lire dipendente/anno = **400.000.000**

Per un totale di lire italiane : 9 miliardi

² fitto:100.000 lit/mq/anno*3000 mq=300.000.000

³ spese di riscaldamento ed altro = 50. 000 lit/mq/anno*3000 mq=150.000.000

- ▶ Parco Marino – Direzione del Parco: Comuni del Parco/Ministero Ambiente
- ▶ Università della Calabria – Corso di Laurea breve in Scienze del Mare: Università della Calabria/Fondi Europei/Amministrazione Provinciale di Cosenza
- ▶ Attività Museali/Eventi: Comune di San Nicola Arcella/Regione
- ▶ Strutture di Produzione: Privati
- ▶ Scuola di Formazione - Master: Finanziamento Europeo (es. Progetto Nord-Sud) per la Formazione.
- ▶ Società di Servizi: Privati/ Sviluppo Italia (es. Legge 236/93)
- ▶ Subfornitori della Società di Servizi: Sviluppo Italia (es. Prestito d'Onore) / Regione
- ▶ Completamento ed Arredamento del Palazzo del Principe: Ministero dei Beni Culturali/Enti locali