ALLEGATO C

IL BORGO DEL BUON GUSTO

L'eccellenza della produzione agricola ed artigianale diretta al consumatore



Premessa - Inquadramento della proposta progettuale

L'area artigianato e piccola industria di Pietrolo, nel Comune di Rignano Flaminio, nata negli anni '90 per soddisfare le esigenze di crescita produttiva delle attività locali, ha la necessità di essere sottoposta al cambiamento delle esigenze: già dedicata allo sviluppo per le P.M.I. locali e del territorio circostante, vede oggi modificate le prospettive di sviluppo in funzione delle logiche economiche del XXI secolo che vedono nelle aziende che producono innovazione, sostenibilità e nuove tecnologie come le più capaci nello stesso tempo di raccogliere gli stimoli della green economy, le indicazioni dettate dall'Unione Europea e l'esigenza primaria di rendere disponibili a prezzi contenuti i prodotti della miglior produzione agro food ed artigianale per il consumatore e pertanto con spiccata tendenza alla riduzione dei relativi costi.

L'intento è di agevolare le aziende di piccola dimensione (agricole e artigianali) nella collocazione sul mercato di produzione di elevata qualità ma pur sempre di limitata dimensione e che per questo non possono accedere a mercati che superano territorialmente quelli locali.

L'area del BORGO DEL BUON GUSTO è posizionata in un luogo di grande appetibilità ambientale in un contesto naturale con ampie vedute sulla campagna e sui rilievi montani circostanti; ciò avvalora la prospettiva di un suo impiego quale luogo di destinazione alla quale tendenzialmente ambisce il fruitore non solo di un ambiente favorevole ma anche di prodotti del territorio di cui è figlio e per questo ne è culturalmente dipendente.

Il progetto del BORGO DEL BUON GUSTO valorizza la forte traduzione e la significativa produzione non solo artigianale ma anche agricola e gastronomica di qualità in un tessuto territoriale frammentati pressoché privo di attività condivise, associazionismo di categoria, iniziative di promozione commerciale e politiche di marketing.

Il progetto colma questo gap culturale e stimola logiche produttive e logistiche innovative, nuovi sbocchi commerciali e turistici ed apre a logiche di sistema e ad innovativi modelli di business che potranno risultare interessanti anche per aziende più strutturate provenienti da un più ampio raggio geografico.

Vocazione: cluster delle produzioni artigianali proveniente da un ambito territoriale omogeneo prevalentemente dell'area della Sabina, della Tuscia, del area nord della città metropolitana di Roma, delle limitrofe regioni Umbria e Abruzzo;

area di lavorazione e di condivisione delle risorse delle relazioni commerciali;

di smistamento logistico e di vendita a filiera corta delle produzioni agroalimentari di qualità, di OC e di OCG.

Punto di vendita sia al consumatore che all'ingrosso (B2C e B2B) e pertanto anche per operatori dei settori della ristorazione, delle rivendite, dell'ospitalità, dei consorzi di consumatori, delle comunità.

Struttura ricettiva attrezzata per l'ospitalità e turistico commerciale di breve e media permanenza, come luogo di incontro e scambi culturali tra produttori e consumatori secondo i canoni della filiera corta e per la facilitazione dei rapporti di business.

Elementi distintivi: conformazione in area unitaria produttiva artigianale e agro food ecologicamente attrezzata suddivisa in ambiti a destinazione omogenea.

Ciascun ambito è dotato di centrale di servizi a supporto degli operatori per alleviare il loro impegno burocratico amministrativo delle funzioni aziendali secondarie; innovativo modello di business, produttivo e commerciale, centro di destinazione privilegiata per consumatori, fruitori del tempo libero, operatori commerciali, addetti alla formazione, ricerca, servizi ecologici.

Produzione e vendita diretta secondo i canoni della filiera corta, con drastico contenimento di oneri e materiali di scarto ed imballaggio; punto espositivo di artigianato artistico e di qualità.

Razionalizzazione, sinergia e condivisione di attività di marketing a largo raggio e coesione territoriale.

Razionalizzazione della logistica e di altri servizi aziendali (trasporto valori, casse a gestione unitaria, antincendio, sicurezza ecc.).

Sostenibilità ambientale: area verde attrezzato per intrattenimento e svago, valorizzazione degli elementi naturalistici, rispetto degli obbiettivi 20-20-20, coproduzione e gruppo d'acquisto di utenze (elettricità, gas ecc.).

Efficentamento energetico derivante da tecniche di costruzione in bioedilizia e dall'utilizzo delle energie rinnovabili.

Orti botanici a carattere sperimentale, per la didattica e la sperimentazione.

Sostegno alle imprese: centrali di servizio e supporto amministrativo e contabile e tecnico; incubatore per l'avvio di start up. Strutture dedicate alla formazione professionale, al co-working e all'educazione.

Struttura ricettiva ed espositiva per prodotti anche industriali di particolare interesse correlato alle attività del centro, con attività di vendita in e-commerce.

Organizzazione di vendita dei prodotti delle aziende ospitate nel BORGO DEL BUON GUSTO e loro consegna con tecniche di e-commerce a gestione unitaria e con la pubblicazione di catalogo e listino prezzi giornaliero. Suddivisione dei costi di gestione.

Servizi ed infrastrutture condivisi: rete idrica ed energetica, rete di depurazione dedicate, area ecologica e riuso, area dedicata alla produzione di energie rinnovabili (energia solare, energia geotermica, ecc.), strutture logistiche comuni per la consegna ai consumatori, attività di marketing ed e-commerce, sorveglianza e videosorveglianza, ristorazione diffusa in più unità, ludoteca, asilo, parco

giochi, struttura alberghiera, area didattica ed educational per adulti e per scolaresche. Mattatoio e caseificio. Nuova bretella di accesso dalla Via Flaminia al centro dell'area.

OBIETTIVI TEMATICI

(Comma 1 dell'art. 4 dell'Avviso):

I ricerca e innovazione

II competitività dei sistemi produttivi

III energia sostenibile e qualità della vita

IV tutela ambiente e valorizzazione risorse culturali.

V Mobilità sostenibile

(Comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso):

d. riqualificazione e/o diversificazione area artigianale e/o industriale esistente.

1. CAPITOLO PRIMO: QUALITA' DELLA PROPOSTA PRESENTATA E DELLE AZIONI PROGETTUALI PREVISTE

1.1 Caratteristiche e contenuti della proposta progettuale

L'area di cui si tratta sviluppa circa 32 ettari, ed ha una conformazione pressoché rettangolare longilinea il cui lato corto verso Ovest confina con la strada statale Flaminia.

La proposta progettuale interessa in prima istanza l'intera superficie della Zona Artigianale di Rignano Flaminio ed è coerente con l'attuale destinazione d'uso. In un'ottica di ottimizzazione, e subordinatamente all'adozione degli atti amministrativi occorrenti, si ritiene che il progetto possa comportare una nuova accessibilità, fondata su una bretella che, staccandosi dalla Via Flaminia qualche centinaio di metri prima dell'attuale accesso, raggiunga la zona centrale dell'area artigianale, consentendo anche di collocare i parcheggi al di fuori dell'area attuale, in modo da sfruttarla totalmente per le destinazioni previste e la realizzazione di una ampia zona a verde attrezzato (mq 42.500 circa).

Il BORGO DEL BUONGUSTO si prefigge di qualificarsi quale meta di due macro categorie di possibili utenti:

Consumatori di prodotti locali di qualità non disponibili nelle grandi strutture di commercio organizzato – centro commerciali e outlet, i quali prediligono la esclusività della produzione di beni e alimenti di cui conoscono le caratteristiche in quanto consapevoli del territorio in cui vivono e della sua storia e per il godimento dei quali sono disposti a corrispondere un prezzo contenuto in quanto a chilometro zero.

Rivenditori e utilizzatori/trasformatori dei beni e degli alimenti per una commercializzazione e una tavola di qualità ma degeneralizzata.

La prima categoria è ben rappresentata dall'archetipo della famiglia che ambisce a trascorrere il suo tempo libero accedendo a luoghi ad elevato contenuto paesaggistico in cui possano esaudire alle loro ambizioni anche in termini di curiosità sui prodotti, di piacevole ambiente architettonico, di confort e pluralità di prodotti tali da poter soddisfare le esigenze di una spesa pressochè completa; un'ampia e qualificata ristorazione, con ampia scelta di prodotti tipici lavorati secondo le ricette del territorio completa la piacevolezza della permanenza.

La seconda categoria è rappresentata da utenti business che privilegiano la comodità di accesso, di parcamento, di consegna dei colli delle merci acquistate, della ospitalità e delle attività informative legate ad una pluralità di prodotti in offerta.

Altra grande categoria di utenti è quella di privati, consorzi di consumatori, associazioni, gestori di ospitalità e ristorazione che, una volta presa conoscenza delle referenze dei produttori e aver testato la qualità dei loro prodotti, potranno procedere all'acquisto di beni ed alimenti mediante fruizione di

servizi e-commerce.

L'impianto unitario del BORGO DEL BUONGUSTO, come detto in premessa, è articolato in ambiti omogenei fra loro connessi così distinguibili a costituire un unicum sinergico:

Ricettivo alberghiero: dotato di spazi ad uso business/convegni potrà configurarsi quale budget hotel in quanto fruitore di ampi e qualificati servizi di ristorazione nei vicini ambiti; l'hotel è dimensionato in circa mq 9.000- 180 camere. Questa scelta trova conferma dall'assoluta mancanza di strutture ricettive non solo nel Comune di Rignano Flamino ma anche nei territori circostanti.

Espositivo: per l'e-commerce di prodotti di cui la clientela ambisce di poterne testare caratteristiche e qualità; la struttura espositiva è dimensionata in mg 5.000 circa.

Art Gallery: in un complesso edilizio coperto varie unità di superficie modulare sono disponibili per attività artigianali di prodotti che possono essere commercializzati direttamente sul fronte verso la galleria comune ovvero verso l'accesso carico scarico merci che affaccia sulla viabilità merci secondaria; il complesso, articolato in laboratori, spazi vendita, galleria, locali per vendite temporanee di piccolo artigianato, spazi ufficio e servizi, centro servizi e gestione sviluppa mg 39.000 circa.

Farmers Market: con tipologia a villaggio composto da botteghe, bar e ristoranti che affacciano sulle strade interne con piacevole architettura che può prevedere al primo piano la dislocazione di piccoli studi-uffici; il farmers market con strade interne scoperte, sviluppa mq commerciali 15.000 circa oltre eventuali altri spazi abitativi. Superficie fondiaria circa mq 30.000.

Edificio addetto alla formazione ed educazione che ospita attività correlate alle produzioni, con accesso diretto all'area orti sperimentali (previsti in mq 12.800 circa) e all'area ecologica ed energetica per una pronta verifica sul campo delle attività. Il centro formazione sviluppa mq 8.500 circa.

N. 2 edifici a logistica/consegna acquisti (uno dedicato all'Art Gallery e l'altro dedicato al Farmers market); sviluppano in totale mq 5.500 circa.

<u>Nota bene</u>: Sia l'Art. Gallery che il Farmers Market sono articolati in ragione di un appropriato merchandising plan tale da proporre al cliente una pluralità di prodotti, sempre di qualità ma capaci di completare un tipico paniere e soddisfare così le sue diversificate esigenze.

Un'area ecologica per la raccolta ed il trattamento con tecniche avanzate e per la produzione di energie rinnovabili. In detta area è prevista la collocazione di un impianto per la macellazione e mattatoio, nonché di un caseificio, entrambi elementi a supporto delle attività artigianali e factory. L'area ecologica ed energetica sviluppa mq 62.500 circa e l'area adibita a coltivazioni.

L'articolazione architettonica e le infrastrutture urbanistiche sono pensate in modo tale da contenere al

massimo le modifiche alla orografia esistente e pertanto la movimentazione delle terre, privilegiando al massimo le vedute sul territorio circostante; l'intervento è previsto ad alto contenuto ambientale paesistico al fine di favorire la primaria esigenza di costituire luogo di destinazione per le esigenze non solo culturali e commerciali ma anche del tempo libero dei fruitori.

1.2 – Aspetti di innovazione ed originalità rappresentati dalle azioni previste

1.2.1. L'Art Gallery

Il Progetto Art Gallery – nome che usa come acronimo un termine che rimanda sia all'artigianato che all'arte - persegue le seguenti finalità:

Struttura produttiva e commerciale a ciclo completo, integrata con quella di servizio alle attività ivi condotte e con quelle di distribuzione al dettaglio ed all'ingrosso dei prodotti (dal produttore al consumatore).

Organizzazione commerciale professionale unitaria che persegue le sinergie di un adeguato mix di prodotti artigianali (food e non food).

Organizzazione promozionale unitaria che implementi le attività di vendita dei prodotti artigianali con quella della ristorazione (anch'essa artigianale) e di altre manifestazioni di attrazione.

Struttura di commercializzazione di prodotti di qualità con bassa incidenza sul prezzo di vendita del costo locativo e delle spese accessorie.

Riduzione netta dell'incidenza, sul prezzo di vendita, dell'onere di rivendita.

Organizzazione gestionale unitaria per l'ottimizzazione qualitativa ed economica dei servizi sia agli artigiani che ai consumatori.

Il progetto è organizzato attorno ad una galleria che si sviluppa nelle campate centrali, e collega i due ingressi/uscite posti al centro dei lati corti del fabbricato a pianta rettangolare, che ospitano il fronte casse comuni dell'ART GALLERY. Nelle campate laterali invece si sviluppano le aree dedicate agli artigiani, i corridoi delle uscite di sicurezza e la ristorazione a servizio dell'ART GALLERY.

Sulla galleria centrale si affacciano le ampie vetrine degli spazi espositivi degli artigiani, direttamente collegati ai retrostanti spazi produttivi. Al centro del percorso comune sono collocate strutture espositive destinate ad accogliere esposizioni temporanee presso la quali un numero selezionato di artigiani, esponenti dell'artigianato locale di tutta la Nazione e provenienti da ogni parte di essa, potranno esporre e pubblicizzare la loro migliore produzione avvalendosi totalmente, per quanto riguarda il rapporto con il cliente, del sistema telematico e dell'e-commerce.

A tal proposito è prevista l'installazione, accanto alla vetrina di ogni espositore, di un apposito terminale dotato di web-cam, attraverso il quale il cliente interessato potrà mettersi in contatto con l'artigiano scelto; visitarne il sito, eseguire ordinazioni o procedere immediatamente con la compravendita on-line: tale sistema permetterà così al consumatore di mettersi in contatto con gli artigiani migliori d'Italia senza dover intraprendere un apposito viaggio; e all'artigiano stesso di pubblicizzarsi e vendere i propri prodotti senza dover trasferire la propria attività.

Lo schema può essere implementato prevedendo ulteriori spazi da dedicare a show rooms di prodotti anche industriali commercializzabili mediante formule di e-commerce.

Al centro dell'ART GALLERY è collocata la food court su cui si affacciano le unità destinate alla ristorazione, nonché spazi da adibire a temporanee esposizioni/vendite artigianali esterne (fiere).

La dimensione ed il numero dei moduli occupabili dalle unità proposte nel progetto è stato valutato sulla base di una preliminare analisi di mercato e propone un taglio medio per unità di circa 700mq (di cui 200mq circa destinati all'esposizione e 500mq circa destinati alla produzione). È comunque possibile variarne il numero e la dimensione accorpando diversi moduli a seconda delle effettive necessità nel rispetto dei vincoli strutturali e dimensionali imposti dalle caratteristiche del fabbricato e dalle normative in materia di prevenzione incendi.

Ciascuna singola unità artigianale è dotata di uno spazio espositivo e di un'area produttiva in cui è collocato un locale con funzione di ufficio e servizi destinati al personale. Per ogni unità è prevista la realizzazione di un'area esterna recintata di deposito carico, scarico e stoccaggio merci collegata direttamente alla struttura produttiva.

In adiacenza all'ingresso sud posto di fronte al Food Park è stata ipotizzata una zona destinata alle attività di piccoli artigiani che necessitano di superfici ridotte. Sul lato opposto invece è prevista la realizzazione di locali di stoccaggio a servizio delle associazioni di consumatori, avente accesso dal piazzale di carico e scarico dell'ART GALLERY.

Il progetto prevede una circolazione sempre distinta fra quella pedonale dei clienti al dettaglio e quella carrabile dedicata ai clienti all'ingrosso e agli approvvigionamento merci.

Di fronte all'ingresso posto a nord e' prevista una piazza in cui si affacciano l'hotel, una vasta area per ospitare fiere, attrazioni e mercatini di bancarelle, nonché una competitiva area Food Court - E-Commerce con prevalente indirizzo d'offerta di produzione artigianale, ma anche industriale.

I locali destinati alla direzione e centro servizi tecnico amministrativi agli operatori dell'ART GALLERY occupano dei locali posti al piano primo a sud del fabbricato . Al piano terreno è ubicato anche il Centro Servizi dove potranno essere ospitate strutture comuni per servizi alle associazioni di consumatori, che il Centro potrà coordinare con la raccolta e le spedizioni degli ordinativi, nonché con la gestione della cassa organizzata in due Barriera Casse uniche per tutta la ART Gallery poste in prossimità degli ingressi nord sud.

La cassa del commercio al dettaglio e la sua sicurezza possono essere gestite unitariamente, mediante processi assistiti da codici a barre riferibili a ciascun Artigiano. Anche la sicurezza antintrusione, antitaccheggio ed i relativi impianti potranno essere gestiti unitariamente.

1.2.2. Il Farmers Market - Village

Premessa

Negli ultimi anni abbiamo assistito ad un grande sforzo per aiutare sia a livello europeo che nazionale e locale le piccole produzioni tipiche di qualità, molti sforzi sono stati vani perché isolati, non concentrati sul dare vero supporto al settore risolvendo il loro annoso problema: la distribuzione per quantità limitate.

L'ideazione del format è finalizzata alla creazione di una piattaforma dove sviluppare l'incontro e la

conoscenza reciproca tra domanda ed offerta di prodotti agroalimentari e dove recuperare un rapporto fra produttori, distributori e consumatori fondato sulla salubrità, il rispetto dell'ambiente, l'educazione al gusto e alla cultura dell'alimentare Italiano.

Una struttura con una precisa funzione culturale e didattica ed una forte funzione commerciale e ristorativa. In essa trova spazio tutto quello che si muove attorno al cibo di eccellenza e all'artigianato ad esso connesso; le piccole produzioni di qualità, i Consorzi di Tutela, le associazioni di produttori, ma anche cultura ed educazione alimentare, eventi legati alle enogastronomie ed al gusto e di dibattito anche tecnico e sanitario, sia per cibi che per bevande, e a tutto ciò che permette attività di cucina e tavole.

La nascita del centro vedrà la creazione di un borgo agrituristico, di una vera e propria contrada dove, attraverso la centralità della cultura della tavola della cucina e dell'ospitalità, il consumatore, il viaggiatore, l'addetto ai lavori, potranno usufruire di un luogo di commercio, di vendita diretta, di ristoro, di promozione, di lavoro ed ospitalità. Il primo esempio di Piccola Distribuzione Organizzata in botteghe (superfici da 80 a 150 mq mediamente).

Un assieme di funzioni che abbracciano unità espositive dedicate alla promozione delle tipicità alimentari ed artigianali, bar, ristoranti specializzati, uffici ed una logistica modulare a servizio dei produttori agricoli e degli artigiani presenti, a supporto di attività di vendita al dettaglio ed all'ingrosso.

Si anticipa che l'iniziativa, nonostante preveda l'esitazione diretta di prodotti, non necessita del rilascio di alcuna licenza di vendita; si indirizza infatti esclusivamente a produttori agricoli ed artigiani che, in virtù dei Dlgs 228/2001 (per quel che concerne gli imprenditori agricoli) ed il Dgls 114/1998 (per quel che concerne gli imprenditori artigiani) possono esitare i propri prodotti liberamente anche in ambienti privi della destinazione d'uso commerciale.

Il progetto

Il Farmers Market – Village si sviluppa su un'area di circa 30.000 m2 con circa 15.000 m2 di GLA, ed è composta da piccoli negozi e botteghe, mediamente di 60 m2, che costituiscono gli spazi propriamente commerciali, in più ci sono spazi di ristoro in cui poter degustare i prodotti e una piccola parte anche di uffici e foresteria, disposta al primo piano degli edifici. Essi hanno un'altezza moderata, che non supera mai i 7 metri, e si sviluppano come un villaggio cercando di ricreare gli spazi comuni e di aggregazione tipici dei borghi storici. Gli edifici saranno costruiti secondo i principi dell'edilizia ecosostenibile con un involucro ad alta efficienza e materiali a basso impatto ambientale dotati di rivestimento in parte in pietra locale e in parte in intonaco.

Sui tetti saranno posizionati pannelli fotovoltaici, adeguatamente mascherati da verde, in modo da non avere un impatto visivo troppo forte.

Al complesso si accede da un ingresso principale posto di fronte al food park e all'area giochi e da altri ingressi minori posizionati in corrispondenza dei parcheggi (che comprendono anche aree verdi piantumate con essenze locali aventi lo scopo di migliorare la qualità del luogo e riparare le automobili dal sole) e degli orti sperimentali.

La logistica (ove avviene il ritiro delle merci più voluminose da parte della clientela) è volutamente separata e posizionata nella zona posteriore dell'intervento, con un percorso viabilistico proprio in modo da non intralciare il flusso dei visitatori.

1.2.3. CFC - Centro di formazione

OBIETTIVO generale: Rafforzare la gestione del cambiamento demografico dell'area, attraverso la realizzazione di strumenti adeguati per il lavoro sostenibile con le aziende e i loro dipendenti contro i rischi di spopolamento delle aree rurali. (in particolare dei giovani) generando servizi di supporto mirati e individualizzati per il miglioramento delle competenze e capacità di giovani non occupati, di dipendenti e dirigenti, in particolare attraverso la formazione professionale e aziendale.

In seguito allo sviluppo demografico, molte aziende europee si trovano ad affrontare gravi difficoltà a reperire manodopera qualificata. Di converso, i giovani laureati/diplomati residenti nei territori locali rurali trovano difficoltà di occupazione nel sistema locale delle imprese e tendono ad "emigrare" nelle grandi metropoli per trovare lavoro.

Oltre ai settori dell'ICT e della "salute", il "settore verde" (eco-design, efficienza energetica, energie rinnovabili, ambiente, tecnologie verdi) e il settore agro-alimentare sono le centralità settoriali individuate dalla Commissione Europea Occupazione, Affari sociali e Inclusione per Europa 20-20-20 nelle politiche dell'occupazione, nelle nuove competenze per nuovi lavori e per l'adattamento ai cambiamenti.

Nello scenario economico italiano attuale, le PMI, anche quelle dei settori più innovativi (Agro Alimentare, Green economy e ICT), stanno affrontando una sfida crescente che riguarda l'assunzione di personale con competenze qualificate. I citati settori, in particolare, stanno anche ampliando l'offerta di posti di lavoro.

Questi processi richiedono un effettivo miglioramento e adeguamento delle azioni attraverso politiche attive interregionali e intereuropee. Inoltre, questi processi supportano il mutual learning nelle politiche, nelle misure e nelle pratiche innovative e supportano e il loro trasferimento, ove possibile, in altri sistemi regionali.

E' necessario quindi trovare nuovi modi per realizzare il dialogo e l'apprendimento reciproco tra PMI, policy makers, enti di formazione e altri stakeholder nell'identificazione dei fabbisogni di competenze e nel matching di competenze per le imprese dei settori Agroalimentare, Green economy e ICT.

Attività del centro

Promozione della salute sul luogo di lavoro

Gestione del personale e comunicazione rivolta alla motivazione dei dipendenti e attuazione delle misure di adattamento.

Organizzazione del lavoro rivolta anche alla conservazione del posto di lavoro dei lavoratori più anziani e di una migliore conciliazione tra vita professionale e familiare.

Networking e la comunicazione tra le imprese con gli attori del mercato del lavoro

Assistenza alle aziende nella creazione di mercati regionali

Monitoraggio e supporto delle start-up e giovani imprese

Miglioramento delle condizioni di lavoro

Diversity Management

Apertura interculturale

Equilibrio tra lavoro e vita

Apprezzamento cultura nelle imprese

Responsabilità Sociale d'Impresa

Benchmarking

Mediazione Export

Creazione di Reti e forme di co-working ed economia collaborativa

Progettazione ed esecuzione di progetti finanziati con fondi pubblici

Promozione di scambio di conoscenze e apprendimento condiviso anche a livello europeo nelle seguenti aree:

Identificazione di fabbisogni di competenze attraverso una collaborazione tra settori

miglioramento del matching di competenze offerte e richieste sul mercato del lavoro a beneficio delle PMI nei settori nei settori della green economy.

Promuovere un approccio bottom-up nello sviluppo delle proposte di cooperazione tra settori nell'identificare i fabbisogni di competenze e il matching di competenze;

Verificare gli attuali processi di cooperazione tra stakeholder e i ruoli dei singoli attori;

Ampliare i programmi di attività degli stakeholder a livello nazionale ed europeo;

Stimolare l'adozione di iniziative concrete di cooperazione tra stakeholder nell'identificazione del fabbisogno di competenze e del matching di competenze nei settori suddetti favorendo quindi un maggiore incontro tra domanda e offerta di lavoro tra le PMI di questi settori promuovendo l'occupazione ;

Tenere informato il target audience, ed ampliarlo, riguardo a agli avanzamenti del progetto attraverso una costante disseminazione dei risultati con diversi mezzi (newsletter, social media, etc.).

Realizzare "buone pratiche" in partnerariato

Identificare il gap di competenze attraverso una efficace collaborazione tra settori e tra imprese della Green Economy e dell'Agro-alimentare, superando le barriere organizzative e gli ostacoli alla partnership.

Valorizzare il ruolo dei differenti settori ed organizzazioni nell'identificazione dei fabbisogni e nel matching di competenze.

Sviluppare una gestione delle risorse umane con una visione di lungo periodo e una politica di sviluppo delle competenze attraverso la cooperazione.

Affrontare le sfide attuali e strutturali dello sviluppo di competenze quali ad esempio la concorrenza per il personale qualificato.

Attivare mezzi finanziari e non, per migliorare l'identificazione dei fabbisogni ed il matching di competenze.

1.2.4. interventi di mobilità sostenibile

La vicinanza dell'insediamento alla linea ferroviaria Roma-Civita Castellana-Viterbo rappresenta un'interessante opportunità per la mobilità sostenibile. Prevedere che ogni week-end un "Treno speciale" trasporti, in meno di un'ora dal centro di Roma, diverse centinaia di consumatori da e per il Borgo del BuonGusto, rappresenterebbe la declinazione ecologica e "su ferro" della classica gita fuori porta.

1.3. Incisività delle azioni previste rispetto alle centralità definite dal PTPG, alla vocazione del sistema territoriale e alla corrispondenza con gli Obiettivi Tematici del POR

Il progetto del BORGO DEL BUONGUSTO è collocabile all'interno dei PARCHI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE METROPOLITANE previste dal **PTPG** e in particolare al PPM2–parco metropolitano di attività produttive integrate e servizi specializzati della Valle del Tevere.

La rispondenza con gli obiettivi tematici del POR è la seguente:

RICERCA E INNOVAZIONE

Si vogliono inserire le più tradizionali delle attività professionali, l'agricoltore e l'artigiano in una innovativa proposta di sviluppo economico. La logica di sistema che è alla base del progetto, le potenzialità delle best pratics che s'intendono perseguire e la coabitazione della quotidiana attività d'impresa con un costante supporto formativo rappresentano un innovativo modello di sviluppo.

COMPETIVITA' DEI SISTEMI PRODUTTIVI

L'applicazione di un innovativo modello di business che mette a servizio delle aziende e in condivisione tra di esse la gestione delle esigenze organizzative e logistiche, delle opportunità di sviluppo commerciale sul mercato tradizionale ed elettronico e il sostegno alla formazione professionale concorrono al raggiungimento di tale oniettivo.

ENERGIA SOSTENIBILE E QUALITA' DELLA VITA

Una fetta consistente dell'area produttiva è riservata all'approvvigionamento dalle energie rinnovabili con l'ambizione di ricercare un auto-sostentamento, anche parziale, dei fabbisogni energetici.

TUTELA DELL'AMBIENTE E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE CULTURALI

Agricoltura e artigianato sono gli elementi caratterizzanti delle identità produttiva dei territori, la loro messa a sistema rappresenta un valore anche in termini socio-culturali oltre che economici.

MOBILITA' SOSTENIBILE

La vicinanza dell'area produttiva con l'arteria ferroviaria che collega il centro di Roma con i principali centri del bacino nord dell'Area metropolitana e con la Provincia e la città di Viterbo, rende possibile l'accesso all'area da parte dei visitatori utilizzando il treno.

CAPITOLO 2: PARTENARIATI E PARTECIPAZIONE

2.1 Valenza sovracomunale della proposta progettuale

L'idea progettuale qui esposta possiede con tutta evidenza una essenziale vocazione di "area vasta", intendendo sfruttare la centralità di Rignano Flaminio rispetto al quadrante nord dell'area metropolitana di Roma e la prossimità territoriale "trasversale con il viterbese e l'asse longitudinale della Valle del Tevere innervato sull'Autostrada del Sole.

Anche se ragioni contingenti non hanno consentito, in questa prima fase, di condividere la proposta in forme istituzionali con gli altri Comuni circostanti, quindi, è evidente che la "catchment area" (area di gravitazione") del Polo del BuonGusto da un lato e le caratteristiche intrinseche del progetto e della location specifica superano di gran lunga le dimensioni geografiche e demografiche del Comune di Rignano e di quelli attigui (Sant'Oreste, Morlupo, Castelnuovo di Porto, etc.) che gravitano sull'asse della Via Flaminia. Sul terreno strettamente istituzionale, comunque, la presenza fra i Partners del Consorzio Tiberina coinvolge nella promozione del progetto una folta rappresentanza di Enti pubblici e privati dell'ambito romano e del maggiore sistema insediativo dell'Italia centrale.

La capacità attrattiva del progetto, per i suoi contenuti innovativi ed "unici", ambisce quindi ad interessare anzitutto l'intera area metropolitana romana, divenendo una meta di destinazione per la sua popolazione ed il complesso turistico-produttivo che ne fanno parte.

Ugualmente, la dimensione occupazionale – diretta ed indotta – del progetto rivestono dimensioni tali da soddisfare totalmente la domanda di lavoro locale raggiungendo un bacino oltremodo ampio e diversificato.

2.2 Partenariato e processo partecipativo

CONSORZIO ARTIGIANI DI RIGNANO FLAMINIO, comproprietario assieme al comue di Rignano Flaminio delle aree. È stato costituito per tutelare le PMI locali nel processo di sviluppo dell'area produttiva.

CONSORZIO TIBERINA: Il Consorzio Tiberina sviluppa l'orientamento alla governance e alla costruzione partenariale di politiche per lo sviluppo sostenibile del Bacino Idrografico del Tevere (la regione Tiberina, che interessa porzioni delle Regioni Abruzzo, Emilia Romagna, Lazio, Marche, Toscana, Umbria), salvaguardandone e valorizzandone il patrimonio materiale e immateriale, con particolare riguardo a storia, natura, culture, turismo e viver sano. Per far ciò, ha radunato una comunità mista di attori sociali, accademici, imprenditoriali e istituzionali al fine di garantire la circolarità del processo integrale e coordinato di sviluppo del Bacino del Tevere tramite legami concreti col territorio, anche al fine di perseguire standard di eccellenza con politiche innovative per lo sviluppo del territorio stesso e la creazione di un sistema di valorizzazione, promozione e accoglienza. Attualmente i Consorziati sono 62 (Università, Fondazioni, Enti Locali, Imprese, Associazioni di Imprese, Onlus, etc). In tale azione, ha creato valore aggiunto grazie all'aggregazione di iniziative e attività sotto un unico "marchio" o "progetto", costituendo un punto di riferimento per supportare soprattutto operatori economici "micro", piccoli e medi con un comune progetto di marketing

territoriale, coinvolgendo e integrando le specializzazioni più diverse ma che, nel loro insieme, costituiscono fattore-chiave nel tessuto economico-sociale delle comunità dell'Italia Centrale.

ARCOTECNICAGROUP s.p.a.: Il Gruppo Arcotecnica – che opera attraverso le sue divisioni EUROPROGETTI & FINANZA (Advisory, Asset management, Studi di fattibilità, analisi di mercato e piani economico-finanziari) ARCOTECNICA REAL ESTATE (Property e Facility management) e ARCORETAIL (promozione e gestione grandi strutture distributive e format innovativi), oltrechè la controllata EPF Agency (Intermediazione immobiliare), è uno dei principali players del settore dei servizi integrati alle iniziative immobiliari, presente in Italia, Europa, Middle East e Far East. Apporta a questo progetto la sua collaudata esperienza nella promozione e gestione di strutture aventi lo stesso target di utenza, in Italia ed in alcuni Paesi esteri.

ARCOENGINEERING s.r.l.: E' la Società, interamente controllata da Arcotecnicagroup s.p.a, che fornisce tutti i servizi tecnici collegati alla concezione e realizzazione di progetti edilizi alle varie scale e nelle diverse componenti (architettonica, strutturale, impiantistica, Health & Safety, costruction consultancy, Alta sorveglianza e project management).

CNA, Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa, rappresenta gli interessi delle imprese artigiane, delle PMI e di tutte le forme del lavoro autonomo, una realtà che oggi conta circa 670.000 associati. La sua *mission* è di dare valore all'artigianato e alla piccola e media impresa, proponendosi come loro partner per lo sviluppo attraverso un'organizzazione strutturata e diffusa, un sistema di società che offre servizi integrati e consulenze personalizzate alle imprese, una struttura moderna che fornisce ai propri associati assistenza, informazioni e soluzioni innovative.

CONFARTIGIANATO IMPRESE ROMA rappresenta circa 8.000 imprese su tutto il territorio di Roma e Provincia. Le' un'associazione fondata sulla libera adesione e aperta a tutte le componenti settoriali e culturali dell'artigianato e della piccola e media impresa, fornisce non solo risposte, servizi e aggiornamenti di natura giuridico – fiscale e normativo, ma si propone anche come valido punto di riferimento per sviluppare quelle energie positive che meglio rispondono alle sfide che tutti ci troviamo ad affrontare ogni giorno. L'Associazione è orgogliosa di rappresentare migliaia di Imprese che danno ricchezza e occupazione al nostro Paese. Confartigianato Imprese Roma è al fianco degli artigiani e piccoli imprenditori offrendo numerosi servizi: credito agevolato, formazione, iscrizioni ad albi e ruoli, assistenza legale, rappresentanza sindacale e politiche del lavoro, ambiente ed igiene, sicurezza e qualità. In Confartigianato Imprese Roma ogni impresa associata appartiene ad una specifica categoria sulla base dell'attività e del mestiere svolto.

NETWORK CASACLIMA LAZIO è un'organizzazione di pubblica utilità, indipendente e senza scopo di lucro, membro della federazione "CasaClima Network Italia". L'associazione si occupa di diffondere nel territorio laziale la conoscenza del "Progetto CasaClima", inteso come "progettare, costruire e abitare in modo sostenibile" svolgendo la propria attività in collaborazione con l'Agenzia CasaClima di Bolzano. L'associazione sottoscrive monifesto per la sostenibilità CasaClima che rappresenta una guida per tutti coloro che intendono partecipare attivamente a favore di uno sviluppo sostenibile.

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA CIVILE, EDILE E AMBIENTALE (DICEA) DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA" prosegue la tradizione culturale del Dipartimento di Architettura e Urbanistica per l'ingegneria e del Dipartimento di Idraulica, Trasporti e Strade, di cui costituisce la fusione; incentra la sua attività scientifica e didattica sulle complesse e articolate tematiche della progettazione architettonica e urbanistica, dell'ingegneria civile e dell'ingegneria ambientale e si caratterizza per l'ampiezza del suo spettro disciplinare. Il DICEA usufruisce di finanziamenti dell'Unione Europea, del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, e di altri enti e amministrazioni pubbliche.

In fase attuativa è prevista la costituzione di un soggetto attuatore al quale i partners conferiranno risorse materiali e immateriali utili al progetto. Sarà valutata l'opportunità di procedere attraverso la stipula di un accordo di programma.

CAPITOLO 3: CAPACITÀ DELLA PROPOSTA DI STIMOLARE INVESTIMENTI PUBBLICO-PRIVATI

3.1. Partecipazione economica dei partners

L'ampio partenariato coinvolto nel progetto sarà direttamente coinvolto nelle diverse fasi dell'iniziativa, coerentemente con le diverse missioni istituzionali dei singoli Partners.

In particolare, oltre alla partecipazione del Comune di Rignano Flaminio (cfr. Paragrafo 3.2.), si prevede:

CONSORZIO AREA ARTIGIANALE DI RIGNANO: In qualità di Ente proprietario della restante parte dell'Area, il Consorzio si impegna a conferirlo ed a restare parte attiva nella realizzazione del progetto.

CONSORZIO TIBERINA: contestualizzazione culturale del progetto nell'ambito di caratteristiche, identità e vocazioni dei territori coinvolti, integrazione dei partecipanti nel contesto generale,informazione del pubblico e rapporti istituzionali, valorizzazione e promozione dell'insediamento verso il pubblico romano e non solo (grazie a Convenzioni in essere con Roma Capitale e altri Soggetti),

ARCOTECNICAGROUP s.p.a. ed ARCOENGINEERING s.r.l.: In quanto portatori dell'esperienza del "format" proposto, hanno conferito il know-how occorso alla definizione della proposta ed assumeranno, attraverso la partecipazione diretta agli Studi di Fattibilità, il ruolo di aggregatori dei promotori/investitori del Progetto.

CNA: In coerenza con la propria missione istituzionale, CNA metterà a disposizione l'ampio network relazionale ed il proprio know-how, in particolare per la definizione e la gestone delle attività formative previste dal Progetto.

CONFARTIGIANATO IMPRESE ROMA Conferimento di attività formative e di supporto alle esigenze delle imprese.

NETWORK CASA CLIMA intende stimolare l'applicazione degli standard costruttivi che utilizzano in modo economico ed efficiente la risorsa energia per un impatto ambientale ridotto, l'impiego di materiali sani e tecnologie ecocompatibili, un'illuminazione e un'acustica ottimali nonché a una buona qualità dell'aria, al fine di realizzare ambienti sani e confortevoli inseriti nel ciclo naturale e che dialogano con le tradizioni costruttive locali in quanto tutti questi fattori incidono in modo significativo sulla qualità di vita.

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA CIVILE, EDILE E AMBIENTALE (DICEA) DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA" promuove e sviluppa attività di formazione, ricerca e consulenza, anche mediante contratti e convenzioni, con istituzioni ed enti pubblici e privati, con

approcci interdisciplinari, come sempre più frequentemente richiesto dalla complessità delle problematiche dalle innovazioni metodologiche. A tal fine è di notevole importanza la coesistenza nel Dipartimento di un'ampia gamma di competenze specifiche, relative alle diverse aree disciplinari.

La partecipazione "in natura" ed in termini propriamente economici dei Partners secondo le linee sommariamente indicate potrà essere meglio definita al momento della prevista costituzione di una "Società di Progetto", probabilmente nella forma di Organismo Consortile, che assumerà la funzione di Soggetto attuatore, connettendo i Partners che saranno direttamenente coinvolti nell'operatività con i Soggetti che svolgeranno funzioni di supporto per il tramite di appositi atti convenzionali.

3.2 Cofinanziamento diretto o indiretto del Comune proponente

In qualità di Soggetto attivatore e coordinatore del partenariato, l'Amministrazione contribuisce a vari livelli: mettendo a disposizione le risorse amministrative interessate ai diversi settori (Sviluppo economico, Urbanistica, Ambiente, Turismo, etc.); impegnandosi a conferire al progetto la porzione dell'Area Artigianale di sua proprietà; partecipando, nelle misure che si renderanno necessarie, al cofinanziamento dell'investimento per la parte che sarà assistita da fondi UE.

Resta intesa l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di variare lo strumento urbanistico vigenter (PRG) al fine di garantire l'omogeneità al progetto presentato.

CAPITOLO 4: ECONOMICITÀ E FATTIBILITÀ URBANISTICA DELL'INTERVENTO

4.1 Sostenibilità economica dell'intervento proposto

Nella seguente tabella è riportata una stima preliminare dei costi di intervento e dei conseguenti ricavi annui da locazione che potrebbero essere maturati dall'iniziativa.

	Elemento	Quantità (mq)	Costa pacametrica	Costa	Reddito Parametrico	Raddito Annuale
A	Art Gallery	39 000	-€ 660	-6 25.740.000	€ 190,00	€ 5.950.000
B	Farmer's Market	15.000	-4 660	-€ 9.900.000	€ 180,00	€ 2,700,000
C	in the second from the second second	9 000	-£1,301	-€ 11.711.880	€ 60,00	€ 720,000
D	Food court / E-commusco	5 000	-€1 280	-6 6.400 000	€ 200,00	€ 1.000.00
E	Centro di formazione	8 500	-e727	-€ 6.179.500	€ 80,00	€ 680 000
F	Logistica	6.600	-6618	-€ 3 336 250	€ 50,00	€ 275 000
6	Food Park J Area Grochi	42.500	-€ 36	€ 1.487.500		
HI	Parchaggio P1	40.000	.6 49	-6 1 960 000		
H2	Parcheggio P2	33.000	.6 49	-€ 1.617.000		
H3	Parcheggio P3	13.000	.€ 49	-€ 637.DOO		
1-14	Parcheggio P4	7.500	-€49	-€ 367.500		
H5	Parcheggio PS	9.000	-€ 49	-€ 441.000		
H45	Parcheggio P6	6.000	-€ 49	-€ 294.000		
Datales V	Convazore	12 000	-€ 40	-€ 512.000		
J	Percorsi interni	20.000	-€ 90	-€ 1.800.000		
K	Area Produzione energie alternative Mattatolo Gazarficio	62 500	Forfat	-e 17.353.000	Forfalt	€ 1 655.00
omma(APG	Totale Costo dicetto di costruzione			£ 89.796,630		***************************************
M	Contingency	5.0	0%	€ 4.489.832		
N	Progettazione e CO LL	10.1	00%	€ 9.877.629		
D1	Programs VVIF	For	fat	€ 150,000	-	
0.2	Progetto sicurezza		dat	€ 150,000	1	
0.3	Resp Sicurezza		fat	€ 450,000	1	
0.4	Indaphi geologiche		riat	€ 100.000	1	
01	After conquie Spac	For	fat	€ 500,000		
P1	Commercializzazione (funzioni A. B. C. B. E. F)	15.1	00%	€ 1.623.750	1	
F=2	Studi & Materiali WKTG	For	lat	€ 200,000		

N.B.: Nel calcolo dei costi non si è tenuto conto della valorizzazione delle aree, in quanto la parte di terreno di proprietà comunale necessita di perizia di stima e procedura di dismissione/concessione a norma di legge.

4.2 Cantierabilità urbanistica dell'intervento

Tutte le attività necessarie alla completa urbanizzazione dell'area Produttiva di Pietrolo sono state definite negli ultimi anni: la disponibilità di energia elettrica, acqua e del sistema di depurazione consentono oggi il rilascio dei permessi di costruire secondo gli strumenti attuativi già approvati e fanno si che l'intera area risulti IMMEDIATAMENTE CANTIERABILE.

CAPITOLO 5: ECOSOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO PROPOSTO

L'attuale stato di fatto dell'area vede realizzata la rete primaria stradale completa di impiantistica idraulica ed illuminazione ancorchè ormai degradata dall'abbandono a cui è stata assoggettata dai trascorsi decenni.

Fortunatamente l'orografia è ancora sostanzialmente intatta e potranno attuarsi interventi di sistemazione del territorio che non pregiudichino l'aspetto ambientale, di così sicuro effetto attrattivo per la clientela, in particolare per quanto attiene l'ampia sistemazione a verde centrale con vedute ampie sul territorio circostante.

Sono previste tecniche di costruzione che ampiamente ricorrono a principi di bioedilizia, con particolare ricorso a quelle che vengono impiegate per le costruzioni passive a consumo energetico molto contenuto, in particolare per quanto attiene la Galleria dell'Art. Gallery e tutto il Farmers Market, costituisce previsione e intenzione del proponente il raggiungimento delle classificazioni Leed per tutti i fabbricati in particolare Gold/Platinum per l'albergo e il Farmers Market.

Oltre alla produzione energetica classica degli edifici, il progetto include la dotazione di ampi ed aggiornati impianti specifici per la produzione di energie rinnovabili, (solari, geotermiche, biomasse) e per il riciclaggio anche di materiali organici provenienti dagli impianti agricoli e zootecnici.

Detti impianti costituiranno altresì campionario educativo per il centro formazione ed istruzione, proiettato anche per l'utilizzo da parte delle aziende operanti nel territorio.

CAPITOLO 6: RICADUTE OCCUPAZIONALI

Le caratteristiche complesse del Progetto consentono di prevedere un'occupazione "diretta", costituita dagli addetti alle diverse attività che saranno allocate all'interno del Polo, ed un'occupazione indiretta, costituita dalle unità lavorative che, all'interno di Imprese ed Enti esistenti, trarranno motivazione per ampliare le rispettive attività.

6.1 Capacità della proposta di determinare nuova occupazione

L'occupazione diretta generata dalle attività di gestione del Polo e delle sue specifiche attrezzature riguarda le seguenti componenti:

Albergo (180 camere)

Addetti camere	40	
Addetti ufficio/reception	18	
Addetti manutenzione	3	
Addetti servizi ospiti	3	
Sicurezza	2	
Totale Albergo		66

Esposizione show room

Hostess	6	
Ufficio	2	
Manutenzione	2	

Servizi, pulizie	2	
Totale Esposizione Show room		12
Art Gallery (40 laboratori)		
40 attività artigianali (12 cad)	480	
Att. artigianali secondarie e ristorazione	50	
Altre attività	28	
sicurezza, gestione	22	arthum version and
centro servizi	15	
manutenzione	3	
Totale Art Gallery		598
Farmers' Market (n. 150 negozi)		
Addetti all'esercizio singole Unità	320	
Manutenzione	5	
Sicurezza	8	
Totale Farmers' Market		333

8

Centro di Formazione

Logistiche

Addetti	20	
Manutenzione	2	
Totale Centro Logistico		22
Verde ed Urbanizzazioni		10
Macello, caseificio		28
Area ecologica energetica		26
TOTALE NUOVA OCCUPAZIONE DIRETTA		1103

Oltre all'occupazione diretta occorre considerare l'indotto relativo gli incrementi occupazionali delle attività produttive agricole ed artigianali che incrementeranno il loro giro d'affari grazie alla visibilità ed al network relazionale che verrà loro dalla presenza, nelle diverse forme previste, nel Polo del Buon Gusto. Una stima prudenziale di tale indotto porta a prevedere, quanto meno, ulteriori 1.000 addetti.

6.2 Capacità della proposta di determinare la nascita di nuove imprese sul territorio

L'iniziativa proposta persegue diverse finalità economicamente significative:

Finalità di ottimizzazione dei risultati economici delle attività condotte da aziende agricole, ortivinicole, agropastorali, i quali potranno vendere i loro prodotti valorizzati mediante l'esaltazione delle loro qualità, avvantaggiandosi dei minori costi di filiera commerciale, imballaggio e trasporto ed entrando in diretto rapporto di vendita anche con i consumatori finali.

Come sopra per le aziende artigiane ivi comprese quelle che operano nel campo della trasformazione delle derrate alimentari in prodotti pronti per il consumo (vivande, catering, cibi precotti ecc.) in un sistema integrato di offerta multi prodotto che favorisca il soddisfacimento delle esigenze di acquisto di panieri (borse della spesa) completi. L'azienda artigiana potrà in particolar modo valorizzare l'opera

dell'artigiano/artista del prodotto, che, grazie al sistema dei servizi offerti dalla gestione dell'Art Gallery, non sarà distolto dalla sua specialità di produzione dalle incombenze burocratiche amministrative e gestionali.

Soddisfacimento di esigenze del tempo libero e dell'apprendimento, con conseguente afflusso al luogo di attrazione di una clientela non solo interessata all'acquisto, ma anche alla fruizione ambientale e del paesaggio dell'intero territorio, il quale così si attrezzerà e infrastrutturerà in termini di complementarietà.

E' presumibile pertanto:

Lo sviluppo delle aziende ospitate e loro diversificazione produttiva grazie all'accesso a più ricchi e vasti mercati;

La nascita di nuove aziende nel territorio, così predisposto ad accogliere flussi di clienti business e customer sempre più ampi, per fornire loro supporto e servizi.

CAPITOLO 7: COERENZA DELLA PROPOSTA CON INTERVENTI REALIZZATI O PREVISTI

Il progetto e la conseguente realizzazione del BORGO DEL BUONGUSTO nel Comune di Rignano Flaminio, non rappresentano soltanto la definizione e la messa a valore (a 30 anni dalla nascita!) della propria area artigianale, con le conseguenti ricadute economiche e occupazionali, che pure sono importanti. Ma molto di più significa avviare uno sviluppo produttivo locale, secondo logiche *green*, che valorizzino al meglio la qualità del territorio anziché consumarlo, che si adeguino alle nuove frontiere dell'innovazione tecnologica, in poche parole che siano motore di uno sviluppo "capace di futuro".

Attorno a questo tema sono state incentrate negli ultimi quattro anni tutte le politiche di sostegno alle attività produttive operate dall'Amministrazione comunale, dall'istituzione del SUAP che ha permesso di digitalizzare tutte le operazioni necessarie all'avvio d'impresa, all'apertura dello SPORTELLO PER LE IMPRESE, frutto di un protocollo d'intesa stipulato con la CNA per rispondere alle esigenze e alle problematiche della fase di start-up e nell'attività quotidiana, nei numerosi stimoli dati agli operatori del comparto edilizio mirati ad evidenziare il valore economico e ambientale dell'ADEGUAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI piuttosto che delle nuove edificazioni e non ultimo nel completamento di tutto quanto necessario per rendere urbanizzata e IMMEDIATAMENTE CANTIERABILE l'area artigianale di Pietrolo, grazie alle quali oggi è possibile prevedere e sostenere un progetto ambizioso come il Borgo del BuonGusto.

Di rilevante entità sono stati anche gli interventi realizzati in campo ambientale, a partire dalla RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI, attestata su percentuali di poco inferiori al 70%, con l'efficentamento della RETE IDRICA e del sistema di DEPURAZIONE, con l'installazione sugli edifici comunali di IMPIANTI FOTOVOLTAICI per una potenza complessiva di 280Kw, con la valorizzazione della TENUTA COMUNALE (460 ha) in buona parte affidata agli allevatori locali e con la realizzazione all'interno della stessa di PERCORSI NATURALISTICI, DIDATTICI E CICLABILI per il benessere dei cittadini.

Forte attenzione alle produzioni di qualità è stata posta anche in termini promozionali, con la scelta ambiziosa di "ripensare" un nuovo "format" per la tradizionale FIERA del paese che si tiene ogni 8 settembre da più di cento anni. La manifestazione, ribattezzata 8 settembre - produzioni & identità, ha permesso di scoprire e riscoprire produzioni agricole e artigiane del territorio e di presentarle lungo le vie del paese, in un area espositiva che raggiunge la lunghezza di quasi 1 km. Una vetrina importante e apprezzata per produzioni locali qualificate e in qualche caso persino d'eccellenza, che rappresenta sicuramente un'anteprima del Borgo del BuonGusto, per aziende interpreti della cultura produttiva dei luoghi e rappresentative di una nuova idea di sviluppo che è ancora possibile perseguire in tutta la periferia nord dell'Area Metropolitana di Roma, l'unico bacino territoriale che ancora mantiene le potenzialità per promuovere un legame forte tra economia, rispetto del territorio e una qualità della vita di elevato livello.