

Comacchio,  
Manifattura dei  
Marinati

22 ottobre 2013

**ACCELERATORE DI  
NEO-IMPREDITORIALITA' PER LA  
RIQUALIFICAZIONE ECONOMICA E  
TERRITORIALE DEL  
PARCO DEL DELTA**



Ferrara  
terra e acqua

**BC**   
**BiCi al Delta:**  
**PUNTO ZERO**

Comacchio,  
Manifattura dei  
Marinati

22 ottobre 2013



Ferrara  
terra e acqua

Dr. Ted Tomasi



BC   
BiCi al Delta:  
PUNTO ZERO

Nasce come movimento spontaneo nei primi mesi del 2012 fino al convegno del 14 aprile 2012 dove davanti ad una numerosa platea si presenta al pubblico comacchiese e pone ai 6 candidati a sindaco i propri punti programmatici.



Brand  
Ricettivo di qualità  
Assessorato al turismo  
Tempi certi per le imprese  
Trasporti  
Formazione  
Sostegno attività commerciali  
Sostegno stabilimenti balneari

## Art.2 FINALITA' E DURATA

L'ente costituito è un'associazione apolitica su base volontaria di natura privatistica senza scopo di lucro, ma con rilevanza pubblica e finalità di promozione sociale, turistica, di valorizzazione di realtà e di potenzialità naturalistiche culturali storiche ed enogastronomiche del Comune di Comacchio.



# Presentazione associazione

Il 9 maggio 2012 presso l'Hotel Logonovo veniva costituita a repertorio dott. Claudio Manzo l'associazione Coamacchio è turismo

### **ART.3 COMPITI E OBIETTIVI**

**L'associazione per il conseguimento delle finalità di cui all'art.**

**2, autonomamente e/o in collaborazione con il Comune,**

**altre associazioni ed Enti pubblici e privati:**

**a) promuove lo sviluppo turistico, dell'enogastronomia, del**

**tempo libero, dell'escursionismo, dell'editoria, dello spettacolo,**

**della cultura, dell'accoglienza e dell'informazione dei turisti anche con l'apertura di appositi uffici;**

**b) organizza iniziative utili allo sviluppo della conoscenza**

**delle attrattive di Comacchio anche al di fuori del territorio**

**comunale ed opera per la migliore gestione dei servizi di**

**interesse turistico;**

**c) contribuisce al miglioramento della qualità della vita del**

**Comune di Comacchio e tutela il patrimonio ambientale, paesaggistico, urbanistico, monumentale, storico-etnografico, folcloristico e culturale;**

**d) sviluppa attività di carattere sociale tese alla diffusione**

**della convivenza civile, tolleranza e rispetto della collettività;**

**e) promuove manifestazioni culturali, organizza convegni,**

**concerti, lotterie, corsi di formazione e gestisce circoli:**



**Presentazione  
associazione**

**nell'ambito del Comune di Comacchio, il tutto anche se promosso e/o svolto da altri organismi. L'associazione può aderire ad altri soggetti ed entità aventi fini analoghi e similari, sia in ambito locale che nazionale, anche con carattere provvisorio o duraturo.**



Costituiscono il primo Consiglio Direttivo, per unanime designazione i seguenti soggetti:  
RONCONI GIANNI, TOMASI TED, CASTAGNETTI NICOLETTA, GATTI CHIARA, GUERRA ROBERTO, PERETTI CLAUDIO, BOCCHIMPANI NICOLA,  
SANCISI GIANCARLO, FINESSI MASSIMO, CASADEI CLAUDIO, VITALI SERGIO, MARINELLI ELENA, BONFATTI MIRCO, VITALI GIANFRANCO,  
D'ANDREA RICCHI ADRIANO e TOMASI PAOLO

Presentazione  
associazione

# Comacchio è turismo

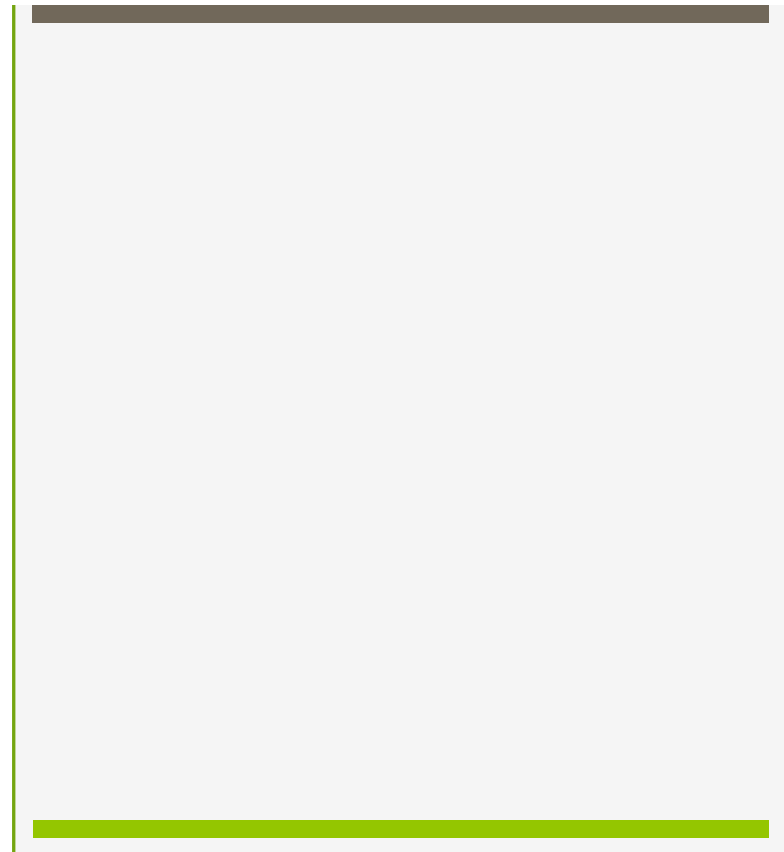


Vuoto politico nazionale e locale  
Mancanza punti di riferimento tra le  
associazioni  
Crisi del sistema dei consorzi  
Crisi economica

Contesto in cui si forma  
come movimento  
spontaneo

Necessità di formare  
una rete eterogenea  
e trasversale per far  
crescere il territorio e  
far diventare  
Comacchio una  
destinazione turistica

Prospettiva per le nuove  
generazioni di occupazione  
Sviluppo economico in  
contesto di crisi





# Operato nel primo anno di vita



Costituzione

Promozione Associazione (Stampa, sfilata, sito, social, eventi)

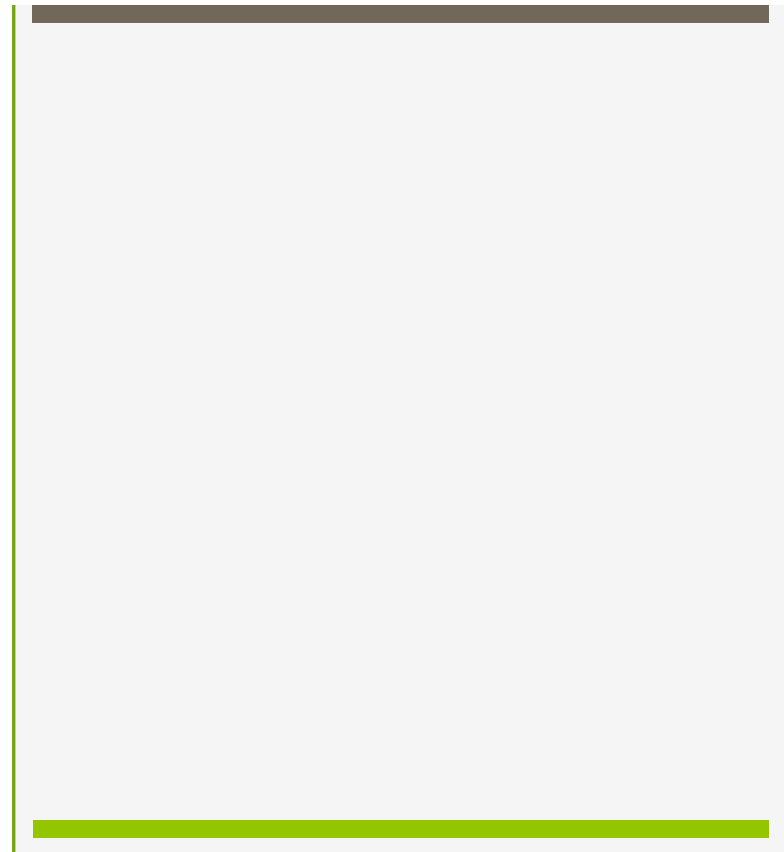
Promozione territorio (logo)

Rete, consulenza (Borsa km 0, incontri su temi di interesse specifico)

Formazione (Convegni, BC^)

Studi (cicloturismo, normative)

Gruppi di lavoro – attività varie (Adotta aiuola, cestini, liberiamo)



Personalità giuridica

ISCRIZIONE NEL REGISTRO REGIONALE DELLE PERSONE GIURIDICHE, DELL'ASSOCIAZIONE DENOMINATA "COMACCHIO E' TURISMO" CON SEDE IN COMACCHIO (FE) E CONSEGUENTE ATTRIBUZIONE DEL RICONOSCIMENTO DI PERSONALITÀ GIURIDICA, AI SENSI DELL'ART. 1 DEL D.P.R. N. 361/2000 E DELLA L.R. N. 37/01



Associazione  
riconosciuta dalla  
Regione Emilia  
Romagna

DETERMINAZIONE n° 9566 del  
01/08/2013



Consiglio direttivo

Soci

Segreteria (marketing associativo,  
ufficio stampa, sito , social, mail)

Struttura  
organizzativa

Riferimento pubblica amministrazione  
Riferimento Associazioni di categoria  
Coordinamento consorzi, eventi,  
intrattenimento



Possibilità di BUSINESS:  
Utili per aziende  
Occupazione  
Qualità vita

Obiettivi



Percorso formativo  
Adotta aiuola  
Cestini prodotti tipici  
Gruppi lavoro  
Cicloturismo  
Sagra/eventi  
Tavolo turismo  
Expo 2015  
Escursioni  
Distretto turistico

Work in progress

Comacchio,  
Cà Rossa

22 ottobre 2013

**ACCELERATORE DI  
NEO-IMPREDITORIALITA' PER LA  
RIQUALIFICAZIONE ECONOMICA E  
TERRITORIALE DEL  
PARCO DEL DELTA**



Ferrara  
terra e acqua

**BC**   
**BiCi al Delta:**  
**PUNTO ZERO**

Comacchio,  
Cà Rossa

22 ottobre 2013



Ferrara  
terra e acqua

Dr. Ted Tomasi



BC   
BiCi al Delta:  
PUNTO ZERO



Patrimonio  
immobiliare dei  
lidi di Comacchio



Popolazione

22.428

Estensione

283 kmq

Reddito procapite

9.992



Comune di  
Comacchio

Anni '60/'70

Ricettività:

Hotels

80

Campeggi

10

Secondo case

15.000



Patrimonio  
immobiliare dei  
lidi di Comacchio

Anni 2000

Ricettività:

Hotels / RTA

24 / 3

Campeggi

10

Seconde case

35.000

Sviluppo economico del territorio legato alle costruzioni che hanno mantenuto un buon livello occupazionale ed alla compravendita immobiliare (nel 2008 circa 300 tra agenzie e immobiliari).



Patrimonio  
immobiliare dei  
lidi di Comacchio

Calo di strutture ricettive tipo  
Hotels  
Perché massa critica non adeguata e  
nuovo tipo di vacanza richiesta da  
mercato  
Villaggi  
Barriere entrata molto alte  
Resistenze competitors locali  
Pochi incentivi della pubblica  
amministrazione



Patrimonio  
immobiliare dei  
lidi di Comacchio

Pil pro-capite terzultimo in provincia

Disoccupazione aumento  
(soprattutto giovanile)

Calo degli arrivi e ancor più delle  
presenze, soprattutto italiane

Crisi economica generale

Crisi finanziaria



Situazione  
economica dei  
lidi di Comacchio

Fattori critici

Mercato turistico legato alla natura  
in aumento

Mercato straniero in aumento

Mercato nordafricano in crisi

Nuovi modelli ricettivi

Mercato del turismo che si stà  
spostando da prodotto turistico  
verso la vendita del territorio



Situazione  
economica dei  
lidi di Comacchio

Fattori positivi



COMACCHIO E LIDI						
	ARRIVI			PRESENZE		
	2011	2012	variazione	2011	2012	variazione
<b>Alberghi</b>	<b>51.659</b>	<b>55.578</b>	<b>+7,6%</b>	<b>219.794</b>	<b>232.899</b>	<b>+6,0%</b>
Italiani	41.712	45.550	+9,2%	152.096	161.629	+6,3%
Stranieri	9.947	10.028	+0,8%	67.698	71.270	+5,3%
<b>Campeggi</b>	<b>173.621</b>	<b>171.318</b>	<b>-1,3%</b>	<b>1.624.310</b>	<b>1.664.337</b>	<b>+2,5%</b>
Italiani	101.755	99.845	-1,9%	900.590	917.408	+1,9%
Stranieri	71.866	71.473	-0,5%	723.720	746.929	+3,2%
<b>Appartamenti</b>	<b>210.384</b>	<b>223.819</b>	<b>+6,4%</b>	<b>2.830.746</b>	<b>3.091.309</b>	<b>+9,2%</b>
Italiani	201.753	215.792	+7,0%	2.742.532	3.005.472	+9,6%
Stranieri	8.631	8.027	-7,0%	88.214	85.837	-2,7%
<b>Altro</b>	<b>4.117</b>	<b>4.427</b>	<b>+7,5%</b>	<b>8.208</b>	<b>9.266</b>	<b>+12,9%</b>
Italiani	3.717	3.835	+3,2%	7.387	8.001	+8,3%
Stranieri	400	592	+48,0%	821	1.265	+54,1%
<b>TOTALE</b>	<b>439.781</b>	<b>455.142</b>	<b>+3,5%</b>	<b>4.683.058</b>	<b>4.997.811</b>	<b>+6,7%</b>
Italiani	348.937	365.022	+4,6%	3.802.605	4.092.510	+7,6%
Stranieri	90.884	90.120	-0,8%	880.453	905.301	+2,8%

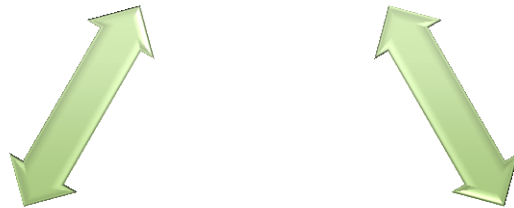


Territorio

Formazione  
Cultura  
Servizi  
Gastronomia  
Escursioni  
Infrastrutture  
Arredo urbano

Imprenditori  
turistici

pubblico





Territorio



Imprenditori  
turistici



pubblico



PRODOTTI TURISTICI CHE  
VENDANO IL TERRITORIO  
CON TUTTE LE SUE TIPICITA'  
CULTURALI -  
GASTRONOMICHE - SOCIALI  
- AMBIENTALI - SPORTIVE -  
Etc

Territorio



Imprenditori  
turistici



pubblico

SOLO CON LA CONSAPEVOLEZZA  
DI APPARTENERE AD UN PROGETTO  
DI SVILUPPO TURISTICO  
TERRITORIALE, DOVE NON SOLO  
IMPRENDITORI MA ANCHE LA  
POPOLAZIONE TUTTA SI SENTA  
PARTECIPE E POSSA PORRE LE BASI  
PER CREARE QUELL'OSPITALITA' CHE  
UNITA' ALLA PROFESSIONALITA'  
DEGLI OPERATORI POSSA DARE AL  
TURISTA QUELL'EMOZIONE DI VIVERE  
UNA VACANZA IN UN POSTO  
AUTENTICO E DI SENTIRSI PARTE DI  
ESSO.



COME RAGGIUNGERE  
L'OBIETTIVO DI FARE DI  
COMACCHIO UNA  
DESTINAZIONE TURISTICA?

IMPRESA TURISTICA COME  
MOTORE DI SVILUPPO E  
PROSPETTIVA PER IL  
TERRITORIO



IMPRESA  
TURISTICA

PRODOTTO  
TURISTICO

OFFERTA  
RICETTIVA

OFFERTA RICETTIVA CHE PORTI  
NUOVI TURISTI:

- CAMPEGGI
- HOTELS
- RTA
- APPARTAMENTI/CASE VACANZA



Riqualficazione  
immobiliare dei  
lidi di Comacchio

- APPARTAMENTI/CASE VACANZA
- FATTORI CRITICI:
- FRAMMENTAZIONE PROPRIETA'
- INVESTIMENTO DISPENDIOSO IN TERMINI DI TEMPO E DENARO
- DOFFICOLTA' NEL TROVARE OPERATORI/ARTIGIANI CHE FORNISCANO UN SERVIZIO CHIAVI IN MANO
- DIFFICOLTA' NEL TROVARE FINANZIAMENTI AD HOC
- POCA INFORMAZIONE SU AGEVOLAZIONI/RISPARMIO ENERGETICO
- POCO INTERESSE VERSO CIO' CHE IL TERRITORIO PUO' OFFRIRE



Riqualficazione  
immobiliare dei  
lidi di Comacchio

- APPARTAMENTI/CASE VACANZA
- FATTORI POSITIVI:
- SE LAVORI SVOLTI DA ESPERTI ED IN NUMERO CONGRUO SI POSSONO AVERE IMPORTANTI ECONOMIE DI SCALA SU
- LAVORI EDILI
- ACQUISTO MOBILI E ACCESSORI
- SERVIZI AGGIUNTIVI
- PROMOZIONE
- SOLUZIONE RICETTIVA IDEALE PER LE FAMIGLIE CON BAMBINI
- SOLUZIONE IDEALE PER TRANQUILLITA'
- LA SOLUZIONE DI VILLAGGIO DIFFUSO FA VIVERE LA VACANZA COME ALL'INTERNO DI UN SISTEMA TERRITORIALE APERTO



Riqualficazione  
immobiliare dei  
lidi di Comacchio

- APPARTAMENTI/CASE VACANZA
- COSA SI PUO' FARE:
- INCENTIVI IN TERMINI DI IMPOSTE SUGLI IMMOBILI SE GESTITI DA OPERATORI PROFESSIONALI
- CREAZIONE DI IMPRESE TURISTICHE SPECIALIZZATE NELLA VENDITA DI QUESTO TIPO DI RICETTIVITA'
- RETE DI SERVIZI LEGATI AL VILLAGGIO DIFFUSO
- INTRATTENIMENTO
- TRASPORTI
- ESCURSIONI
- RISTORAZIONE
- SPIAGGIA
- ATTIVITA' COMMERCIALI
- PROMOZIONE PUBBLICO/PRIVATA



Riqualficazione  
immobiliare dei  
lidi di Comacchio

- APPARTAMENTI/CASE VACANZA
- COSA SI PUO' FARE:
- CAMPAGNA DI INFORMAZIONE E COORDINAMENTO DI PROMOZIONE CON POSSIBILITA' DI FUND RISING
- CAMPAGNA DI INFORMAZIONE VERSO I PROPRIETARI DI SECONDE CASE
- FORMAZIONE DI IMPRENDITORI TURISTICI E COMMERCianti FORNITORI DI SERVIZI
- COLLABORAZIONI CON SCUOLE DEL TERRITORIO
- INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E RAZIONALIZZAZIONE DEI TRASPORTI
- RETE DI ARTIGIANI/FORNITORI AFFIDABILI (REFERENTE IMP.TUR.)
- CONVENZIONI CON BANCHE ED ISTITUTI AD HOC (IMP.TUR.)



Riqualficazione  
immobiliare dei  
lidi di Comacchio



- IMPRESA TURISTICA



CASH FLOW  
AFFITTI

- AFFITTI DI UN ARCO TEMPORALE DI 5/10 ANNI

INVESTIMENTI

- LAVORI EDILI
- MOBILI/ACCESSORI
- PROMOZIONE

COSTI DI  
GESTIONE

- BOOKING
- AMMINISTRAZIONE
- SERVIZI VARI
- ONERI FINANZIARI

UTILE  
D'IMPRESA

