



Experience

Rocca di Papa City Park

Indice

Premessa	4
Experience City Park	4
Perché un Experience City Park	5
Obiettivo	5
Linee guida del progetto	5
Struttura del parco	6
Investimento strutturale	7
Piano di realizzazione	7
Servizi e prodotti del parco	7
Attrezzature	8
Esperienze	9
Abbonamenti	9
Ricettività e ristorazione	10
Scuole, competizioni e attività sportive	10
Scuole	11
Gare e competizioni	11
Palestra sostenibile	11
Soft air	12
Caccia	12
Parco Avventura	12
Attività extrasportive	12
Ricettività e ristorazione	13
Ristorazione	13
Ricettività	14
Strutture sostenibili	15
I vantaggi dell'Experience City Park	15

Marketing e comunicazione	16
Canali	16
Eventi	17
Sponsor	17
Organigramma	17
Business Plan	19
Valutazione start up	20
Costi strutturali	20
Accessori	21
Prodotti e servizi	21
Anteprima organizzativa	21
Servizi e costi	22
Piano economico	23
Dettagli del piano economico	27
Struttura organizzativa e fund raising	28
Seconda parte del piano di sviluppo: 2020/2021	29
Timetable	29
Ricaduta e indotto	31
Sviluppo del parco in tutti i Castelli Romani	31
La Mappa dell'Experience City Park	32

Premessa

Il bosco vive, respira, si riempie di urla e di divertimento.

Nei boschi le cose succedono. I boschi che circondano **Rocca di Papa**, ogni giorno, ogni weekend, pullulano di persone e di iniziative. C'è chi va in bici, chi si organizza per una giornata di **trekking** e chi preferisce il **Nordic Walking**, chi ancora una discesa in **downhill**. Oppure ancora c'è chi segue i **sentieri dell'archeologia** e chi **va a cavallo**, chi si dedica alla **ricchezza enogastronomica** a contatto con la natura e chi, invece, **accompagna i bambini sulle giostre**.

Insomma: le possibilità e le attrazioni sono davvero tante, **nei boschi che circondano Rocca di Papa**.

Si tratta però di iniziative e persone sparse e disorganizzate. I rischi di tale **disorganizzazione** sono immaginabili: scarsa cura del bosco e degli spazi verdi, disordine e sporcizia da un lato, mancanza di servizi dedicati e di strutture accoglienti dall'altro.

La conseguenza è che tutte queste attività non generano i benefici che potrebbero. Non li generano per chi le pratica e non li creano neppure per la collettività di Rocca di Papa, per chi lavora nelle associazioni sportive e culturali, nella ristorazione e nelle strutture ricettive.

L'idea alla base dell'**Experience City Park** è "porre fine al disordine", organizzare e mettere a sistema tutte le attività e le esperienze che già avvengono spontaneamente, creando un ambiente in cui ogni pratica, **sportiva o di altro tipo**, abbia il suo spazio per crescere, per prosperare e per generare benefici, non solo economici, per gli utenti, per la collettività e per il bosco stesso.

L'organizzazione è il primo passo fondamentale perché tutto funzioni meglio.

E dopo averlo organizzato al meglio, **è necessario che il parco venga "comunicato" con forza**, venga fatto conoscere come un soggetto capace di offrire ai suoi ospiti e frequentatori una scelta ampia e variegata di attività e di esperienze.

Il progetto esposto di seguito rappresenta quindi **un'idea di organizzazione e di sviluppo**, un punto dal quale partire per fare in modo che i boschi di Rocca di Papa diventino un riferimento per gli sportivi e per tutti coloro che amano la natura e il buon cibo. Saranno ovviamente possibili modifiche e **miglioramenti**, grazie all'apporto dei vari interlocutori interessati al progetto, dal Parco Regionale dei Castelli Romani al comune di Rocca di Papa a tutti i partner che parteciperanno.

Experience City Park

Perché un Experience City Park?

La scelta del nome è indicativa di quello che vogliamo fare. Abbiamo deciso di parlare di **"Esperienza"** perché è impossibile ridurre ciò che avviene nei boschi di Rocca di Papa a una sola attività. Di più, è impossibile ridurre ciò che succede a semplici "attività", sportive o di altro genere.

Il bosco non è fatto solo da chi lo sceglie come location per le proprie discese in MTB né da chi lo elegge a scenario di riferimento per divertenti passeggiate a cavallo. Il bosco è loro ma è anche di chi lo “usa” semplicemente **per passeggiare o andare in bicicletta**, di chi vuole scoprirne la ricchezza gastronomica, di chi vuole rilassarsi e staccare la spina e di chi, semplicemente, lo vorrebbe immutato e incalpestato.

Se c’è una parola che raggruppa tutto ciò, quella è **“Esperienza”**: l’Experience City Park è un posto dove ognuno può vivere la propria esperienza, sia essa sportiva, culturale, gastronomica, rilassante.

Obiettivo

Lo scopo dell’Experience City Park è rendere fruibili queste esperienze mettendo a sistema quel che già succede in modo disorganizzato e “senza regole”. In questo modo si potranno raggiungere obiettivi di valore per l’intero territorio e per tutta la cittadinanza:

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

Linee guida del progetto

Lo sviluppo **dell’Experience City Park** ha come punto di partenza la situazione attuale: decine di associazioni e persone che “utilizzano” il bosco per le proprie attività in maniera spesso disorganizzata. Sul territorio di Rocca di Papa e dei comuni limitrofi operano numerose realtà che si occupano di **attività sportive**: gite in mountain bike, trekking, Nordic Walking, escursioni a cavallo sono solo alcune delle pratiche che si susseguono **quotidianamente** nei boschi che circondano Rocca di Papa.

Experience City Park si pone come capofila di tutte queste attività, come **gestore unico e punto di riferimento** per quanto riguarda l’organizzazione di quanto è già presente e l’erogazione di **servizi a valore aggiunto**.

Il progetto dell’Experience City Park, quindi, **non è quello di sostituirsi alle associazioni** e alle realtà che operano sul territorio ma è **quello di porsi accanto a loro**, organizzandone le attività all’interno del bosco e accompagnandole nella creazione di valore, da un punto di vista economico, promozionale e di posizionamento.

Experience City Park diventa il **brand** attraverso il quale far conoscere i boschi e il paese stesso di Rocca di Papa; un punto di riferimento per:

- attività di marketing e comunicazione
- organizzazione delle esperienze all'interno del bosco
- ideazione ed erogazione di servizi a valore aggiunto
- creazione e vendita di pacchetti turistici dedicati
- formazione e attività sportive
- organizzazione di eventi all'interno del bosco
- organizzazione di attività a corredo che interessino il parco

Struttura del parco

Il primo passo per lo sviluppo dell'Experience City Park è una sorta di **censimento dell'esistente**.

La realizzazione del nuovo soggetto, infatti, non può prescindere da ciò che è già presente sul territorio; attraverso l'interazione continua tra gli stakeholder interessati (Experience City Park, comune di Rocca di Papa, associazioni del territorio) devono essere individuati i punti di ingresso attualmente presenti, i percorsi seguiti da chi generalmente utilizza il parco e la loro "destinazione d'uso" (mountain bike, trekking, nordic walking, ecc.). Su queste basi è possibile individuare **quali aree destinare a quali esperienze** e quali invece dedicare all'erogazione di servizi, quali parcheggio, ristorazione, ricettività. Per arrivare a tale individuazione saranno necessarie anche analisi del terreno e della conformazione dello stesso, per le quali verranno interessati esperti di geologia e architetti dello sport.

In termini generali l'Experience City Park includerà:

- punti di ingresso al parco ben definiti e visibili
- punti informazione
- percorsi "soft" dedicati a trekking per famiglie
- percorsi "medium" dedicati a biciclette, Nordic Walking, escursioni a cavallo e altre attività
- percorsi "hard" di tipo vertical
- percorsi archeologici e naturalistici
- parco avventura
- punti ristoro
- rural resort
- area campeggio
- coltivazioni
- allevamenti
- palestra
- servizi (docce, bagni, rimessaggi attrezzi, area manutenzione, trasporti, ecc.)

Investimento strutturale

Una volta esaurita questa prima fase di progettazione e approvazione dell'Experience City Park, con l'individuazione delle aree dedicate alle esperienze sopra riportate, si passa alla **seconda fase** che è quella del reperimento dei fondi necessari alla **realizzazione dell'Experience City Park**.

Tale seconda fase prevede la realizzazione di una nota spesa per l'acquisto di tutti i materiali necessari all'implementazione dell'Experience City Park, sia relativi alla sua costituzione fisica sia inerenti alla sua promozione e diffusione:

- strutture per utilizzatori
- strutture organizzative
- infobox
- segnaletica
- materiali informativi
- logo e grafiche promozionali
- sito web
- social network
- eventi e altre attività
- pacchetti e servizi con voucher e cartellonistica
- altre eventuali

Piano di realizzazione

La costituzione dell'Experience City Park prevede **uno sviluppo in più fasi**, da realizzare in un arco temporale di **3/5 anni**.

La necessità di scadenzare la realizzazione del progetto in un arco temporale medio/lungo è legata a due necessità. Da un lato c'è la volontà di **preservare il bosco** e di fare in modo che l'impatto dell'Experience City Park sia graduale e diluito nel tempo. In altre parole, **è necessario che la crescita del parco sia sostenibile**. D'altra parte, una crescita graduale permette anche di andare incontro ai desideri di chi utilizza il parco e le sue strutture: capendo con il tempo **quali sono le attività di maggior successo e quali le necessità** di chi visita e frequenta il parco si possono meglio realizzare strutture ed esperienze che siano in grado di andare incontro a tali volontà.

Servizi e prodotti del parco

Experience City Park deve basarsi sulla **completa sostenibilità economica e finanziaria del progetto**, attraverso l'erogazione di servizi a valore aggiunto a pagamento.

La sistematizzazione delle attività che già si svolgono all'interno dei boschi di Rocca di Papa e la creazione di "esperienze" per chi vuole vivere il parco devono quindi generare **sviluppo e profitto**, in termini economici e di sostenibilità ambientale, per tutti i soggetti coinvolti a vario titolo nell'Experience City Park:

- cura del bosco
- salvaguardia del territorio
- promozione del territorio
- sviluppo dell'indotto

In concreto, l'**Experience City Park** sarà **aperto a tutti**, 365 giorni all'anno, e sarà **gratuito**.

Tutti potranno usufruire degli spazi del parco, fatta eccezione per alcune esperienze e per alcuni servizi. L'Experience City Park metterà a disposizione dei propri ospiti una serie di servizi e prodotti accessori, pensati **per tutte le categorie di clienti** (famiglie, sportivi amatoriali, professionisti, semplici visitatori e curiosi, ecc.) e realizzati per garantire a ciascuno di vivere al meglio la propria esperienza.

Tali servizi possono essere suddivisi in quattro macroaree:

1. Attrezzature
2. Esperienze
3. Abbonamenti
4. Ricettività e ristorazione

Attrezzature

Le attrezzature comprendono tutti quei **servizi "fisici"**, destinati alla gran parte degli ospiti del parco.

Rientrano in questo settore:

- parcheggi: situati in punti strategici nei pressi degli ingressi all'Experience City Park
- navigatori, mappe e applicazioni per smartphone: utili a chi vuole visitare il parco in solitudine senza correre il rischio di perdersi
- noleggio attrezzature: biciclette, bastoncini da Nordic Walking, ecc.
- spogliatoi
- servizi di risalita: bus o impianti che permettano agli ospiti di tornare velocemente al punto di partenza per tutte le discipline che prevedono delle rapide discese, come il downhill
- magazzini e ripostigli per le attrezzature
- ambienti per il relax
- pump track per scuola di MTB e allenamenti
- servizi per la manutenzione delle attrezzature
- altre eventuali



Un esempio di garage per Mountain Bike.

Da notare come la struttura è realizzata **interamente in legno**, in modo da adattarsi al meglio al contesto circostante. La scelta del legno la rende inoltre sostenibile da un punto di vista ambientale ed economico.

Esperienze

Il cuore dell'Experience City Park è rappresentato dalla possibilità per gli ospiti di acquistare dei pacchetti, delle esperienze organizzate all'interno del parco, con la presenza di un accompagnatore. Rientrano in quest'area:

- Arte Tour: a passeggio tra storia e natura in compagnia di una guida
- Trekking Tour: alla scoperta del parco, con un esperto naturalista pronto a mostrarne tutti i segreti
- Bike Tour: su due ruote per sapere tutto dei boschi che circondano Rocca di Papa
- Nordic Walking: prima di lanciarsi in questa disciplina, è bene impararne le basi con l'aiuto di un istruttore
- Escursioni a cavallo
- Ciaspolate (solo con la neve)
- Parco Avventura
- Altri esperienze combo

Tutte queste esperienze, come già anticipato, saranno rese disponibili grazie alla **partnership tra Experience City Park e le associazioni**, sportive, culturali e di altro genere, che già operano sul territorio e svolgono le loro attività anche all'interno del bosco.

Abbonamenti

L'abbonamento avrà **validità mensile** e prevederà differenti modalità

- **Abbonamento parco + assicurazione:** comprende una copertura assicurativa per tutte le attività che l'ospite andrà a svolgere all'interno del parco
- **Abbonamento parco + assicurazione + servizi:** sarà completamente personalizzabile e ogni acquirente potrà scegliere quali servizi inserire nel proprio abbonamento, oltre alla copertura assicurativa di base.

L'ingresso all'Experience City Park è gratuito e non è necessario alcun biglietto e/o abbonamento per entrare. Grazie agli abbonamenti previsti, però, gli utenti potranno attingere a servizi aggiuntivi e dedicati

in maniera continuativa, senza aver bisogno di ripetere ogni volta l'acquisto. Alcuni servizi "di base" potranno inoltre essere inseriti di default all'interno di ciascuna forma di abbonamento.

Ricettività e ristorazione

L'area della ricettività e della ristorazione comprenderà diverse possibilità, da sviluppare all'interno dell'Experience City Park nell'arco del quinquennio previsto.

Tutto sarà il più possibile legato alle tradizioni gastronomiche, alle produzioni locali e al contatto diretto con la natura:

- **Ristorazione di base**, piatti da acquistare e mangiare durante le attività o al termine delle stesse
- **Breakfast**, merende e snack per chi vuole vivere il parco di mattina e ha bisogno di una carica di energia
- **Pernottamenti**, per trascorrere la notte a contatto con la natura

L'area della ristorazione riveste **un'importanza fondamentale** per il progetto di **Experience City Park**.

Uno dei punti focali dello sviluppo del parco è lo sport ed è facile notare come il rapporto tra sport e "tavola", intesa **sia come buon cibo sia come momento di scambio** e di incontro tra sportivi, sia molto radicato, soprattutto quando si parla di attività che hanno un legame con la natura e con gli "spostamenti". È fondamentale quindi che il parco ospiti delle aree capaci di **accogliere gli sportivi** al termine delle proprie attività e di **regalare loro momenti di grande condivisione e convivialità** all'insegna del buon cibo.

La ricettività è inoltre importante in ottica promozionale, visto che i prodotti tradizionali e la cucina tipica sono un fiore all'occhiello di Rocca di Papa e non possono mancare all'interno dell'Experience City Park.

Scuole, competizioni e attività sportive

Come più volte sottolineato, i boschi di Rocca di Papa sono già una location scelta da centinaia di sportivi che si cimentano in discipline diverse: mountain bike, downhill, trekking, nordic walking, escursioni a cavallo ... sono tante le attività sportive che si svolgono **spontaneamente e quotidianamente** all'interno dei boschi.

Tali attività hanno vaste potenzialità, che possono essere colte per far sì che diventino un elemento trainante dello sviluppo dell'intero territorio. L'Experience City Park lavorerà su di esse migliorando quelle già esistenti e proponendone di nuove e divertenti:

- Scuole e corsi
- Gare e competizioni
- Palestra sostenibile
- Soft air
- Caccia

- Parco Avventura

Scuole



L'Experience City Park organizzerà dei corsi rivolti a **quanti abbiano voglia di imparare una nuova disciplina** o, più semplicemente, vogliano perfezionarsi nel loro sport. Le scuole nasceranno ovviamente sulla base della domanda degli ospiti del parco, ma si possono già immaginare **corsi di downhill, nordic walking o mountain bike**, disponibili sia per clienti amatoriali sia in versione Pro e agonistica.

Sarà creato un **calendario delle attività**, con corsi a pagamento a cadenza giornaliera e settimanale, ai quali ci si potrà iscrivere per formarsi nelle attività tipiche del parco. A tenere questi corsi ci sarà **personale specializzato e con comprovata esperienza nel settore**, per garantire l'assoluta validità di ciascuna lezione e fare in modo che l'Experience City Park diventi un punto di riferimento per l'attività sportiva e formativa.

Gare e competizioni

I boschi che circondano Rocca di Papa sono già teatro di **competizioni sportive organizzate**. L'Experience City Park diventerà una delle location principali per gare ufficiali e/o amatoriali, di rilievo sia nazionale sia internazionale, delle varie discipline che si vivono e si insegnano all'interno del parco.

Quella legata alle gare e alle competizioni sarà un'attività di estrema importanza per l'Experience City Park. Queste saranno un **volano perfetto per lo sviluppo e la conoscenza** del parco stesso e delle sue attività; garantiranno un afflusso mensile al parco di migliaia di persone, con fondamentali ricadute positive, in termini economici e promozionali, sia sull'Experience City Park sia su Rocca di Papa e sulle attività dell'indotto.

Alcune competizioni saranno spostate **all'interno del centro abitato di Rocca di Papa**, in modo da favorire l'integrazione tra parco e cittadinanza e da potenziarne gli effetti positivi.

Palestra sostenibile

All'interno dell'Experience City Park sarà realizzata una palestra **"en plein air"**, all'aria aperta, caratterizzata dalla presenza di attrezzature a impatto zero, realizzate con materiali di recupero e non inquinanti. Sarà così possibile **fare sport a contatto con la natura** e con la consapevolezza di non danneggiarla. In un

secondo step, sempre nell'arco dello sviluppo quinquennale, potrà essere realizzata una struttura all'interno della quale **simulare le attività svolte nel parco** (MTB, trekking, nordic walking, ecc.).

Soft air

Il soft air, la "guerra simulata", riscuote un successo crescente ed è sempre più grande il numero di appassionati che, soprattutto nel weekend, decidono di regalarsi una giornata in campagna fronteggiandosi a colpi di strategia e di vernice colorata.

All'interno dell'Experience City Park si potranno realizzare **eventi dedicati a questa disciplina**, secondo un calendario definito. Potrà essere messa a disposizione una porzione del parco all'interno della quale le due squadre saranno libere di combattersi in tutta sicurezza, loro e degli altri ospiti dell'Experience City Park.

All'occorrenza è anche possibile immaginare il noleggio di parte delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività di soft air.

Caccia

La caccia è una delle attività "storiche" che si svolgono nei boschi attorno **Rocca di Papa**.

Proprio per questo suo valore tradizionale, sarà possibile regolamentare questa "esperienza" anche all'interno dell'Experience City Park, in modo da consentire a chi svolge questa attività di continuare a farlo anche in presenza di una **nuova struttura gestionale e organizzativa**.

Parco Avventura

All'interno dell'Experience City Park sarà installato un **Parco Avventura**, perfetto per il divertimento di grandi e bambini. La realizzazione del Parco Avventura prevederà la creazione e la sistemazione, in un'area dedicata del parco, di tutti quegli elementi che caratterizzano questo tipo di attrazione, la maggior parte dei quali sono realizzati **in legno e corda**. Si va dalle semplici funi per l'arrampicata ai ponti in corda sospesi nel vuoto, dalle pedane tra gli alberi che realizzano un percorso di gioco alle ragnatele di corda.

Tutti gli elementi saranno realizzati con **il massimo rispetto delle norme sulla sicurezza vigenti**. All'ingresso del Parco Avventura saranno messe a disposizione le necessarie attrezzature di protezione per un corretto utilizzo del parco.

Attività extrasportive

Integrate alle attività sportive, il progetto di **Experience City Park** prevede l'implementazione di tutta una serie di attività di segno diverso, legate al mondo della natura, dell'agricoltura e dell'allevamento.

L'obiettivo è insieme **turistico, produttivo e di marketing**. Tali attività avranno infatti un impatto sia da un punto di vista turistico, con la possibilità di organizzare visite guidate perfette soprattutto per i più piccoli, sia da un punto di vista produttivo, con la produzione diretta di **materie prime di eccellenza gastronomica**.

In concreto, l'Experience City Park:

- integrerà al proprio interno allevamenti di bestiame esistenti e non (capre, pecore, maiali) e ne favorirà lo sviluppo nei termini sopra indicati, turistici e produttivi
- integrerà e svilupperà la coltivazione dei principali prodotti dell'agricoltura locale: patate, broccoli, funghi, frutti di bosco e castagne su tutti
- promuoverà la lavorazione delle materie prime e lo sviluppo di prodotti "complessi" a partire da queste ultime, sia per quanto riguarda gli allevamenti (norcineria) sia per le coltivazioni (farine e confetture).

Ricettività e ristorazione

Il progetto di sviluppo quinquennale dell'Experience City Park comprende lo sviluppo di **strutture dedicate al ristoro e al soggiorno di chi visita il parco**.

Tutte queste strutture saranno realizzate nel massimo rispetto dell'ambiente circostante e permetteranno agli ospiti di vivere un'esperienza magnifica a contatto con la natura e con la tradizione gastronomica locale.

Ristorazione

L'Experience City Park ospiterà al proprio interno delle strutture realizzate alla **stregua di chalet di montagna**, all'interno delle quali i visitatori potranno fare colazione, pranzare o anche semplicemente fermarsi per una merenda.

Il forte **legame con la natura e con il bosco stesso** sarà reso visibile sia dalle strutture, realizzate prevalentemente **in legno** e con materiali di recupero per azzerare l'impatto sull'ambiente circostante, sia dai menù proposti: caratteristica fondante della ristorazione all'interno dell'Experience City Park sarà l'utilizzo, almeno al 70%, **di materie prime e di prodotti a km.0**.



Saranno fondamentali per raggiungere questo obiettivo **gli allevamenti e le coltivazioni che si svilupperanno all'interno del parco stesso**; dai primi si potranno ottenere carne e prodotti caseari, dalle seconde frutta, verdure, funghi e prodotti lavorati come la farina di castagne. L'obiettivo è divulgare la **cultura enogastronomica del territorio** e garantirne la crescita sostenibile.

Le strutture di ristorazione presenti all'interno **dell'Experience City Park** potranno anche essere gestite da associazioni e realtà del settore che già operano a Rocca di Papa e nei comuni limitrofi, in modo da sviluppare uno **scambio continuo di know how** tra chi gestisce il parco e chi opera sul territorio.

Ricettività

Dormire all'interno **dell'Experience City Park** sarà un'esperienza unica.

Nel corso del piano di sviluppo quinquennale verranno realizzati dei **"Rural Resort"** che daranno la possibilità di vivere a diretto contatto con la natura. Tali strutture saranno infatti interamente costruite in legno di castagno, fiore all'occhiello del territorio, e materiali di recupero: la scelta di questi elementi produttivi sarà operata per **rendere minimo l'impatto sul bosco** e per regalare un'esperienza il più possibile "rural e natura" agli ospiti.

I **Rural Resort** saranno appannaggio sia di chi utilizza i servizi dell'Experience City Park, anche con la realizzazione di **specifici pacchetti che includano il pernottamento**, sia di chi vuole semplicemente trascorrere una o più notti immerso nel verde del bosco di Rocca di Papa, senza per questo dover prendere parte alle altre esperienze messe a disposizione dal parco.



Rural Resort

I **Rural Resort** saranno delle strutture ricettive perfettamente integrate all'interno **dell'Experience City Park**. Tale integrazione è sia ambientale, con la scelta di un materiale da costruzione come il legno di castagno, sia estetica, visto che è importante che i Resort si adattino allo spazio circostante e non viceversa. I Resort saranno parte integrante del bosco, senza snaturarlo.



Strutture sostenibili

Tutte le strutture saranno realizzate avendo come stella polare **sostenibilità ambientale e impatto zero**.

Tale principio varrà anche per tutti gli altri elementi "fisici" presenti all'interno dell'Experience City Park. Tutto, **dalla segnaletica ai parcheggi**, dai box per le informazioni agli chalet per la ristorazione

e la ricettività, sarà realizzato in legno e con materiali di recupero ed ecosostenibili.

In particolare, verrà posta grande attenzione sull'utilizzo del **legno di castagno** come principale materiale produttivo, un legno di cui i boschi che circondano Rocca di Papa sono particolarmente ricchi.

I vantaggi dell'Experience City Park

Abbiamo già evidenziato in che modo l'Experience City Park si andrà a rapportare con i soggetti esistenti e operanti sul territorio, **in un'ottica di cooperazione e non di sostituzione**. Vogliamo ora sottolineare come la creazione del parco rappresenti **un vantaggio** per tutte le associazioni, di qualsiasi tipo, e per gli stessi enti interessati dal progetto.

Il punto di partenza dell'intero progetto di Experience City Park, lo abbiamo ripetuto più volte, è quello di **sistematizzare e organizzare l'esistente**. L'obiettivo quindi non è sostituire le realtà che operano sul territorio ma accompagnarle e, se necessario, aiutarle **in un percorso di valorizzazione e di sviluppo**.

In che modo può avvenire tutto ciò? Per esempio mettendo a disposizione di associazioni medie e piccole **strumenti che solo un soggetto grande e capace di ampie economie di scala può permettersi**. E questo da tanti punti di vista.

Facciamo qualche esempio. La creazione di **spazi per il parcheggio o per la ristorazione** va a vantaggio dell'intero sistema ma è innegabile che nessuna associazione, da sola, potrebbe offrire questi servizi. Stesso discorso per quanto riguarda la promozione: le singole realtà rischiano di comunicare la loro attività poco e male (beninteso, **non per loro demerito ma semmai per scarsità di mezzi**) e rischiano di entrare in conflitto l'una con l'altra; due problemi che vengono superati tramite **un'organizzazione centrale delle attività di marketing, comunicazione e promozione**.

Il vantaggio è chiaro anche per quanto riguarda gli enti interessati, che si troveranno a dover **interloquire con un unico soggetto** piuttosto che con una miriade sparsa. Organizzazione, in questo senso, è sinonimo di semplificazione. E la semplificazione è un vantaggio.

Marketing e comunicazione

Uno dei punti di forza del progetto è quello di **comunicare e diffondere le attività e le esperienze** con un **unico brand**, quello dell'**Experience City Park**: un brand forte, unico, con appeal comunicativo e capace di imporsi all'attenzione dei potenziali visitatori e degli addetti ai lavori.

Sistematizzando **quanto già avviene all'interno dei boschi di Rocca di Papa**, l'Experience City Park diventa interlocutore unico e punto di riferimento per **tutte le attività di marketing e comunicazione**, da quelle promozionali a quelle pubblicitarie in senso stretto.

È l'**Experience City Park** (e non decine di soggetti disorganizzati) a parlare con i media e con il pubblico. Tuttavia, anche le comunicazioni e le attività promozionali **messe in atto da soggetti specifici** e diversi dal parco trarranno sicuro profitto dalla costituzione dell'Experience City Park: quest'ultimo diventerà infatti un fondamentale **punto di riferimento** (in veste di location o di partner, per esempio) all'interno dei messaggi da inviare al pubblico, anzi ai pubblici, visto che i target del parco sono **tanti e variegati**: sportivi professionisti e amatoriali, famiglie e turisti "della domenica", appassionati di gastronomia e amanti delle passeggiate nella natura

Ogni pubblico è differente dall'altro.

Per questo verranno sviluppate delle **campagne di marketing e comunicazione** studiate su misura per ciascun target. Anche in questo caso le economie di scala di cui può godere un gestore unico sono un sicuro vantaggio in termini di **efficienza ed efficacia della comunicazione**.

Canali

Le attività di marketing e comunicazione passeranno attraverso **quattro canali principali**, quattro leve che verranno utilizzate in maniera armonica per raggiungere i vari target verso i quali indirizzare i messaggi:

- **Online**: sito web, social network, app e search
- **Stampa**: ufficio stampa e presenza su giornali di settore e generalisti, online e offline
- **Offline**: comunicazione tramite radio, TV locali, cartellonistica, ecc.

- **Partnership:** collaborazioni con aziende interessate al settore o alle esperienze proposte dall'Experience City Park

Eventi

Una prima categoria di eventi che avrà luogo all'interno dell'Experience City Park è rappresentata dalle **manifestazioni sportive** che si susseguiranno con cadenza almeno mensile. Accanto a gare e competizioni, però, verranno organizzati **altri eventi con focus differente:**

- Eventi gastronomici, dedicati ai prodotti e ai piatti tipici della zona
- Eventi per bambini e famiglie
- Eventi di tipo culturale o storico/artistico

Si tratta solo di esempi ma danno l'idea **della ricchezza dell'Experience City Park** e delle molteplici attività e iniziative che possono essere organizzate per svilupparlo e farlo conoscere.

Sponsor

Nel corso dell'anno di esercizio, l'Experience City Park potrà godere del supporto di sponsor interessati a legare il loro brand a quello del parco.

Tali sponsorizzazioni potranno avere **durata annuale o mensile**, in base ai singoli accordi raggiunti, e potranno includere sia aziende interessate al progetto nel suo complesso (per esempio aziende di articoli sportivi tout court) sia aziende interessate ad **attività ed esperienze specifiche** (produttori di attrezzature da MTB, per esempio).

Gli investimenti ai quali abbiamo fatto riferimento potranno essere sia di tipo economico sia relativi alla fornitura di materiali e attrezzature a disposizione degli utenti dell'Experience City Park.

Organigramma

La realizzazione e la successiva gestione **dell'Experience City Park** vedrà impegnata una pluralità di soggetti, riportati nell'organigramma di seguito:

- azienda che gestisce l'Experience City Park
- comune di Rocca di Papa
- partner di servizio
- partner commerciali
- investitori

I partner di servizio sono costituiti da **associazioni culturali, sportive o di altro genere**, già operanti sul territorio, che si occuperanno di erogare i servizi e le esperienze messe a disposizione dal parco.

A tale proposito nell'elenco che segue sono riportati i partner che potrebbero contribuire al progetto dell'Experience City Park. Per ognuno di essi è allegata una scheda informativa. Si tratta di partner con i quali o abbiamo già collaborato per alcune attività o dei quali, semplicemente, riconosciamo il valore.

Gruppo Archeologico Latino	
Operante a:	Grottaferrata
Attività:	Salvaguardia e tutela del patrimonio archeologico di Grottaferrata, organizzazione di corsi di formazione e approfondimento per le bellezze storiche e artistiche

Rocca di Papa Bike	
Operante a:	Rocca di Papa
Attività:	Organizzazione eventi ed escursioni per MTB e bicicletta, organizzazione di gare e competizioni di downhill

Furnari – Fattoria didattica	
Operante a:	Rocca di Papa
Attività:	Organizzazione di escursioni a cavallo; azienda agricola e fattoria didattica (con allevamento e vendita animali), ristorazione e agriturismo

Azienda Agricola Romagnoli	
Operante a:	Grottaferrata
Attività:	Azienda agricola, con coltivazioni tipiche del territorio e allevamenti

Azienda Agricola Capretti	
Operante a:	Rocca di Papa – Pratonì del Vivaro
Attività:	Azienda agricola, organizzazione di escursioni a cavallo, ristorazione e agriturismo

Polisportiva Rocca di Papa	
Operante a:	Rocca di Papa
Attività:	Calcio dilettantistico

Swup Yard – Snowparks and Bikeparks – www.swup.it	
Operante a:	Abruzzo (Campo Felice e Pescocostanzo)
Attività:	Snowpark e Bikepark, realizzazione e promozione

Bosco Nascosto	
Operante a:	Rocca di Papa – Campi di Annibale
Attività:	Promozione sociale, salvaguardia del territorio e Parco Avventura

La Casina dei Pini	
Operante a:	Rocca di Papa
Attività:	Caffetteria e ristorazione

Valle Perdua	
Operante a:	Rocca di Papa
Attività:	Azienda ecologica, escursionismo, educazione ambientale, ristorazione

Parco Regionale dei Castelli Romani	
Operante a:	Castelli Romani – Sede a Rocca di Papa
Attività:	Promozione del territorio tramite escursioni nel territorio dei Castelli Romani e organizzazione di eventi e corsi di formazione dedicati alla natura, alla storia e alla cultura del territorio

ASD Nordic Walking	
Operante a:	Frascati
Attività:	Corsi di formazione per principianti ed escursioni in Nordic Walking

Castelli Romani Green Tour	
Operante a:	Castel Gandolfo
Attività:	Escursioni in trekking e visite guidate di tipo naturalistico, storico e culturale; passeggiate con bici elettriche nel territorio dei Castelli Romani

Associazione Longalba	
Operante a:	Albano Laziale
Attività:	Escursioni e visite guidate di tipo naturalistico, storico e culturale

Business Plan

Il Piano Economico relativo alla creazione e allo sviluppo dell'Experience City Park è allegato al progetto ed è visibile di seguito. Tale Business Plan vuole essere soltanto una simulazione di come prevediamo funzionino le cose. Nel farlo non abbiamo avuto modo di contattare i partner, di valutare in dettaglio i costi

e quanto possano funzionare determinate promozioni. Tuttavia crediamo che la simulazione possa avvicinarsi al reale funzionamento del Parco.

Di seguito sono indicate le spese previste per la **fase iniziale di realizzazione del parco**. Tali spese non sono definitive e saranno ricalibrate in base alle esigenze e alle opportunità che potrebbero emergere nel corso dello sviluppo dell'Experience City Park. Vogliamo però **evidenziare i principali centri di costo** e dare a ciascuno di essi un "peso", in linea con la nostra esperienza e con le nostre analisi. Le cifre inserite non sono quindi inamovibili ma vanno intese come **punti di riferimento per ciascuna macroarea**.

Valutazione start up

La fase di start up coincide in linea di massima con i **primi due anni del progetto** ed è il periodo durante il quale i costi sono concentrati in quattro grandi aree:

- Costi strutturali
- Accessori
- Prodotti e servizi
- Antepima organizzativa

Ognuna delle macroaree indicate rappresenta un elemento strategico volto alla realizzazione dell'Experience City Park così come è stato presentato. I lavori devono partire almeno 10 mesi prima della data di inaugurazione. In parte possono continuare per altri 4/6 mesi dopo l'apertura.

Costi strutturali

La progettazione delle strutture **dell'Experience City Park** è il punto zero della realizzazione del parco.

Il primo passo è la **realizzazione del progetto operativo**, grazie alla collaborazione di vari esperti che sovrintenderanno alla realizzazione delle strutture base e, soprattutto, verificheranno che queste ultime siano **sostenibili** e non abbiano un impatto negativo sul bosco che le andrà ad ospitare. Fondamentale in questa fase sarà quindi l'apporto di **architetti, ingegneri, geologi ed esperti del territorio**, che garantiranno che le strutture siano realizzate nel miglior modo possibile, per gli utenti del parco e per la natura che lo ospita.

La **realizzazione del progetto operativo** rappresenta una prima voce di costo strutturale; a essa si aggiungono poi i costi per la realizzazione delle strutture di base, quelle **necessarie per il buon funzionamento dell'Experience City Park e per accogliere gli ospiti**, fornendo loro dei servizi aggiuntivi e/o a pagamento. Rientrano in questa categoria quindi le spese da sostenere per realizzare i percorsi e gli itinerari, archeologici e/o sportivi, la segnaletica interna al parco, le strutture per la ristorazione e quelle per il parcheggio.

Si tratta di **strutture fondamentali** per organizzare le attività all'interno del parco e per erogare i servizi a valore aggiunto che rappresentano il vero elemento di business.

Accessori

L'area degli "accessori" non è di seconda importanza, come il nome potrebbe far pensare. Comprende infatti le spese da sostenere per **dotare il parco di una serie di servizi utili agli ospiti e necessari per marcare la differenza rispetto al passato.**

Fanno parte di quest'area gli allestimenti e le attrezzature che sono alla base dei servizi del parco: dalle **biciclette per il noleggio MTB** alle **attrezzature per il Nordic Walking**, dai navigatori a disposizione degli utenti per muoversi all'interno del parco ai rifornimenti per i servizi di bar e ristorazione presenti all'interno dell'Experience City Park.

Prodotti e servizi

L'area dei prodotti e dei servizi comprende innanzitutto le spese da sostenere **per creare i servizi e le esperienze** che rappresentano il vero elemento distintivo **dell'Experience City Park** e allo stesso tempo il principale elemento di business. La prima fase quindi è rappresentata dalla creazione delle esperienze che verranno poi **proposte ai partner** per una valutazione di fattibilità e successivamente agli ospiti del parco.

Affinché sia possibile creare tali esperienze, è necessario creare una rete di contatti e di collaborazioni che permetta poi di sviluppare un **prodotto completo e appetibile sul mercato**. È proprio questo il primo momento fondamentale nel processo di nascita e di sviluppo delle esperienze, che necessitano della collaborazione e cooperazione di soggetti diversi. Il secondo momento fondamentale è quello del **marketing** e della **promozione**, strumenti necessari per far conoscere il proprio prodotto e per esaltarne le caratteristiche distintive rispetto alla concorrenza.

Per quanto riguarda i costi, quindi, essi sono legati dapprima alla creazione delle esperienze e poi alla comunicazione e alla diffusione **dell'Experience City Park**, usando i vari canali promozionali e pubblicitari a disposizione. Anche in questo caso si tratta di un centro di costo fondamentale, perché è necessario fare in modo che **le esperienze proposte dal parco siano valide e interessanti** e che siano conosciute in quanto tali, per attirare ospiti, sportivi e visitatori di qualsiasi tipo.

Nella categoria dei prodotti e dei servizi rientrano quindi anche i costi necessari **alla creazione del sito web e alla gestione delle principali pagine sui social network** e quelli relativi alla realizzazione e diffusione delle grafiche e dei materiali promozionali.

Anteprima organizzativa

Quest'area raggruppa le spese necessarie alla **gestione della fase precedente la creazione del parco e di quella embrionale**. Ne fanno parte, infatti, le spese relative al raggiungimento di accordi di partnership e collaborazione con altre associazioni e realtà del territorio e quelle relative all'organizzazione delle diverse attività propedeutiche al lancio.

Nella tabella di seguito vengono mostrati i **centri di costo analizzati**, con le relative spese. È bene ribadire qui quanto già detto in precedenza, ovvero che si tratta di cifre scaturite da una progettazione di massima

ma che dovranno essere approfondite da studi, perizie e preventivi specifici. Nel Business Plan i costi di start up sono spalmati nei 5 anni di apertura e saranno pagati dalle entrate del parco.

Strutturali	405.000,00
<i>Costi strutture (casine, strutture principali)</i>	<i>300.000,00</i>
<i>Realizzazione percorsi segnaletici</i>	<i>30.000,00</i>
<i>Smottamenti e materiale parcheggi</i>	<i>25.000,00</i>
<i>Altro</i>	<i>50.000,00</i>
Accessori	95.000,00
<i>Allestimenti e Materiale per servizi (bici, stecche, navigatori)</i>	<i>30.000,00</i>
<i>Servizio bar e ristorazione</i>	<i>65.000,00</i>
Prodotti e servizi	10.000,00
<i>Grafiche e materiali di servizio</i>	<i>5.000,00</i>
<i>Sito web e materiali di divulgazione</i>	<i>5.000,00</i>
Start up anteprima organizzativa	36.000,00
<i>Accordi</i>	<i>5.000,00</i>
<i>Creazione prodotti e servizi</i>	<i>6.000,00</i>
<i>Organizzazione attività</i>	<i>10.000,00</i>
<i>Attività di start up</i>	<i>15.000,00</i>
Totale	546.000,00

Servizi e costi

Nel corso della presente esposizione abbiamo più volte fatto riferimento ai servizi a disposizione degli ospiti dell'Experience City Park e abbiamo più volte evidenziato come questi rappresentino da un lato il vero valore aggiunto del parco e dall'altro la principale fonte di guadagno.

Torniamo ora su quei servizi, facendo riferimento alle **quattro macroaree** analizzate in precedenza (vedi Servizi e prodotti del Parco). Nelle tabelle di seguito, abbiamo individuato per ciascuna macroarea il possibile prezzo di erogazione del servizio. La cifra indicata si riferisce all'acquisto singolo. È bene evidenziare, però, come **tali servizi siano facilmente "scalabili"** e possano quindi essere offerti a una cifra unitaria inferiore in caso di acquisto o noleggio di quantità più ampie.

In caso di gruppi organizzati, per esempio, il noleggio dell'attrezzatura per il Nordic Walking avrà un prezzo unitario inferiore rispetto a quello riportato in tabella. Lo stesso si può dire per i navigatori e le mappe; **all'aumento della quantità corrisponde una diminuzione del prezzo unitario.**

Nella tabella sono riepilogati i principali costi per ciascuna tipologia di servizio e/o di prodotto:

Servizi e attrezzature	Prezzo
Parcheggio	€ 2
Navigatori e mappe	€ 2
Noleggio bici	€ 5
Noleggio Nordic Walking	€ 5
Spogliatoi	€ 2
Risalita Vertical	€ 10
Esperienze	
Arte Tour	€ 8
Trekking Tour	€ 8
Bike Tour	€ 8
Trekking a cavallo Tour	€ 12
Nordic Walking	€ 8
Parco Avventura	€ 8
Abbonamenti mensili	
Parco + assicurazione + spogliatoi	€ 10
Abbonamenti per scuole	€ 20
Iscrizione alle gare	€ 30
Ristorazione e ricettività	
Ristorazione base	€ 20
Breakfast	€ 2
Pernottamenti	

Piano economico

Il piano economico esposto di seguito è relativo ai **primi tre anni di esercizio** di Experience City Park.

Per il piano economico vale la stessa premessa fatta in relazione ai centri di costo: non si tratta di una fotografia anticipata e definitiva di quella che sarà la situazione del parco nelle varie annualità prese in esame ma di **una simulazione basata sull'esperienza e sull'analisi dell'esistente** unite a un'ipotesi di afflusso turistico nel triennio. Il sotto esposto **Business Plan** sarà poi dettagliato con ulteriori accorgimenti e studi approfonditi.

Il piano economico, sul versante dei ricavi, si basa interamente sulle presenze dei visitatori: all'aumentare del numero degli ospiti dell'Experience City Park aumenta la vendita di **servizi aggiuntivi a pagamento**, dal noleggio attrezzature alla ristorazione, e aumenta il ricavo complessivo del parco. Sono i turisti, quindi, il vero motore economico del progetto.

Per quanto riguarda le spese, invece, è possibile individuarne nel triennio due tipologie:

- **costi di servizio**, che incidono mediamente per il 50% del totale
- **costi strutturali** (personale, marketing e comunicazione, affitti) incidono per il restante 50% delle spese

Nelle tabelle di seguito (Ricavi e Spese) sono riportate in dettaglio le voci di ricavo e di costo nel primo triennio di esercizio dell'Experience City Park. Abbiamo ipotizzato un triennio solare dal 2017 al 2019.

Ricavi			
	2017	2018	2019
Fatturato			
Utenza	68.492	144.656	275.754
Servizi attrezzature	31.095	46.643	69.964
Parcheggio	11.054	16.581	24.871
Navigatori e mappe	2.764	4.146	6.220
Noleggio bici	2.304	3.455	5.183
Noleggio NW	1.152	1.728	2.592
Spogliatoi	1.152	1.728	2.592
Risalita Vertical	12.670	19.005	28.507
Esperienze	16.036	24.054	36.080
Arte Tour	2.138	3.207	4.811
Trekking Tour	3.207	4.811	7.216
Bike Tour	1.871	2.806	4.209
Trekking a cavallo Tour	3.474	5.212	7.817
Nordic Walking	4.009	6.013	9.020
Parco avventura	1.336	2.004	3.007
Abbonamenti mensili	4.254	5.530	7.189
Parco + assicurazione + spogliatoi	1.604	2.085	2.710
Abbonamenti per scuole	1.200	1.560	2.028
Eventi - gare	1.450	1.885	2.451
Ricettività	17.107	68.430	162.521
Ristorazione base	3.208	12.831	51.322
Snack e Breakfast	13.900	55.599	111.198
Pernottamenti			
Ricavi da servizi all'utenza	491.588	950.556	2.101.242
Servizi attrezzature	173.915	260.872	391.309
Parcheggio	22.108	33.162	49.743
Navigatori e mappe	5.529	8.293	12.439
Noleggio bici	11.518	17.277	25.915

Noleggio NW	5.759	8.638	12.958
Spogliatoi	2.304	3.455	5.183
Risalita Vertical	126.698	190.047	285.070
Esperienze	142.183	213.275	319.912
Arte Tour	17.105	25.657	38.486
Trekking Tour	25.657	38.486	57.728
Bike Tour	14.967	22.450	33.675
Trekking a cavallo Tour	41.693	62.539	93.809
Nordic Walking	32.071	48.107	72.161
Parco Avventura	10.690	16.036	24.054
Abbonamenti mensili	83.538	108.599	141.179
Parco + assicurazione + spogliatoi	16.038	20.849	27.104
Abbonamenti per scuole	24.000	31.200	40.560
Eventi - gare	43.500	56.550	73.515
Ricettività	91.952	367.810	1.248.842
Ristorazione base	64.153	256.611	1.026.446
Breakfast	27.800	111.198	222.397
Pernottamenti	0	0	0
Altri ricavi	0	0	0
Vendita coltivazione	0	0	0
Totale Fatturato	491.588	950.556	2.101.242

Spese			
--------------	--	--	--

Costi erogazione servizi	241.161	456.745	1.013.555
---------------------------------	----------------	----------------	------------------

Servizi attrezzature	86.957	130.436	195.654
Parcheggio	11.054	16.581	24.871
Navigatori e mappe	2.764	4.146	6.220
Noleggio bici	5.759	8.638	12.958
Noleggio NW	2.879	4.319	6.479
Spogliatoi	1.152	1.728	2.592
Risalita Vertical	63.349	95.023	142.535
Esperienze	71.092	106.637	159.956
Arte Tour	8.552	12.829	19.243
Trekking Tour	12.829	19.243	28.864
Bike Tour	7.483	11.225	16.837

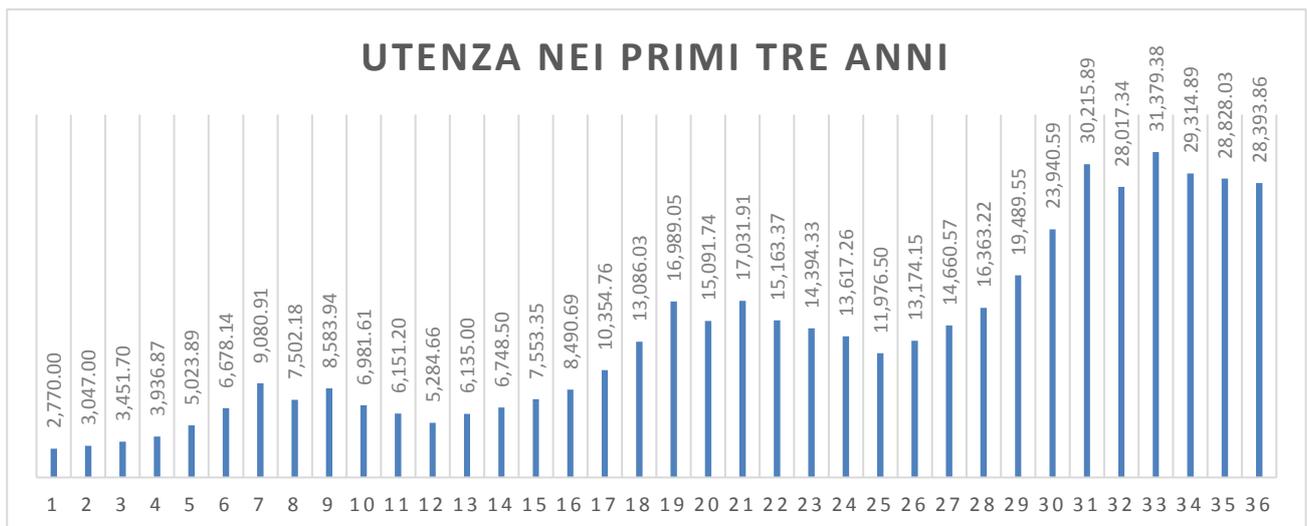
Trekking a cavallo Tour	20.846	31.270	46.904
Nordic Walking	16.036	24.054	36.080
Parco Avventura	5.345	8.018	12.027
Abbonamenti mensili - Gare	41.769	54.300	70.590
Parco + assicurazione + spogliatoi	8.019	10.425	13.552
Abbonamenti per scuole	12.000	15.600	20.280
Eventi - gare	21.750	28.275	36.758
Ricettività	41.343	165.372	587.355
Ristorazione base	32.076	128.306	513.223
Bar, Breakfast, merende, snack	9.267	37.066	74.132
Pernottamenti			
Marketing	69.642	134.662	297.676
Promozione pacchetti	61.449	118.820	262.655
Carta e volantini, grafica e gestione immagine	8.193	15.843	35.021
Personale	119.400	151.200	221.400
AD Gestore	42.000	48.000	54.000
Account area attività	25.800	25.800	30.000
Account area gestione	25.800	25.800	30.000
Account 2 area attività	25.800	25.800	30.000
Account 2 area gestione		25.800	25.800
Account 3 area gestione		0	25.800
Account 3 area attività			25.800
			0
Altri costi di gestione	54.925	106.338	235.345
Manutenzione Parco	24.579	47.528	105.062
Telefono	6.975	13.886	31.537
Pulizie	7.865	15.209	33.620
Energia Elettrica	5.182	9.754	21.000
Altre utenze e servizi	10.323	19.962	44.126
Tasse	-1.687	26.858	96.355
Rateizzazione Start up	145.000	145.000	145.000
Strutturali	118.333	118.333	118.333
Costi strutture (casine, strutture principali)	83.333	83.333	83.333
Realizzazione percorsi segnaletici	10.000	10.000	10.000
Smottamenti e materiale parcheggi	8.333	8.333	8.333

Altro	16.667	16.667	16.667
Accessori	23.333	23.333	23.333
Materiale per servizi (bici, stecche, navigatori)	10.000	10.000	10.000
Servizio bar e ristorazione	13.333	13.333	13.333
Prodotti e servizi	3.333	3.333	3.333
Grafiche	1.667	1.667	1.667
Sito web e materiali di divulgazione	1.667	1.667	1.667
TOTALE	497.211	861.028	1.780.059

Margine operativo	-5.623	89.528	321.182
--------------------------	---------------	---------------	----------------

Dettagli del piano economico

Il piano economico **dell'Experience City Park** si basa sul numero di persone che utilizzano il parco attingendo ai servizi che vengono proposti. Il grafico in basso indica, con cadenza mensile, il numero di persone che utilizzano almeno un servizio del parco.



Il grafico in basso mostra quali saranno, mediamente, i servizi più utilizzati dagli ospiti del parco.



Un parametro interessante è il volume economico generato per i partner che erogheranno i servizi. In tre anni sarà superiore a 1,5 milioni di euro. Questo significa che l'Experience City Park rappresenterà un volano importante per l'economia di tutto il territorio.



Struttura organizzativa e fund raising

La società capofila di **Experience City Park** ha compiti organizzativi, gestionali e di promozione del parco. Come più volte evidenziato, infatti, lo scopo di Experience City Park non è quello di sostituirsi alle realtà e alle associazioni del territorio ma di **organizzarle e di "fare squadra" con loro**.

La struttura organizzativa dell'Experience City Park vede quindi una società deputata a sistematizzare l'attività di svariate realtà che operano a vario titolo all'interno del parco. La società rappresenta anche **l'interlocutore verso l'esterno**, sia per quanto riguarda tutte le attività di marketing, comunicazione e

promozione, sia per quanto riguarda la raccolta dei fondi necessari alla creazione e allo sviluppo del parco, siano essi pubblici o privati.

Tali fondi possono infatti derivare da **bandi pubblici a qualsiasi livello** (regionali, europei, ecc.) ma anche da investimenti fatti **da privati e da aziende** interessate al parco, al suo sviluppo e al suo funzionamento. Il referente per questo tipo di attività di **fund raising** è la società capofila dell'intero progetto.

Il parco, così come immaginato, ha bisogno di un capitale iniziale non inferiore a 600.000 euro.

Seconda parte del piano di sviluppo: 2020/2021

Come abbiamo sottolineato, il piano economico sopra esposto è relativo al primo triennio di gestione e di esercizio, che si conclude nel 2019. Nei successivi due anni nei quali si sviluppa il presente progetto, 2020 e 2021, l'obiettivo è portare avanti la **nascita di ulteriori servizi e prodotti**, a partire dai **Rural Resort** per il pernottamento dei visitatori o dei turisti, ma facendo tesoro del know how maturato nei primi tre anni.

Tutti i servizi che saranno sviluppati nell'arco del secondo biennio si baseranno infatti sul feedback ricevuto dagli utenti nel corso del primo periodo.

Attraverso questo continuo scambio di informazioni, da sollecitare e conservare nel tempo, sarà possibile capire **quali sono i punti di forza dell'Experience City Park**, quelli che riscuotono il maggiore gradimento da parte degli ospiti, e quali le criticità e sarà possibile individuare quali sono le aree da presidiare meglio e quali quelle in cui andare a investire nel periodo successivo.

Timetable

Nella tabella di seguito sono evidenziate le **varie fasi di lavorazione** che porteranno alla nascita e allo sviluppo dell'Experience City Park.

Le tempistiche individuate sono simulate e verranno meglio definite in corso d'opera, con l'inizio effettivo dei lavori. La tabella mette però in luce **quali saranno gli step che si succederanno** e che verranno seguiti nel corso della messa in opera dell'intero progetto. Il piano dei tempi indica soltanto il primo anno di preparazione e l'anno di apertura (ipotizzata per il primo gennaio 2017). Il restante piano 2017/2019 è già incluso nel Business Plan.

	2016												2017											
	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic
Realizzazione progetto																								
Ideazione bozza progetto																								

Marketing																												
Promozione Pacchetti																												
Carta e volantini, grafica e gestione immagine																												
Apertura																												

Ricaduta e indotto

A godere della nascita dell’Experience City Park non saranno soltanto i turisti e gli sportivi che avranno a disposizione una location perfetta per le proprie attività e/o passeggiate. A beneficiare della creazione del parco sarà **l’intero territorio comunale**, le attività in esso presenti e la cittadinanza tutta.

L’indotto previsto può essere infatti suddiviso in quattro aree:

- **crescita del turismo**, grazie agli eventi organizzati all’interno del parco e ai servizi giornalieri offerti ai visitatori dall’Experience City Park
- **incremento del commercio**, grazie al rilancio del centro storico legato alla disponibilità di un’utenza specializzata e bisognosa di determinate attività commerciali
- **crescita delle attività sportive disponibili**, grazie all’aumento, quantitativo e qualitativo, delle discipline praticabili a Rocca di Papa, dalla cittadinanza e dai visitatori
- **crescita dell’occupazione**, da impiegare all’interno dell’Experience City Park a vari livelli

Sviluppo del parco in tutti i Castelli Romani

L’Experience City Park si svilupperà **nei boschi di Rocca di Papa**, perfetti per accogliere sportivi e visitatori interessati a trascorrere del tempo a contatto con la natura.

Uno step successivo sarà però **ampliare i confini del parco**, spingendosi oltre il territorio comunale e andando ad abbracciare attrazioni naturalistiche, storiche e artistiche che non fanno parte di Rocca di Papa ma che hanno una valenza turistica di primo piano, **sia dal punto di vista sportivo/naturalistico sia da quello storico/culturale**.

Lo sviluppo dell’Experience City Park è destinato a superare i confini del bosco di Rocca di Papa andando a coinvolgere attrazioni importanti e già molto note; per esempio i **due laghi dei Castelli Romani**, il lago di Nemi e il lago Albano, nel territorio di Castel Gandolfo, entrambi molto gettonati tra gli amanti degli sport acquatici, a partire da kayak e canoa; altra attrazione di primo piano dei Castelli Romani è il **Monte Tuscolo**, con i resti dell’antica città preromana di Tusculum, meta ideale di percorsi e sentieri archeologici e storici; ancora saranno incluse attrazioni naturalistiche come il **Monte Artemisio**, tra le cime più interessanti dell’intero territorio dei Castelli Romani.

Sono solo alcuni esempi ma danno l'idea di **quello che potrà diventare l'Experience City Park** e di come esso sarà un'attrazione di grande richiamo non soltanto per il comune di Rocca di Papa ma per l'intero territorio dei **Castelli Romani**.

La Mappa dell'Experience City Park

La **mappa** allegata al presente progetto ha l'obiettivo di dare un'idea di quello che sarà l'Experience City Park. Ci preme sottolineare, tuttavia, che **la mappa è stata realizzata a titolo esemplificativo** di un possibile sviluppo del parco. Gli elementi in essa presenti (alcuni dei quali riportati anche nell'elenco accanto), quindi, non sono realizzati in scala e **non sono da intendersi come definitivi**.

Con la **mappa** allegata abbiamo voluto dare un'idea grafica delle varie **attività** che si svolgeranno all'interno dell'Experience City Park e delle varie **strutture** che saranno in esso presenti.

La rappresentazione ha tuttavia un valore indicativo; questo vale sia per i **percorsi**, naturalistici e archeologici, sia per gli **elementi logistici**, dai parcheggi ai punti ristorazione, fino agli infobox. Si tratta di un esempio di come sarà impostato il parco nel suo complesso.

Dopo l'attribuzione del progetto di sviluppo, **l'Experience City Park** intende coinvolgere nella realizzazione del parco tutti i soggetti che a vario titolo ne sono toccati; i vari elementi che costituiranno il parco, dai **percorsi** già esistenti a quelli da tracciare ex novo, dai **parcheggi** alle **strutture informative**, saranno oggetto di analisi e di studi approfonditi e la loro definizione avverrà in collaborazione con gli stakeholder.

	INGRESSO
	ZONA ATTIVITA'
	INFORMAZIONI
	PARCO AVVENTURA
	PARCHEGGIO
	RISTORO
	PARCHI ESISTENTI
	CENTRI ESISTENTI DA INTEGRARE
	RURAL RESORT
	ALLEVAMENTI
	COLTIVAZIONI
	STRADE STATALI/PROVINCIALI