

Oggetto: manifestazione d'interesse.

La scrivente società di diritto anglosassone Cacelli & Partners Ltd con sede in Londra, Lant Street, 56a post code: SE1 1RD operante nel settore del corporate strategies, M&A, news, website: www.cacelli.co.uk

preso atto

- che nel Comune di Rio Marina, precisamente in Loc. Cavo o nelle immediate vicinanze, sono state scoperte ed individuate acque geotermiche;
- che l'amministrazione comunale ha interesse a realizzare un centro termale;
- della chiusura della ricerca - ormai definitiva ed attestante, come riportato dalla stampa, una portata, una temperatura ed un'analisi chimico - fisica idonea a giustificare una tale prospettiva;
- che trattasi di una risorsa del sottosuolo, quindi di pubblica utilità;
- del Regolamento di disciplina delle funzioni in materia di ricerca e coltivazione delle acque minerali, di sorgente e termali approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Rio Marina in data 29/04/2014.

considerata

- l'attività da noi svolta nel campo della consulenza strategica con sede a Londra ed i servizi da noi offerti che includono corporate strategy, consulenza societaria in ambito di operazioni di fusione e acquisizione, strategia di espansione, assistenza specifica a soggetti che investono per la prima volta su nuovi mercati (Specific Region Entry) e valutazione di assets da parte di esperti indipendenti specializzati per settori di mercato;
- l'attività svolta dagli attuali partners nei settori strategici fondamentali per l'attuazione ed il successo del progetto;
- l'attrazione del progetto con centri universitari nazionali ed internazionali con i quali in questo momento siamo nella fase di firma dei relativi protocolli d'intesa;
- l'attenzione di gruppi internazionali già nostri clienti operanti nel settore sia dell'ospitalità alberghiera di lusso ed extra-lusso, healthcare e wellness;
- la valenza strategica del settore wellness per targets di investitori internazionali;
- l'importanza del wellness come azione integrativa all'offerta turistica esistente che nel medio e lungo termine avrà sempre più il carattere dell'essenzialità per la scelta, da parte dell'utente, della destinazione turistica;
- l'opportunità di un censimento della risorsa che ne consenta la conoscibilità da parte dei cittadini e l'attivazione di ogni condizione giuridica ad essa relativa, ivi compreso quanto accennato in merito agli art. 31 e 32 delle vigenti norme di piano.
- dell'importanza turistica ed ambientale per l'intera Isola d'Elba;

per quanto sopra descritto riteniamo opportuno esprimere questa

manifestazione d'interesse

elaborata per conto proprio e/o per una società da noi controllata con sede nel territorio dell'Unione Europea, per conto di nostri clienti in essere o a divenire ed è finalizzata alla realizzazione di un centro integrato di benessere, termale ed ambientale in grado di poter rispettare sia la vision dell'amministrazione comunale di Rio Marina che della Regione Toscana e degli altri enti interessati.

Facciamo presente

che il nostro progetto strategico prevede che il centro integrato sia localizzato all'interno del centro urbano di Cavo.

Questo per conservare l'integrità del sistema ambientale, arginare processi di urbanizzazione, conservare e qualificare i margini urbani e promuovere interventi di riqualificazione e recupero di aree eventualmente compromesse, con particolare riferimento alle aree ricadenti in zone di valore naturalistico anche per la presenza di agroecosistemi tradizionali e di habitat costieri.

Le aree d'interesse individuate sono in totale n. 5. Ne sarà scelta chiaramente solo una. Inoltre sono già stati presi i primi contatti con i proprietari fondiari ed immobiliari delle aree interessate che si sono dichiarati disponibili per l'eventuale cessione.

N. 3 di queste aree sono strategiche perché permettono di esercitare l'attività senza ampliare volumetrie, nel rispetto delle norme del PIT, ed inoltre capaci di esercitare assets diversi per dimensionamento, settore e target d'utenza.

Per centro integrato di benessere, termale ed ambientale integrata concepiamo la fusion, 'Health & Wellness' in una medesima location attrattiva con l'uso, anche di un solo giorno dei servizi della struttura.

Secondo la nostra vision la struttura edilizia sarà progettata da studi internazionali già conosciuti nel settore per l'alta valenza delle opere già realizzate, e di conseguenza tutto il business plan sarà elaborato intorno alla loro vision d'insieme e dal coinvolgimento della rete territoriale locale (per esempio: Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, Parco Minerario dell'Isola d'Elba, etc.etc.).

Per noi la valenza paesaggistica e naturale di tutte le aree sono elementi indispensabili per il successo del progetto internazionale d'investimento che vede per i nostri clienti l'alta qualità di progettazione, realizzazione e gestione come fattori vitali per raggiungere gli obiettivi qualitativi e quantitativi prefissati.

Riteniamo inoltre di suggerire all'attuale Amministrazione Comunale di Rio Marina di valutare nel medio e lungo termine, ma prima dell'inizio della coltivazione e dell'uso delle acque, 2 azioni programmatiche tendenti a rafforzare Cavo, Rio Marina e 'Isola d'Elba tutta come nuova icona di destinazione turistica ad altissima vocazione ambientale e del benessere.

"Vivere tra i colori ed i profumi della natura" © e' un probabile slogan che potrebbe identificare l'immagine della destinazione turistica nel contesto internazionale.

Da qui l'opportunità di adottare tutte quelle azioni coerenti con la nuova immagine partendo dalla creazione di una "Full Clean Air Area" senza emissioni di CO2 ed un diverso approvvigionamento energetico.

Azioni da concretizzarsi necessariamente nel territorio di Cavo, e a seguire nell'intero territorio del Comune di Rio Marina o nel futuro intero territorio del Comune unificato di Rio con possibilità di ampliamento al resto dell'Isola d'Elba.

Auspichiamo che il percorso amministrativo delle due azioni strutturali che suggeriamo di adottare abbia inizio quanto prima affinché siano operative al 100% nel momento dell'effettivo inizio delle attività pianificate.

L'adozione permetterà così di incidere adeguatamente e fattivamente sulla destinazione turistica al fine di ottimizzare gli sforzi finanziari di programmazione strategica che saranno effettuati.

Inoltre potranno incidere positivamente sulla qualità della vita dei cittadini residenti e sul ritorno degli investimenti nazionali ed internazionali effettuati nel futuro sul territorio comunale e sull'Isola d'Elba intera.

Le due azioni che suggeriamo sono:

a) l'uso esclusivo di mezzi di locomozione elettrici o ad idrogeno, ivi comprese imbarcazioni e/o navi in relazione al COP21 Parigi 2015 e sul modello del Green Coastal Shipping Programme, il programma per la navigazione costiera sostenibile approvato nel 2013 dal Governo Norvegese.

Inoltre ricordiamo che il Regolamento UE 2015/757 sul monitoraggio, comunicazione e verifica delle emissioni di anidride carbonica (CO₂) generate dal trasporto marittimo (conosciuto come Regolamento EU MRV) è entrato in vigore il 1 luglio 2015. Questa azione dovrebbe essere sostenuta dall'Amministrazione Comunale e Regione Toscana attraverso l'adozione di inventivi sulla mobilità elettrica sul modello approvato la scorsa settimana dalla Provincia Autonoma di Bolzano.

b) lo sfruttamento del moto ondoso e/o delle correnti marine o solare come unica fonte energetica per Cavo e l'intero territorio comunale ovvero sia per le civili abitazioni che per usi commerciali, artigianali ed industriali. Da estendere, ove le condizioni lo permettessero, anche ad altri territori dell'Isola d'Elba.

Le adozioni da noi proposte non sono altro che azioni nel contesto del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile all'Isola d'Elba (PAES) approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Rio Marina in seduta straordinaria il 10 ottobre 2013 con 5 voti favorevoli e 2 astenuti.

Ci auguriamo che la nostra manifestazione d'interesse sia presa in considerazione.