

FONDAZIONE REAL SITO DI CARDITELLO

“VOLARE SULL’ARTE”

Realizzazione e gestione dell’attività di ascensione in mongolfiera presso il Real Sito di Carditello

STUDIO DI FATTIBILITA’

1 Premessa

Lo Statuto della Fondazione Real Sito di Carditello stabilisce, ai sensi dell’art. 32 dell’Accordo di valorizzazione sottoscritto il 3 agosto 2015 tra MiBACT, Regione Campania, Prefettura di Caserta e Comune di San Tammaro, che la stessa è tenuta a predisporre ed attuare un piano strategico di sviluppo turistico - culturale e di valorizzazione, anche paesaggistica, del complesso di beni e delle aree annesse, avviando la prima fase di sviluppo del percorso turistico culturale integrato delle residenze borboniche attraverso un’azione programmatica condivisa nell’individuazione delle linee strategiche e degli obiettivi, così come nella definizione delle modalità operative. A tale scopo essa opera per restituire il complesso, e le relative aree annesse, a una completa fruizione pubblica, riproponendo le attività produttive che ne avevano ispirato la nascita e la vita, prevedendo, tra l’altro, la promozione di innovative forme di valorizzazione, compatibili con le caratteristiche e la storia del Sito, nato con funzione di centro agricolo e di allevamento.

Tra tali forme di valorizzazione rientra l’attività di visita dall’alto del Real Sito e del territorio circostante mediante volo vincolato in mongolfiera. Tale attività è coerente con le previsioni dello “*Studio di fattibilità tecnica ed economica del complesso dei beni e delle aree annesse del Real Sito di Carditello*”, approvato dalla Fondazione con determina prot.888 del 03.12.2019, in quanto rispettosa delle prerogative ambientali e paesaggistiche, pienamente sostenibile e integrata con la natura dei luoghi, nel totale rispetto del complesso monumentale e delle aree boschive, coerente con l’offerta di attività ludico - ricreative. Favorisce inoltre, così come altre attività all’aria aperta, la crescita del benessere psico-fisico dei partecipanti, contribuendo a conseguire importanti ricadute sul piano sociale e sulla qualità della vita delle comunità locali.

Attraverso il presente studio di fattibilità si intende dunque verificare la sostenibilità di tale attività, sotto il profilo tecnico-economico, amministrativo e gestionale, identificando modalità operative in grado di offrire, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo della Fondazione, esperienze educative, di taglio naturalistico/culturale e personalizzate, destinate a fasce di pubblico diversificate, tanto per età quanto per caratteristiche culturali e sociali, con attenzione anche alle esigenze delle persone diversamente abili e dei nuovi cittadini.

La verifica riguarderà anche l’attuazione delle norme che disciplinano l’attivazione di servizi di assistenza culturale e di ospitalità per il pubblico presso le istituzioni culturali, in particolare gli art. 115, che concerne le modalità di gestione, in forma diretta o indiretta, dei beni culturali di appartenenza pubblica, e l’art. 117, commi d), e) e g) del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, cui si farà riferimento per le tipologie specifiche di servizi che si intende attivare.

Inoltre, si farà riferimento all'art. 164 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., che disciplina l'affidamento dei servizi in concessione, e all'art. 151, comma 3 del medesimo codice, che norma la realizzazione di forme speciali di partenariato pubblico-privato nei beni culturali, con l'obiettivo di agevolare il coinvolgimento di altri soggetti (pubblici e privati) nella valorizzazione e gestione- Si terrà conto, a tal fine, della possibilità di ricorrere a forme semplificate di scelta degli operatori, così come specificato dalla circolare n. 45/2019 della Direzione Generale Musei del MiBACT avente a oggetto "Note esplicative e modelli operativi per la realizzazione di forme speciali di partenariato pubblico-privato nei beni culturali ex art. 151, comma 3 del Codice dei contratti pubblici".

2 Descrizione dell'intervento

2.1 Obiettivi

L'attività, cui si dà il nome **VOLARE SULL'ARTE**, ha come principale finalità quella di far godere da una prospettiva diversa, mediante l'esperienza del volo, la bellezza della Reggia di Carditello e del territorio ad essa circostante.

L'intervento dovrà essere realizzato attraverso volo vincolato da Mongolfiera eventualmente integrato da altre modalità di fruizione aerea.

2.2 Descrizione dell'investimento

Il presente progetto prevede l'acquisizione di una mongolfiera con le seguenti dimensioni minime, idonee per l'esercizio dell'attività in maniera continuativa e professionale:

- 17 mt di diametro;
- 21 mt di altezza dalla base della navicella;
- 2500 mc d'aria.

Il volo in mongolfiera dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere realizzato in modalità "vincolata", ovvero l'aerostato dovrà essere saldamente ancorato a terra con apposite funi (dette funi di vincolo) legate a zavorre;
- garantire la visibilità dei luoghi ed essere realizzato in sicurezza.

Le operazioni di volo dovranno rispettare i requisiti stabiliti dal Regolamento (UE) n. 2018/395 e successivi aggiornamenti e revisioni, nonché ogni altra normativa europea e nazionale di riferimento, tra cui i regolamenti ENAC, riferiti all'approvazione tecnica operativa per il trasporto di persone, immatricolazione, certificazione di aeronavigabilità e mantenimento delle condizioni di navigabilità, dotazioni di impiego, qualificazione del persona di manovra, istruzioni di impiego, ostacolo alla navigazione aerea, avvisi di presenza del pallone nello spazio aereo, obblighi di assicurazione, obblighi dell'esercente ed ogni altra norma vigente.

2.3 Servizio offerto

È prevista l'offerta di ascensioni in mongolfiera direttamente dal sito di Carditello, in volo vincolato. L'ascensione, in condizioni ordinarie, non dovrà essere inferiore ai 25 mt.

2.4 Capacità di carico

Il numero di partecipanti giornaliero massimo dipende dalle condizioni meteorologiche, dal peso dei passeggeri e dalla durata dell'intero intrattenimento.

Nelle ascensioni effettuate in condizioni ottimali, considerata anche l'attività di preparazione, si possono assumere i seguenti dati di base:

- capacità della mongolfiera: 4 persone (2 adulti + 2 bambini) oltre al pilota;

- durata complessiva dell'ascensione (incluso il briefing iniziale, la partenza e il rientro): 15 minuti, eventualmente aumentabile negli orari e giornate di minore affluenza;
- durata del servizio: 3 ore nei giorni di apertura comprese tra le ore 9.00 alle 13.00 oppure dopo le 18:00 soprattutto nel periodo estivo.

Se ne deriva una capacità di carico di 16 persone per ora.

2.5 Modalità di commercializzazione

L'attività avviene normalmente su prenotazione.

2.6 Requisiti meteorologici

La quota raggiunta varia in funzione delle condizioni meteorologiche, dell'intensità del vento e del peso dei passeggeri (ad esempio nel periodo estivo la calura impone che la salita si faccia nelle prime ore del mattino o dopo il tramonto).

2.7 Requisiti dei clienti

Non esistono per gli utenti particolari controindicazioni di tipo sanitario all'attività ed anche il diffuso senso di vertigine di norma scompare nei primi momenti dell'involo.

2.8 Requisiti dei piloti

Le ascensioni del volo in mongolfiera saranno pilotate da esperti titolari di regolare licenza di volo rilasciata dall'ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile).

2.9 Accoglienza

E' previsto, prima della sorvolata, un briefing con gli utenti in cui sono verranno spiegati i comportamenti più opportuni da tenersi durante il volo.

2.10 Ubicazione della mongolfiera

Il volo vincolato in Mongolfiera verrà offerto di norma all'interno del parterre del Real Sito di Carditello. Tale spazio soddisfa difatti i requisiti per l'ascensione di una mongolfiera in volo frenato, disponendo di un manto erboso, privo di ostacoli a terra e in aria, come strutture, piante e tesate di cavi, di superficie superiore a m. 60 x 60. In funzione di specifiche esigenze si potrà considerare anche l'utilizzo dei terreni esterni, di pertinenza del Real Sito, ubicati ad est del complesso monumentale.

3 Caratteristiche dell'operatore economico

Il raggiungimento delle finalità sociali dell'attività "VOLARE SULL'ARTE" suggerisce che il gestore sia una Cooperativa sociale di tipo B; tale tipologia consente infatti di unire agli scopi imprenditoriali il perseguimento di finalità sociali tipiche dei soggetti senza scopo di lucro.

Tale tipologia di soggetto può inoltre beneficiare di specifici aiuti finanziari, che favoriscono la gestione dell'impresa e dunque la fattibilità dell'investimento. In particolare si fa riferimento al sistema di incentivazione "Cultura Crea" individuato dalla Direttiva operativa del Mibact n.55 del 20/07/2016 nell'ambito del Programma Operativo Nazionale (PON) FESR 2014-2020 "Cultura e Sviluppo".

"Cultura Crea" prevede tra l'altro che le cooperative sociali di tipo "B", operanti in specifiche aree che gravitano intorno ad attrattori di elevato interesse culturale delle regioni della Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia, tra cui lo stesso Real Sito di Carditello,¹ possano ottenere un contributo a fondo perduto per investimenti finalizzati alla loro valorizzazione.

¹Il territorio che fa capo al Real Sito di Carditello comprende i comuni di San Tammaro, Capua, Casal di Principe, Casaluce, Frignano, Santa Maria Capua Vetere, Santa Maria la Fossa, Villa di Briano

Tale contributo è disciplinato dal regolamento “de minimis”, in base al quale le spese ammesse a finanziamento (tutti gli investimenti ad esclusione di quelli relativi ad opere murarie) possano ammontare all'80% dei costi. È prevista inoltre una premialità aggiuntiva del 10% qualora la compagine sociale veda una maggioranza di giovani o di donne, o qualora la cooperativa sia in possesso del rating di legalità.

Come dettagliato al successivo § 22, per la realizzazione dell'iniziativa è stato ipotizzato che il 90% dell'investimento sia coperto da Cultura Crea, attraverso il coinvolgimento di una Cooperativa sociale che raggiunga il massimo della premialità.

4 Gestione operativa

La gestione dell'attività “VOLARE SULL'ARTE” sarà affidato ad un operatore in possesso dei requisiti descritti ai precedenti § 2 e 3.

L'accesso alla mongolfiera avverrà di norma su prenotazione. Dovranno inoltre essere garantiti i seguenti requisiti operativi:

- facile amovibilità della mongolfiera;
- chiara localizzazione degli spazi di ancoraggio della mongolfiera e delimitazione degli spazi di accesso del pubblico anche per non arrecare danni al prato dell'ippodromo;
- adozione di accorgimenti, strutturali e/o di servizio, per consentire l'ascensione in mongolfiera da parte dei diversamente abili;
- razionale gestione del flusso nei momenti di maggiore affluenza;

5 Benefici per la Fondazione dalla realizzazione dell'attività

“VOLARE SULL'ARTE” assume particolare rilevanza per la valorizzazione del Real Sito di Carditello in quanto concorre, insieme alle altre iniziative che la Fondazione sta portando avanti, di raggiungere i seguenti obiettivi fondamentali:

- favorisce la visione dall'alto del Real Sito di Carditello, consentendone di apprezzarne la particolare valenza architettonica e urbanistica;
- favorisce l'integrazione tra esperienza naturalistica e culturale, contribuendo alla crescita del benessere psico-fisico dei partecipanti, come provato dalle recenti ricerche in materia di “terapia dell'avventura”.

6 Rilevanza socio-culturale dell'intervento

Dal dopoguerra in poi il Real Sito di Carditello ha subito un progressivo abbandono, che lo lasciò indifeso da razzie di ogni genere. A queste fu posto, per il breve periodo dal 2011 al 2013, un argine dall'azione solitaria di un eroico volontario, Angelo Cestrone, denominato per questo l'Angelo di Carditello. La sua improvvisa morte avvenuta nel dicembre 2013 fu seguita dalla costituzione della Fondazione del Real Sito di Carditello, che ebbe il mandato di curarne la custodia e la gestione, non solo per la parte riguardante la struttura muraria, ma anche per quella relativa all'area verde in parte rinchiusa nelle mura di recinzione ed in parte esterna.

Quest'ultima, in particolare, versava in uno stato assolutamente penoso e degradante essendo divenuta una sorta di discarica a cielo aperto. Una situazione che non solo aveva provocato un grave inquinamento dei terreni (dove recentemente è stata compiuta una importante bonifica da amianto) ma aveva conferito un aspetto lugubre all'intero complesso da cui, più di tutti, erano i bambini a tenersi distanti.

“VOLARE SULL’ARTE” si inserisce nel contesto di tale risanamento, avendo come target principale di riferimento anzitutto la comunità locale, e secondariamente gli escursionisti e i turisti tutti. E’ coerente inoltre con il perseguimento del benessere psico-fisico dei partecipanti, secondo la logica di integrazione tra esperienze culturali e naturalistiche che caratterizza l’offerta del Real Sito di Carditello.

L’intervento è assolutamente innovativo per il territorio non esistendo attività simili, come può evincersi dall’analisi della concorrenza riportata successivamente in questo stesso documento. Rappresenta pertanto un elemento di arricchimento della catena dei servizi locali e non un elemento concorrenziale.

7 Segmenti di mercato

I segmenti di mercato di riferimento per VOLARE SULL’ARTE sono sinteticamente rappresentati da:

- famiglie con figli in età scolare provenienti dai comuni limitrofi al Real Sito di Carditello, dalla provincia di Caserta e dalla città metropolitana di Napoli;
- escursioni scolastiche di una giornata realizzate da istituti scolastici della provincia di Napoli e Caserta;
- gite scolastiche di diversa provenienza (anche internazionale), dirette verso i Grandi Attrattori campani e che fanno tappa di una giornata a Carditello.

L’ascensione in mongolfiera si rivolge, in primo luogo, alla popolazione locale² di cui la successiva tabella ci fornisce un quadro su numero e reddito degli abitanti.

Tav. 1. Quadro demografico e reddituale dei comuni limitrofi alla Reggia di Carditello

Comune	Popolazione (al 01/01/2019)	Reddito (Anno 2016, euro)	
		complessivo	pro capite
Capua	18.293	187.791.575	10.266
Casal di Principe	21.442	110.203.784	5.140
Casaluce	9.908	57.939.175	5.848
Frignano	9.153	55.012.351	6.010
San Tammaro	5.529	47.341.995	8.562
Santa Maria Capua Vetere	32.727	352.851.780	10.782
Santa Maria La Fossa	2.649	18.349.854	6.927
Villa di Briano	7.200	43.459.305	6.036
Totale Area Carditello	106.901	872.949.819	8.166
Caserta provincia	924.166	7.904.491.901	8.553
Campania	5.839.084	53.173.856.665	9.107
Italia	60.589.085	841.926.743.552	13.896

Fonte: elaborazione dati tratti da <http://www.comuni-italiani.it/15/statistiche/>

L’area cui fa riferimento il Real Sito di Carditello è economicamente piuttosto debole, presentando un reddito medio dichiarato per abitante di 8.166€, che risulta al di sotto del dato provinciale (8.553€), il

² Si è preso a riferimento come ambito territoriale il Comune di San Tammaro, nel quale insiste la Reggia di Carditello, e tutti i comuni ad esso confinanti.

quale è al di sotto di quello regionale (9.107€), a sua volta nettamente al di sotto del dato nazionale (13.896€).

Alla debolezza economica si aggiunge una precaria offerta di attività che favoriscano l'aggregazione di persone. Dato il debole potere d'acquisto può dunque essere utile prevedere delle forme di agevolazione di prezzi al di sotto di quanto mediamente offerto dal mercato e, comunque, contenuti.

L'ascensione in mongolfiera si rivolge inoltre agli escursionisti che intendano raggiungere Carditello e tornare comodamente a casa nell'arco di una giornata per la loro gita fuori porta.

Date tali premesse:

- si fa coincidere il potenziale bacino di utenza annuale della popolazione residente in un raggio di circa 50km in linea d'aria dal Real Sito. Questo include circa l'85% della popolazione della provincia di Caserta (totale 924.166 abitanti) e il 60% di quella partenopea (3.084.890 abitanti), per un totale di circa 2,6 milioni di persone;
- per quanto riguarda la domanda escursionistica, si è fatto riferimento al dato medio nazionale, adeguandolo per tenere conto del minore reddito della popolazione campana. Considerato che ogni italiano effettua mediamente 0,89 escursioni giornaliere di tipo ludico in un anno,³ si ottiene una propensione media dei campani a realizzare circa 0,74 escursioni l'anno. Moltiplicando il valore ottenuto per il bacino d'utenza si determina una domanda potenziale di oltre 1,9 milioni di persone l'anno;
- si assume infine che almeno l'1% di tale potenziale domanda (pari a 19.000 persone) venga stimolato a fruire dell'offerta del servizio.

Si assume inoltre che tale domanda si manifesti soprattutto nei weekend, nelle giornate festive e in parte prefestive, saturando l'offerta in tali giorni⁴.

È stata prevista comunque una domanda che si può manifestare in altre giornate, quali, in particolare:

- quella degli anziani, che hanno disponibilità di tempo e potere di spesa per usufruire di un servizio infrasettimanale, soprattutto nel caso che venga praticata in tali giorni una differenziazione del prezzo ai weekend⁵. Si tratta di un target difficile da raggiungere e soddisfare singolarmente ma più intercettabile quando si raccoglie in comunità (chiese, case di riposo), come avviene anche per i soggetti diversamente abili;
- quella dell'escursionismo scolastico. Il riferimento è quello gli studenti delle scuole secondarie della città metropolitana di Napoli, pari a 284.611 unità, e della provincia di Caserta pari a 84.165⁶, rispetto ai quali si assume:
 - un bacino di domanda ancora più ridotto a quello escursionistico a causa dei tempi medi inferiori a disposizione dell'escursione giornaliera scolastica (mezza giornata);
 - la concentrazione della domanda soprattutto nel periodo di marzo aprile e maggio⁷;
 - i turisti pernottanti nell'area di riferimento di Carditello, che nel 2018 hanno contato 4.680 arrivi e 11.266 presenze nelle strutture ricettive⁸.

³ L'indagine CAPI Viaggi e Vacanze dell'ISTAT indica il numero di gite giornaliere per motivi di svago pari a quasi 54 milioni di viaggi (dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCCV_ESC_CAPI). Rapportando tale valore alla popolazione si ottiene il valore riportato

⁴ Si veda il successivo paragrafo relativo alle previsioni di vendita

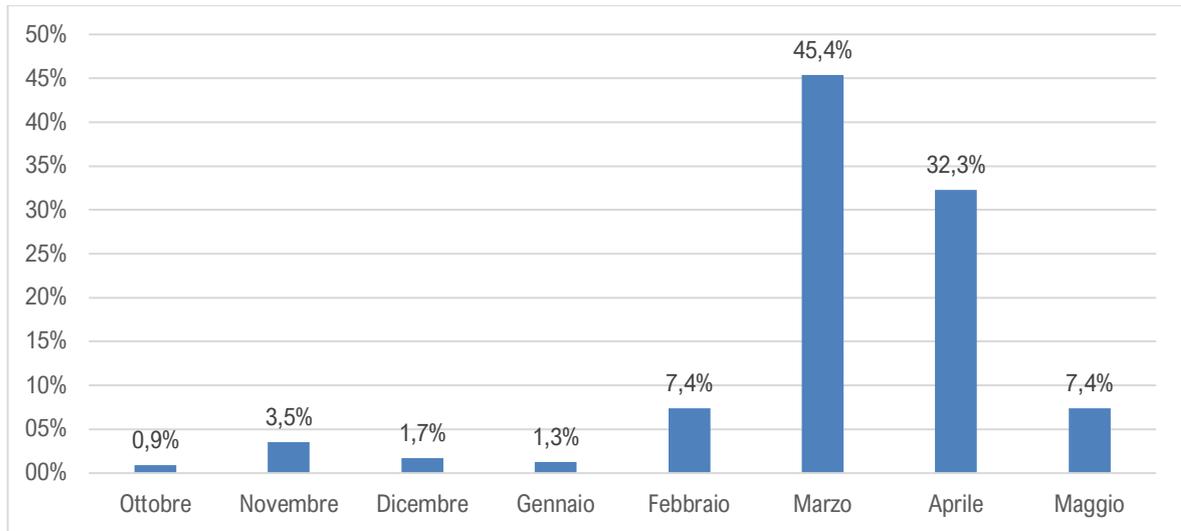
⁵ Si veda il paragrafo 10

⁶ Fonte: <https://dati.istruzione.it/espscu/index.html?area=anagStu>

⁷ In verità le escursioni hanno maggiore possibilità di essere "spalmate" durante l'anno rispetto al turismo scolastico vero e proprio.

⁸ I dati sulla domanda ricettiva sono riferiti ai comuni di San Tammaro, Capua, Casal di Principe, Casaluze, Frignano, Santa Maria Capua Vetere, Santa Maria la Fossa, Villa di Briano. Tali dati sono stati forniti dal responsabile dell'Ufficio IX del

Fig. 1 - Andamento della domanda di turismo scolastico



Fonte elaborazione dati Osservatorio sul turismo scolastico TCI anno 2017

8 Concorrenza

Le ricerche effettuate consentono di affermare che sono poche le strutture dedicate al volo in Campania e ancora meno quelle che trattano il volo in mongolfiera, il quale viene soprattutto proposto dagli organizzatori di specifiche manifestazioni (inaugurazioni, feste di paese, sagre, altri eventi locali) noleggiando il mezzo da aziende extraregionali.

Non ci sono esperienze di offerte stabili anche perché è molto raro l'abbinamento dell'esperienze di volo in mongolfiera associata all'offerta "educativa" mediante osservazione dall'alto del territorio e dei beni culturali.

Nell'arco di 100 km le offerte più vicine si ritrovano alle porte del Cilento, dove si abbina al giro in mongolfiera (non è pertanto un volo frenato) alla perlustrazione degli scavi archeologici di Paestum, nonché a Fragneto Monforte, in provincia di Benevento, sede di un noto raduno annuale di mongolfiere.

La Fondazione Real Sito di Carditello ha avuto modo di testare l'attrattività della formula nel corso delle esperienze offerte in occasione del Carnevale 2019 e 2020, oltre che del "Villaggio Reale" organizzato con Coldiretti Caserta nel dicembre 2019, riscontrando un ottimo successo di pubblico.

9 Vantaggio competitivo

L'assenza di concorrenza diretta accresce di per sé la competitività dell'iniziativa. Esistono inoltre circostanze che contribuiscono ad accrescere il potenziale appeal. La mongolfiera è difatti capace di meravigliare e colpire l'immaginario e la fantasia del pubblico di grandi e piccoli, facilitando la descrizione di storie ed accadimenti relativi ai luoghi di visita attraverso l'utilizzo dell'unico mezzo che già in epoca borbonica permetteva il volo umano.

L'ascensione in mongolfiera consente infatti di:

- far provare la suggestione di una forma di volo primordiale, le cui prime apparizioni risalgono proprio all'epoca borbonica;

- offrire uno spettacolo compatibile con l'ambiente (la mongolfiera è l'unico aeromobile al mondo completamente eco-compatibile) e di grande impatto emotivo e scenografico. Una volta in quota il pubblico può difatti ammirare lo spazio circostante dall'alto in un'ottica insolitamente tridimensionale;
- affrontare insieme a coloro che partecipano al giro in mongolfiera temi di fisica, ecologia e meteorologia nonché di geografia e storia inerenti al volo che si sta effettuando;
- garantire una esperienza "avventurosa", per quanto priva di rischio, di grande beneficio psicoterapeutico soprattutto per taluni soggetti portatori di disagio psichico.

10 Canali commerciali e organizzazione delle vendite

L'organizzazione delle vendite prevede canali commerciali differenziati per segmenti di mercato. Al vertice dell'organizzazione è prevista una figura di un responsabile commerciale che sappia:

- stabilire insieme ai soci obiettivi di vendita realistici;
- sviluppare, mantenere e migliorare le relazioni con scuole, strutture ricettive, associazioni, case di riposo, pianificando e organizzando il proprio lavoro;
- studiare le esigenze dei clienti esistenti e potenziali;
- mantenersi aggiornato su cambiamenti e tendenze del mercato;
- implementare la pianificazione al fine di raggiungere gli obiettivi indicati.

In particolare, in merito al secondo punto, il responsabile commerciale dovrà dimostrare buona capacità di contrattazione per relazionarsi in primo luogo con il mondo alberghiero locale e limitrofo stabilendo proficue collaborazioni:

L'accoglienza del segmento escursionistico presuppone invece una commercializzazione diretta da botteghino con servizio cassa in loco. Tale attività necessita a monte di una buona azione di comunicazione da attivarsi mediante pagina web e social media, che il responsabile dell'attività commerciale dovrà saper controllare.

11 Prezzi applicati

Il prezzo assunto per il volo frenato è di 7,00€ per l'ascensione di una singola persona. Si prevede tuttavia un prezzo ridotto di 4,00€ applicato a soggetti socialmente svantaggiati, coerentemente con le finalità sociali perseguite dalla Fondazione. Tale prezzo è stato applicato al 20% della clientela, che potrebbe dimostrare la situazione del disagio economico, per esempio attraverso la presentazione del modello ISEE al momento della prenotazione.

Il prezzo non è differenziato nell'arco della settimana. Sarà tuttavia possibile differenziare la durata dell'ascensione in funzione delle giornate, da un minimo di 15 minuti la domenica sino anche a 25-30 minuti durante la settimana.

I prezzi sopra specificati sono leggermente inferiori a quelli praticati dalla concorrenza, nell'ottica di una strategia di penetrazione del mercato. Sono inoltre comprensivi di IVA al tasso agevolato del 5%⁹.

12 Previsione di vendita

Le quantità vendute a regime sono state determinate tenendo conto:

- del potenziale di mercato;
- di possibili colli di bottiglia che possono venirsi a creare in particolare durante talune festività tenendo conto anche degli investimenti realizzati e della loro capacità di carico;

⁹ Cfr. legge stabilità 2016

- della stagionalità della domanda.

Cominciando dal segmento principale, determinato dall'escursionismo di prossimità, nel paragrafo relativo all'analisi della domanda si è calcolato un suo potenziale pari a circa 1,9 milioni di utenti; cogliendone anche solo l'1% di esso si ottengono 19.000 utenti del servizio. Tale domanda è tuttavia concentrata nel weekend e, alla luce della capacità di carico ipotizzata, determina una domanda di 11.000 persone di escursionisti provenienti da comuni confinanti e aree limitrofe, per effetto di:

- 90 persone al giorno in 50 giornate prefestive;
- 130 persone al giorno in 50 giornate festive.

Il secondo segmento considerato, l'escursionismo scolastico, ha un potenziale di domanda pari a circa 200mila studenti che, come precedentemente illustrato¹⁰, può essere colto limitatamente perché molto concentrato in taluni periodi dell'anno. Si ritiene comunque plausibile raggiungere almeno il 4% di tale domanda.

Un ulteriore segmento è quello del turismo pernottante nelle strutture ricettive a cominciare da quelle ubicate nei comuni confinanti con il Real Sito. Con riferimento ad essa si ritiene di intercettarne almeno il 20% (intesa come arrivi), che corrispondono a circa 1.000 clienti l'anno. A questi si aggiungono, in proporzioni decrescenti, quote del turismo pernottante a Caserta, sul litorale domizio e nella città di Napoli.

Il risultato è quello di ottenere, a regime, una domanda così strutturata:

- nel weekend e festivi: 11.000 escursionisti (famiglie);
- durante la settimana:
 - 2.000 escursionisti (da case per anziani, chiese)
 - 8.000 studenti
 - 1.000 turisti da long weekend o da intera settimana

Tav. 2 – Previsione delle vendite (quantità)

Anno	2021	2022	2023	2024
Numero utenti	20.900	22.000	22.000	22.000

Per il primo anno si è contenuto il numero dei clienti in previsione del raggiungimento degli obiettivi minimi di vendita nel 2022.

13 Fatturato

Dall'incrocio tra prezzi applicati e previsione delle vendite è possibile ottenere il fatturato previsto IVA inclusa.

Tav. 3 – Previsione del fatturato (€)

Anno	2021	2022	2023	2024
Fatturato	133.760	140.800	140.800	140.800

¹⁰ Si veda il paragrafo 6.

14 Canone annuo minimo

Il calcolo del valore del canone di concessione del servizio è stato effettuato avendo a riferimento il 10% del valore del relativo fatturato annuo, a sua volta pari a 140.800€ a lordo dell'IVA.

Sottraendo l'IVA al 5%, in quanto l'attività è realizzata da una cooperativa sociale, si ottiene un fatturato netto pari a 134.095€.

Il valore del canone demaniale risulta pertanto pari a 13.410€.

Nel caso di concessioni ad operatori senza finalità di lucro il canone demaniale può corrispondere al 10% del valore sopra stabilito ai sensi degli artt. 11 e 12 del D.P.R. n. 296 del 2005 salvo eventuali presenze di condizioni che determinino particolari vantaggi per il concessionario. Anche in questo caso non sembrano determinarsi tali condizioni in quanto lo spazio dato in concessione.

In virtù di quanto sopra descritto si è valutato il valore minimo del canone di concessione per l'attività la si è valutata pari a 1.341€ oltre IVA se dovuta.

15 Royalty minima annua

In aggiunta al canone minimo annuo è previsto il riconoscimento di una royalty a favore della Fondazione, soggetta a rialzo, pari al 10% del fatturato aggiuntivo oltre i 140.800 euro stimati al precedente § 13.

16 Organigramma

È prevista un'organizzazione del servizio in cui siano presenti a regime 3 figure con specifiche competenze:

- N. 1 responsabile di struttura (quadro A) a tempo indeterminato full time, che abbia formazione ed esperienza di gestione d'impresa, in particolare in ambito commerciale e di marketing come indicato al precedente § 9;
- N. 1 figura con contratto a tempo pieno a tempo indeterminato (hostess/steward), per l'accoglienza, la gestione e l'accompagnamento dei gruppi destinati al volo (livello 6). Tale accoglienza non si limita al ruolo convenzionale dell'hostess a terra dei servizi di volo ma include l'intrattenimento dei clienti nell'attesa su temi che riguardino gli aspetti tecnici del volo (funzionamento della mongolfiera, modalità di accesso, quota raggiunta), la geografia dei luoghi, etc;
- N. 1 pilota di aerostato con contratto a tempo indeterminato (livello 4) full time. Tale figura non si limita al ruolo di pilota ma prosegue la narrazione iniziata dalla hostess di terra.

Tale organizzazione va intesa in termini indicativi delle competenze necessarie per una corretta funzionalità dell'attività.

17 Impatto occupazionale

Nel precedente paragrafo si è individuato come necessario all'attività Volare sull'Arte l'impiego diretto di N. 3 figure professionali.

Dato l'ambiente lavorativo dinamico si prevede che gli occupati siano in prevalenza figure giovanili.

Oltre a questi, occupati direttamente, va considerata l'elevata capacità dell'investimento di generare reddito indotto. Questo avverrà anzitutto negli altri servizi presenti presso il Real Sito di Carditello e, in secondo luogo, nelle altre attività proprie della filiera turistico-culturale ed anche gastronomica nella quale è inserita la fruizione del Real Sito di Carditello, quali attività di ristorazione e pernottamento,

comparto “food” (produttori tipici di mozzarella, carni e salumi locali, etc.) e no food (gadget, souvenir).

18 Investimento

Gli investimenti previsti sono parametrati sulle previsioni di vendita. La data prevista di avvio degli investimenti è il 01/09/20, mentre l'ultimazione il 01/01/21.

Tav. 4 – Investimento previsto (€x000)

Voce di costo	Importo (€x000)
Computer e macchinari da ufficio	5
Totale Macchinari	5
Totale Impianti	-
Mongolfiera	50
Piccole attrezzature per il volo	10
Totale Attrezzature	60
Pick up	30
Carrello	10
Totale Mezzi Mobili	40
Totale Macchinari, Impianti e Attrezzature	105
Programmi informatici	3
Licenze e marchi	21
Totale Immobilizzazioni Immateriali	24
Totale Immobilizzazioni	129

19 Costi generali

Dati gli investimenti e l'organizzazione descritta, i costi generali sono definiti come nella successiva tabella.

Tav. 5 – Costi generali (€x000)

Voce	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2020
Costo personale		94	94	94	94
Utenze, manutenzioni, etc.		5	8	8	8
Costi godimento beni di terzi		1	1	1	1
Costi di vendita e pubblicitari		7	8	8	8
Spese generali e amministrativi		3	3	3	3
Totale		111	114	114	114

20 Conto economico

Tav. 6 – Conto economico (€x000)

Voce	Anno				
	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Valore della produzione	0	127	134	134	134
Totale costi	0	111	114	114	114
MOL	-	17	20	20	20
Ammortamenti	16	16	16	16	16
Risultato Operativo	-16	1	4	4	4
(+/-) Gestione Finanziaria	0	0	0	0	0
(+/-) Gestione Straordinaria	0	0	0	0	0
Risultato lordo	-16	1	4	4	4
Risultato netto	-16	1	3	3	3

21 Attivo dello Stato Patrimoniale

Tav. 7 – Attivo dello Stato Patrimoniale (€x000)

Voce	Anno				
	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Azionisti C/Sottoscrizioni	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni Immateriali Lorde	24	24	24	24	24
-Fondo Ammortamento	-4	-8	-11	-15	-19
Immobilizzazioni Immateriali Nette	20	17	13	9	5
Immobilizzazioni Materiali Lorde	105	105	105	105	105
- Fondo Ammortamento	-12	-24	-35	-47	-59
Immobilizzazioni Materiali Nette	93	82	70	58	46
Immobilizzazioni Nette	114	98	83	67	52
Crediti non Commerciali	28	26	23	21	19
Clienti Netti	0	5	8	11	14
Disponibilità Liquide	4	2	5	8	18
Totale Attivo	146	131	119	107	102

22 Passivo dello Stato Patrimoniale

Tav. 8 – Passivo dello Stato Patrimoniale (€x000)

Voce	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/204
Capitale sociale	20	20	20	20	20
Riserve	0	0	0	0	0
Utili (perdite) eser. prec.	0	-16	-15	-11	-8
Utili (perdite) esercizio	-16	1	3	3	3
PATRIMONIO NETTO	5	5	9	12	15
Fondi (Tfr)	0	7	14	21	28
Debiti Non Commerciali	140	118	95	73	58
Fornitori	1	1	1	1	1
PASSIVO CORRENTE	141	126	110	94	87
TOTALE PASSIVO	146	131	119	107	102

23 Prospetto fonti / impieghi del programma di investimento

Tav. 9 – Prospetto di fonti e impieghi dell'investimento (€x000)

Impieghi (€000)	
Investimenti	129
IVA sugli investimenti	28
Altri fabbisogni (es. eventuali spese non ammissibili, ecc.)	3
Totale impieghi (A)	160
Fonti (€000)	
Contributo fondo perduto	116
Totale agevolazioni (B)	116
Capitale proprio	20
di cui Versamento in conto capitale sociale	20
Finanziamento soci	24
Totale altre fonti di copertura (C)	44
Totale fonti (B+C)	160

Come è possibile verificare dallo Stato Patrimoniale nonché dal prospetto Fonte impieghi, l'investimento risulta fattibile a fronte di un sostanziale contributo a fondo perduto.

Tale contribuzione può derivare dall'accesso a fonti di finanziamento agevolate come quelle previste nell'ambito del Programma Operativo Nazionale (PON) FESR 2014-2020 "Cultura e Sviluppo", attraverso il sistema di incentivazione "Cultura Crea", promosso dal MiBACT. Questo sostiene la

nascita e la crescita di iniziative imprenditoriali e no profit nel settore dell'industria culturale, creativa e turistica, che puntano a valorizzare le risorse culturali del territorio nelle regioni Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia, per sostenere la loro filiera culturale e creativa e consolidare i settori produttivi collegati.

Si ricorda che tale sistema prevede tre ambiti di intervento, rispettivamente rivolti a:

- Start-up - per la nascita di nuove imprese di micro, piccola e media dimensione della filiera culturale e creativa;
- Imprese consolidate - per la crescita e l'integrazione delle micro, piccole e medie imprese della filiera culturale, creativa, dello spettacolo e delle filiere dei prodotti tradizionali e tipici;
- Imprese sociali - per sostenere i soggetti del terzo settore nelle attività collegate alla gestione di beni, servizi e attività culturali, favorendo forme di integrazione.

I vantaggi per l'impresa comprendono finanziamenti agevolati a tasso zero e contributi a fondo perduto sulle spese ammesse, con una premialità aggiuntiva per giovani, donne e imprese con rating di legalità. Gli incentivi, concessi nell'ambito del regolamento "de minimis", possono coprire fino all'80% delle spese totali, elevabili al 90% in caso di premialità.

Per l'intervento in oggetto è stato ipotizzato proprio che il 90% dell'investimento sia coperto da Cultura Crea, attraverso il coinvolgimento di una Cooperativa sociale a maggioranza femminile o giovanile.

Si rileva, peraltro, che l'esposizione finanziaria - tra capitale versato e finanziamenti dei soci - è comunque pari a 45mila euro.

24 Iter di attuazione

Per l'attuazione del presente investimento è previsto il seguente iter attuativo:

- approvazione del presente studio di fattibilità da parte della Fondazione Real Sito di Carditello;
- pubblicazione di un Avviso Pubblico per l'individuazione di un partner concessionario della realizzazione dell'investimento e della successiva gestione, per un periodo di anni 9, ai sensi dell'art. 151 comma 3 del D. Lgs. n. 50 del 2016;
- attuazione della gestione in forma indiretta così come previsto dagli art. 115 e 117 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.