

Allegato n. 3

FONDAZIONE REAL SITO DI CARDITELLO

Realizzazione e gestione del “REAL PARCO AVVENTURA” presso il Bosco di Eucalipti del Real Sito di Carditello

STUDIO DI FATTIBILITA’

1. Premessa

Lo Statuto della Fondazione Real Sito di Carditello stabilisce che, 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, 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 come centro agricolo e di allevamento.

In particolare lo Statuto, all’art. 2 lett. 3) prevede che la Fondazione è tenuta al perseguimento degli obiettivi di cui all’art. 4 dell’Accordo di Valorizzazione, tra cui la promozione del Sito e delle aree annesse anche mediante l’attivazione di servizi funzionali al miglioramento degli attuali standard di fruizione. A tale riguardo, la collaborazione con l’Assessorato all’Agricoltura della Regione Campania e la SMA Campania ha consentito alla Fondazione di ottenere la pulizia e il ripristino delle aree a verde e boschive esterne al monumento, con riferimento, tra l’altro, al bosco di eucalipti, censito al catasto del Comune di San Tammaro al foglio n. 8 particella n. 3 quale zona di terreno seminativo di 3ª classe di m² 27.860.

Con riferimento a tale area, lo “*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, ha previsto al suo interno la realizzazione di un “parco avventura”, ovvero un impianto rispettoso delle prerogative ambientali e paesaggistiche, pienamente sostenibile e integrato con la natura dei luoghi, nel totale rispetto della vegetazione e degli alberi, finalizzato alla realizzazione di attività ludico-ricreative. E’ difatti volontà della Fondazione offrire esperienze educative, di taglio naturalistico e personalizzate rispetto alla storia dei luoghi, 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, all’insegna del benessere psico-fisico, a integrazione dell’offerta artistica e culturale.

A tale scopo, la Fondazione ha recentemente siglato, con le associazioni sportive dilettantistiche locali e il Touring Club Italiano il protocollo d’intesa “*Running and Walking*”, che prevede tra l’altro l’identificazione di interventi di allestimento e fruizione delle zone boschive di pertinenza del Real Sito che, nel rispetto del vincolo di tutela, possano favorire la realizzazione di attività motorie all’aria aperta, quali percorsi per camminata





sportiva, nordic & fit walking e, inoltre, la formulazione di un calendario di iniziative di camminate e attività motoria all'aria aperta, finalizzate tra l'altro a promuovere il benessere psico-fisico, e ad offrire opportunità di aggregazione e socializzazione ai cittadini residenti in prossimità del Real Sito di Carditello. Nell'ambito di tale protocollo, la Fondazione ha già provveduto, d'intesa con l'Associazione Sportiva Dilettantistica "Federazione Italiana Camminatori" a tracciare all'interno del bosco di eucalipti appositi percorsi "benessere" con la previsione di inaugurarli in occasione della "Festa dell'Equinozio di Primavera", già programmata per il 21 marzo 2020 e successivamente rinviata a causa dell'emergenza nazionale legata alla diffusione del coronavirus.

Attraverso il presente studio di fattibilità si intende dunque identificare una soluzione tecnica-gestionale che consenta, nel rispetto dei vincoli di tutela, di mettere a disposizione tale area, attraverso la realizzazione del Parco Avventura, per attività immerse nella natura, con riferimento particolare a famiglie e bambini, oltre che alle fasce deboli della popolazione, quali i diversamente abili. Della soluzione identificata verrà inoltre verificata la sostenibilità alla luce delle norme che disciplinano l'attivazione di servizi di assistenza culturale e di ospitalità per il pubblico presso le istituzioni culturali, in particolare l'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 i 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

Il presente progetto prevede la realizzazione, e il successivo affidamento in gestione ad un Ente del Terzo Settore, di una delle tre aree parco che circondano la Reggia di Carditello, affinché venga allestito un parco avventura.

Per **Parco Avventura** si intende una tipologia di parco divertimenti, costituito principalmente da percorsi acrobatici posti a varie altezze da terra che, con l'aiuto di liane, ponti tibetani, cavi (teleferiche), reti e passerelle, permettono di passare da un albero all'altro (o apposita struttura artificiale) in estrema sicurezza.

Il progetto include:

- a. uno spazio giochi di corde e funi tra gli alberi, che sarà denominato ISOLA DEI BRIGANTI composto almeno da:
 - n. 5 percorsi acrobatici in altezza con diversi gradi di difficoltà in base all'età e all'altezza degli avventori, comprendenti almeno le seguenti strutture: ponte tibetano, teleferiche, ponte di travi;
 - n. 4 atelier (stazioni sugli alberi di sosta tra un gioco e un altro);
- b. il CLIMBING WALL per l'arrampicata sportiva;
- c. il CAMPO DI "ORIENTEERING", costituito da una serie di percorsi studiati per mettere in condizione l'utente finale di raggiungere punti prestabiliti servendosi di bussola e mappe.

"L'isola dei briganti" e il "climbing wall" dovranno prevedere obbligatoriamente, per la normativa vigente, l'utilizzo di specifici dispositivi di protezione individuale (DPI), inizialmente previsti in numero di 25.





L'intera struttura sarà progettata per favorire l'accesso dei soggetti diversamente abili, consentendo ad essi la massima partecipazione ai percorsi e si adatterà pienamente, dal punto di vista estetico e ambientale, alle caratteristiche dei luoghi.

Oltre agli spazi per l'intrattenimento il presente studio prevede la realizzazione di alcune strutture di supporto e logistiche come l'INFO-POINT / PUNTO DI ACCOGLIENZA dove:

- viene svolta l'accoglienza dei visitatori, svolgendo le procedure documentali di registrazione ingressi e adempiendo al servizio cassa;
- è riservato uno spazio per il personale dedicato alle sue riunioni e per la conservazione di oggetti ed effetti personali.

Il presente studio prevede infine che l'insieme dei percorsi e delle strutture del Real Parco Avventura possa essere dotato di adeguato impianto di illuminazione per il loro funzionamento in orari serali alimentati da fonti di energia rinnovabile mediante pannelli fotovoltaici. Tali impianti sono finalizzati a fornire l'energia per l'info-point e i suoi "device" (registratori di cassa e fiscali, pc, monitor informativi).

3. Caratteristiche dell'operatore economico

Il raggiungimento delle finalità sociali del Parco Avventura suggeriscono che il gestore sia una Cooperativa sociale di tipo B; tale tipologia consente difatti 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.

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. E' 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 § 23, per la realizzazione del Parco Avventura 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 giornata tipo al "REAL PARCO AVVENTURA DI CARDITELLO" prevede un ventaglio di attività da realizzare singolarmente, in piccoli gruppi familiari o in gruppi di media grandezza.

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





Le attività della struttura si possono svolgere tutti i giorni dell'anno, a partire dalle ore 9 del mattino fino ad 1 ora prima del tramonto (in specifici giorni, di particolare affluenza con condizioni meteorologiche favorevoli, è possibile prevedere delle sessioni serali).

Quotidianamente il personale del REAL PARCO AVVENTURA DI CARDITELLO, prima dell'apertura al pubblico degli impianti, provvede a:

- controllare le prenotazioni dell'utenza per organizzare il numero e la dislocazione delle risorse umane al fine di predisporre un'adeguata accoglienza.
- verificare i percorsi, assicurandosi che non presentino segni di criticità (tenuta delle pedane, tenuta dei morsetti sui cavi vita, integrità dei segnali lungo i percorsi) e quindi:
 - in assenza di criticità: registra l'attività svolta sugli appositi registri;
 - in presenza di criticità: comunica al responsabile che può provvedere alla chiusura momentanea dell'impianto guasto fino alla risoluzione della criticità.

All'arrivo dei visitatori, questi vengono accolti presso la reception per le attività di registrazione; viene quindi stilato un programma della visita suddividendoli in gruppi omogenei per età e appartenenza (infant/junior/adulti ma anche classi, scuole, gruppi di lavoro e, in caso di persone di diversa nazionalità, per lingua)

Secondo tale programma i singoli gruppi proseguono la visita passando per l'area della vestizione, dove vengono muniti di imbraghi e caschi (nel caso del parco avventura e del climbing-wall) e di cartina dei percorsi e bussola (per l'orienteeing). La vestizione dei dpi è effettuata dal personale per assicurarsi ulteriormente della sua integrità nonché essere certi della corretta vestizione.

Il personale istruisce i visitatori, facendoli partecipare al briefing sullo svolgimento delle attività in sicurezza e verificando l'esatta comprensione dei contenuti del briefing da parte degli utenti e li accompagna, sorvegliandoli, agli impianti affinché effettuino le attività previste.

Per garantire che gli impianti siano tutti operativi nelle giornate di maggiore affollamento le attività dei visitatori non seguono sempre lo stesso ordine (viceversa in partenza tutti si ritroverebbero in una stessa area restando vuoti gli spazi successivi).

Al termine dell'attività i visitatori sono accompagnati all'area vestizione per la riconsegna dei dpi; anche questa attività è svolta dal personale del parco che ne verifica l'integrità dopo l'utilizzo.

Tutte le attività presentano una differenziazione per età. Per visitatori infant è comunque necessaria la presenza di almeno un genitore; per gruppi junior (fino a 14 anni) è necessaria la presenza di almeno un operatore ogni 20 bambini.

5. Benefici per la Fondazione dalla realizzazione dell'attività

Il REAL PARCO AVVENTURA DI CARDITELLO 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 2 obiettivi fondamentali:

- favorisce la "riappropriazione" da parte della popolazione locale di un patrimonio culturale e ambientale per lungo tempo abbandonato. In particolare recupera il rapporto con le nuove generazioni, per troppo tempo tenutesi lontane dal Real Sito, grazie anche alla politica di prezzo differenziata che tende a favorire, in determinati periodi, l'afflusso delle famiglie locali;
- determina un presidio di manutenzione ordinaria, con costi a carico del concessionario, su un'area che comunque determina un costo rilevante e costante per la Fondazione.





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.

L'opera della Fondazione, che sta provvedendo ad un sostanzioso, seppure ancora parziale, ripristino dell'intero complesso, ha già consentito un miglioramento dell'immagine della Reale Tenuta, con interventi alla struttura muraria che hanno riguardato la facciata dell'edificio e il recupero di alcune stanze. Nell'area verde si è invece provveduto alla rimozione, nella zona immediatamente esterna alle mura di cinta, dei rifiuti sversati abusivamente e alla successiva bonifica.

La realizzazione del REAL PARCO AVVENTURA DI CARDITELLO si inserisce nel contesto di tale risanamento, avendo come target principale di riferimento anzitutto la comunità locale e le scuole, e secondariamente gli escursionisti e i turisti tutti. Risponde inoltre a una logica di *visitor management* la ricerca di una diversificazione e deconcentrazione dei flussi per evitare un loro totale appiattimento nel weekend.

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 il REAL PARCO AVVENTURA DI CARDITELLO sono sinteticamente rappresentati da:

- famiglie con figli in età scolare provenienti dalla Campania e dalle regioni limitrofe, in particolare Lazio e Puglia;
- 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;
- enti ecclesiastici e associazioni pubbliche/private che organizzano attività e campi estivi.

Per proprie caratteristiche, i potenziali fruitori dell'iniziativa coprono l'intero anno solare, secondo, in linea di massima, i seguenti periodi di riferimento:

- scuole: infrasettimanale da febbraio a maggio
- campi estivi: infrasettimanale da giugno a agosto
- associazioni/enti ecclesiastici: infrasettimanale da settembre a novembre
- famiglie: nei festivi e prefestivi durante l'intero anno

Per quanto riguarda il **turismo scolastico** (segmento principale) il target è determinato da scuole primarie:

- della città metropolitana di Napoli, composto da 992 scuole²;

² Fonte: <https://www.tuttitalia.it/campania/provincia-di-napoli/43-scuole/>



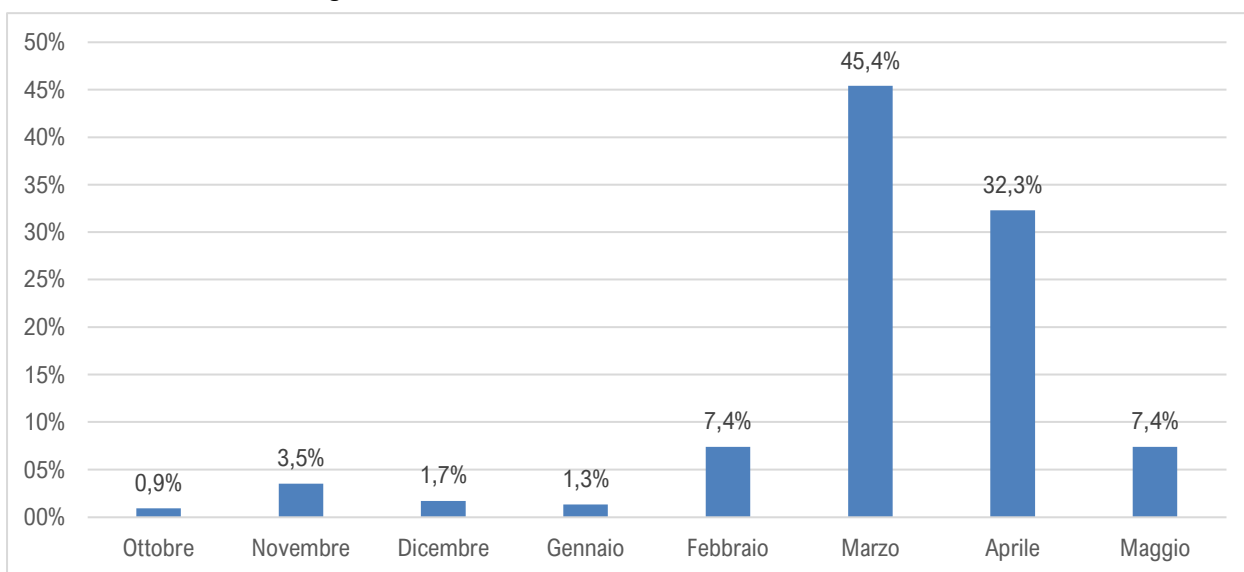


- della provincia di Caserta composto da 343 scuole³.

Inoltre, considerato che in Campania le scuole primarie prevedono una presenza media di 175 alunni per scuola⁴ la domanda potenziale dalle province di Napoli e Caserta sarebbe di circa 234mila alunni.

Considerando l'area geografica compresa nei 30km di distanza dal sito, pari alla possibilità di raggiungere e tornare da Carditello nell'arco di una mezza giornata (corrispondente ai tempi previsti per le escursioni delle scuole primarie), si ottiene un potenziale di intercettamento pari a circa il 60% delle scuole napoletane e l'80% di quelle casertane.

Fig. 1 - Andamento della domanda di turismo scolastico



Fonte elaborazione dati Osservatorio sul turismo scolastico TCI anno 2017

In merito all'attività del **campo estivo**, che si colloca temporalmente tra la chiusura delle strutture scolastiche (giugno) e la loro riapertura (inizio settembre), si fa riferimento alla popolazione giovanile locale. Il dato che si riferisce alla consistenza del bacino di riferimento (dai 5 a 14 anni) è di facile elaborazione e corrisponde al 2019 al 11.468 individui⁵.

Tav. 1. Popolazione di età 5-14 anni nei comuni di riferimento del Real Sito di Carditello

Comune	Popolazione
San Tammaro	633
Capua	1.716
Casal di Principe	2.591

³ Fonte: <https://www.tuttitalia.it/campania/provincia-di-caserta/15-scuole/>

⁴ Fonte: <https://www.miur.gov.it/documents/20182/0/Principali+dati+della+scuola+-+avvio+anno+scolastico+2018-2019.pdf/fb3e7b10-e2bc-49aa-a114-c41ef53cac9?version=1.0>, relativa alle sole scuole statali e non per quelle comunali e private, pagg. 6-8

⁵ Fonte: <https://www.tuttitalia.it/campania/provincia-di-caserta/>.





Casaluce	1.208
Frignano	1.062
S.M. Capua Vetere	3.130
S.M. La Fossa	269
Villa di Briano	859
Totale	11.468

Poiché ogni bambino può svolgere circa 70 giornate di campo estivo, il potenziale di domanda corrisponde a circa 800.000 giornate.

Il periodo settembre ottobre ha invece come riferimento (nel periodo infrasettimanale) i viaggi di gruppo proposti dagli **enti ecclesiastici** (ad esempio l'attività degli scout, che può contare anche su un importante attrattore religioso qual è il vicino Santuario della Madonna di Briano) nonché i **viaggi di incentivazione e motivazionali** delle aziende inseriti nell'ambito di tour che hanno come riferimento principale i grandi attrattori della regione Campania (Scavi di Pompei e Reggia di Caserta in primis)

Con riferimento al target **famiglie/escursionisti domenicali**, considerando che questi svolgono la loro escursione nell'ambito di una sola giornata, il potenziale bacino di utenza si estende a un raggio di circa 40km, nel quale rientra circa 3/4 della popolazione della provincia di Caserta (922.965) e i 2/3 di quella partenopea (3.084.890). Complessivamente si ottengono circa 2,7 milioni di persone.

Il movimento escursionistico è stimato in base ai risultati dell'indagine CAPI Viaggi e Vacanze dell'ISTAT, la quale indica che il numero di gite giornaliere per motivi di svago è pari a quasi 54 milioni di viaggi⁶, cui corrisponde una media di 0,89 escursioni annue per italiano.

Se si corregge tale indice, tenendo conto del minore reddito della popolazione campana rispetto alla media nazionale, si può stimare una quota di 0,8 escursioni per persona, che determina un potenziale di domanda pari a circa 2,2 milioni di persone per il Real Sito di Carditello.

8. Concorrenza

Per analizzare la concorrenza ci si è riferiti in primo luogo alle strutture e/o associazioni iscritte alla PAI – Associazione Parchi Avventura Italiani.

Dall'elenco dei parchi associati risulta, in ordine di provincia:

- Benevento – Parco Avventura Camposauro (Vitulano);
- Caserta – Parco Avventura Hyppocampo (CastelVolturno);
- Napoli – Ischia Adventure Park (Ischia);
- Salerno – Parco Avventura Valle dell'Irno (Baronissi); Parco Avventura Piano della Croce (Rofrano); Parco Avventura Feudo del Monaco (Casalbuono).

Inoltre, si ha diretta conoscenza dei seguenti parchi, che risultano non associati al PAI:

- Avellino – Parco Avventura Montevergine (Ospedaletto d'Alpinolo);
- Parco Avventura Il Pettiroso (Atripalda);

⁶ Fonte: dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCCV_ESC_CAPI





- Napoli – Parco Avventura Funimondo (Fuorigrotta/Napoli).

È opportuno segnalare che, di tutti i parchi sopra citati, solo il Parco Avventura Camposauro prevede attività per 12 mesi l'anno; i restanti risultano chiusi nel periodo novembre/marzo, riaprendo in genere per le festività pasquali.

Di seguito i principali dati loro riferiti:

- Benevento – Parco Avventura Camposauro (Vitulano)⁷
 - Area junior (4/12 anni): 3 percorsi – costo ingresso €10
 - Area adulti (12 anni in su): 5 percorsi – costo ingresso €18
 - Percorso riservato a diversamente abili – gratuito
 - Climbing wall: 3 vie – costo ingresso €5
 - Area picnic e area giochi bimbi adiacente – gratuito
- Caserta – Parco Avventura Hyppocampo (CastelVolturno) - Risulta non attivo nell'anno 2019⁸
- Napoli – Ischia Adventure Park (Ischia)⁹
 - Area junior (4/7 anni): 3 percorsi – costo ingresso €10
 - Area teen (8/9 anni): 4 percorsi - costo ingresso €17
 - Area adulti (10 anni in su): 6 percorsi – costo ingresso €20
 - Climbing wall: costo ingresso €5
- Salerno – Parco Avventura Valle dell'Irno (Baronissi)¹⁰
 - Area junior: 2 percorsi – costo ingresso €5
 - Area adulti (12 anni in su): 3 percorsi – costo ingresso €10
- Salerno - Parco Avventura Piano della Croce (Rofrano)¹¹
 - Area junior: 1 percorsi – costo ingresso non dichiarato
 - Area adulti: 3 percorsi – costo ingresso non dichiarato
- Salerno - Parco Avventura Feudo del Monaco (Casalbuono)¹²
 - Area baby (5/7 anni): 1 percorso – costo ingresso €8
 - Area junior (8/12 anni): 1 percorso - costo ingresso €10
 - Area adulti (12 anni in su): 1 percorso – costo ingresso €14
- Avellino – Parco Avventura Montevergine (Ospedaletto d'Alpinolo)¹³
 - Il Parco consta di 7 percorsi e prevede un ticket di ingresso variabile secondo il numero di percorsi da effettuare, da 1 percorso €7 a 7 percorsi €20.
- Napoli – Parco Avventura Funimondo (Fuorigrotta/Napoli)¹⁴
 - Area junior: 3 percorsi – costo ingresso € 8/10
 - Area adulti: 3 percorsi – costo ingresso € 17/19
 - Climbing wall: 1 via - costo ingresso €5

Per allargare il campo di riferimento, si sono inoltre considerate le associazioni attive nel campo di attività simili, quali ad esempio l'escursionismo campestre, il trekking urbano ed extraurbano. L'attività di ricerca sul web non ha però dato riscontri.

⁷ Fonte: google.it

⁸ Fonte: google.it

⁹ Fonte: ischiadventurepark.it

¹⁰ Fonte: parcoavventurairno.it

¹¹ Fonte: pianoavventurafontedellacroce.it

¹² Fonte: feudodelmonaco.it

¹³ Fonte: parcoavventuramontevergine.it

¹⁴ Fonte: funimondo.com





9. Vantaggio competitivo

Tra i beni culturali meta del turismo scolastico in Campania rientrano alcuni attrattori turistici di fama mondiale come gli scavi archeologici di Pompei ed Ercolano, la Reggia di Caserta e il Centro Storico di Napoli. Tali mete distano un tempo che varia da mezz'ora d'auto (Reggia di Caserta) a poco più di un'ora (Pompei) dal Real Sito di Carditello¹⁵. Poiché tali attrattori vantano una domanda nei confronti del turismo scolastico, si può ritenere che la vicinanza con Carditello possa determinare una capacità di attrazione nei confronti delle scolaresche anche per quest'ultima.

Nello stesso raggio d'azione, ovvero a un'ora di auto dagli scavi di Pompei, gli attrattori culturali "minori" sono tuttavia molto numerosi, dunque il Real Sito di Carditello deve fare fronte ad una forte competizione. Sebbene la numerosità dei concorrenti si riduca qualora la gita scolastica abbia come proprio baricentro la Reggia di Caserta, in entrambi i casi fondamentali sono gli elementi di differenziazione.

La possibilità di abbinare alla visita del sito di Carditello l'offerta ludica del Parco Avventura introduce un elemento distintivo che caratterizza positivamente Carditello determinando un vantaggio competitivo oltre che un arricchimento del sistema dei servizi dedicato al target scolastico.

Anche maggiore è la forza competitiva che la Reggia di Carditello può assumere nei confronti dell'escursione scolastica giornaliera rispetto alle scuole partenopee e casertane. Poiché l'esigenza di queste ultime è, infatti, quella di abbinare elementi ludici e culturali nell'arco di un tempo relativamente breve, il Real Sito può assumere una grossa forza competitiva.

Questa assume notevole rilievo pure nei confronti delle famiglie napoletane e casertane che si muovono durante il weekend per gite fuori porta oppure per i movimenti turistici dei CRAL e delle associazioni provenienti anche da fuori regione. Riguardo a questi ultimi, benché non si prevedano flussi particolarmente significativi, ad essi si guarda con interesse poiché essi avvengono soprattutto in periodi di calo di domanda del target scolastico.

10. Canali commerciali e organizzazione delle vendite

L'organizzazione delle vendite prevede canali commerciali differenziati per segmenti di mercato. Dal punto di vista organizzativo, al vertice 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, associazioni, CRAL e tour operator specializzati nel turismo scolastico 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 con:

- i tour operator nazionali ed internazionali specializzati in turismo scolastico;
- le scuole locali, con le quali dovrà calendarizzare una serie d'incontri, presentando un'offerta integrata con altri servizi (colazione e trasporto), di cui la scuola potrà avvalersi o meno;
- presidenti di associazioni e CRAL nazionali (per es. nel caso di incentive travel e viaggi scout).

Il target dell'escursionismo domenicale prevede invece una commercializzazione diretta da botteghino con servizio cassa in loco. Tale attività necessita all'origine di una buona azione pubblicitaria da attivarsi mediante pagina web e social media che il responsabile dell'attività commerciale dovrà saper controllare.

¹⁵ Fonte: <https://distanzechilometriche.net/percorso.php?da=&a=&mezzo=auto>





11. Prezzi

I prezzi applicati in questo piano d'impresa sono conseguenti l'attuazione di una strategia di *yield management*, ovvero di ottimizzazione dei flussi attraverso una politica di prezzi differenziati tesa a garantire, in determinati orari e giorni, un prezzo d'ingresso più popolare, che va incontro alle esigenze di soggetti svantaggiati, in contrasto con i prezzi "di mercato" praticati nei momenti di maggiore afflusso.

I prezzi previsti sono leggermente inferiori a quelli medi applicati dalla concorrenza, assecondando una strategia di penetrazione di mercato.

I prezzi applicati sono, per l'**area dei briganti**:

- Area baby (4/7 anni): 1 percorso – costo ingresso weekend e festivi 8€
- Area junior (8/12 anni): 1 percorso - costo ingresso weekend e festivi 12€
- Area adulti (12 anni in su): 1 percorso – costo ingresso weekend e festivi 16€

Per il **climbing**:

- Per tutti - costo ingresso weekend e festivi 5€ –

Per l'**orienteering**:

- Per tutti - costo ingresso weekend e festivi 8€

Biglietto **cumulativo**:

- Baby weekend e festivi 12€
- Junior weekend e festivi 16€
- Adulti weekend e festivi 22€
- Biglietto famiglia cumulativo (2 adulti + 2 figli): weekend e festivi 64€ (16€ a persona) – infrasettimanale 32€ (8€ a persona)
- Biglietto gruppi scuola (minimo 15 persone): infrasettimanale 12€ a persona
- Biglietto gruppi adulti (minimo 15 persone): infrasettimanale 18€ a persona
- Biglietto ragazzi campo estivo: infrasettimanale 12€ a persona

I prezzi sono comprensivi di IVA al tasso agevolato del 5% (legge stabilità 2016). Non è prevista la vendita alla spicciolata durante la settimana.

Tav. 2. Prezzi delle attrazioni

Attrazione	Anno				
	2020	2021	2022	2023	2024
Baby Area briganti weekend	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
Junior Area briganti weekend	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
Adulti Area briganti weekend	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
Climbing weekend	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
Orienteering weekend	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
Cumulativo baby weekend	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
Cumulativo junior weekend	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00





Cumulativo adulti weekend	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
Membro famiglia cumulativo weekend	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
Membro gruppo cumulativo feriale	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
Membro scuola cumulativo feriale	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
Membro campo estivo cumulativo feriale	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
Membro famiglia cumulativo feriale	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00

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;
- della stagionalità della domanda.

Sono previsti complessivamente 10.000 ingressi nelle giornate festive e prefestive e 8.500 ingressi in quelle feriali.

Per quanto riguarda le **giornate festive e prefestive** si considera che:

- in un anno sono pari a 115 giorni (tenendo conto anche dell'accavallamento delle date);
- si assume una chiusura invernale di circa un mese (corrispondente alle ultime 3 settimane di gennaio e alla prima di febbraio). Considerando anche una quota di giornate chiuse per il maltempo, le aperture in questi giorni si riducono verosimilmente a 100 giorni;
- si prevede per tali giornate una media di 100 ingressi giornalieri, con picchi di 200 ingressi, come ad esempio a Pasquetta e il Primo Maggio, quando è probabile un contingentamento degli ingressi per la sicurezza dei clienti e per garantire la qualità del servizio.

Nelle **giornate feriali** si assume anzitutto una maggiore varietà di tipologia di clienti:

- l'arrivo delle scuole è previsto dalla metà di febbraio a fine maggio, oltre che in circa 75 giorni lavorativi. Si ottengono dunque circa 3.000 presenze (40 di media al giorno);
- le presenze per i campi estivi sono 2.500 distribuite in circa 50 giorni lavorativi (da inizio giugno a inizio settembre), con una presenza media di 50 ragazzi al giorno;
- gli incentive-travel o viaggi motivazionali frequentati da adulti sono concentrati nel periodo settembre-dicembre. Si prevede un migliaio di arrivi, che in circa 50 giorni lavorativi (su 80) determinano una presenza media di 20 persone a giornata;
- l'attenzione al sociale induce infine la domanda aggiuntiva pari a una media di 40 persone al giorno paganti, per un numero totale di 50 giornate (eventuali giornate perse per le condizioni meteo sarebbero recuperate) per complessive 2.000 paganti. Tale domanda sarà generata attraverso l'offerta di un pomeriggio infrasettimanale dedicato alle famiglie locali, nel quale è offerta l'intera gamma dei servizi ad un prezzo molto contenuto pari a 30 euro per una famiglia di 4 persone (ogni bambino aggiuntivo pagherebbe altri 7 euro). E' contemplata inoltre l'assistenza al percorso per soggetti diversamente abili da parte di personale "dedicato", previa prenotazione qualora necessario e richiesto, che genera una ulteriore domanda aggiuntiva.

Come si vede, a regime si prevede una domanda annuale pari a 18.500 unità.





Si noti che al primo anno di attività si è previsto un fatturato vicino a quello di regime (pari al suo 96%) e già al secondo anno il fatturato raggiunge il livello massimo.

Tuttavia, come si vedrà dal quadro dei costi, il raggiungimento di un tale livello di domanda avviene in seguito a più elevate spese commerciali nei primi anni di attività.

Tav. 3. *Previsione delle vendite (quantità)*

Attrazione	Anno				
	2020	2021	2022	2023	2024
Baby Area briganti weekend	0	480	500	500	500
Junior Area briganti weekend	0	1.440	1.500	1.500	1.500
Adulti Area briganti weekend	0	960	1.000	1.000	1.000
Climbing weekend	0	960	1.000	1.000	1.000
Orienteering weekend	0	480	500	500	500
Cumulativo baby weekend	0	480	500	500	500
Cumulativo junior weekend	0	1.440	1.500	1.500	1.500
Cumulativo adulti weekend	0	960	1.000	1.000	1.000
Membro famiglia cumulativo weekend	0	2.400	2.500	2.500	2.500
Membro gruppo cumulativo feriale	0	960	1.000	1.000	1.000
Membro scuola cumulativo feriale	0	2.880	3.000	3.000	3.000
Membro campo estivo cumulativo feriale	0	2.400	2.500	2.500	2.500
Membro famiglia cumulativo feriale	0	1.920	2.000	2.000	2.000
Totale	-	17.760	18.500	18.500	18.500

13. Fatturato

Dall'incrocio della tabella dei prezzi e quella delle previsioni vendite è possibile ottenere il fatturato previsto IVA inclusa.

Il fatturato a regime comprensivo di IVA è, come individuato dalla successiva tabella, pertanto pari a 240.000€.

Scorpendolo dell'IVA la cui aliquota per le cooperative sociali è al 5% il valore del fatturato è pari a **228.571€**.

Tav. 4. *Previsione del fatturato (euro)*

Attrazione	Anno				
	2020	2021	2022	2023	2024
Baby Area briganti weekend	-	3.840	4.000	4.000	4.000
Junior Area briganti weekend	-	17.280	18.000	18.000	18.000
Adulti Area briganti weekend	-	15.360	16.000	16.000	16.000





Climbing weekend	-	5.760	6.000	6.000	6.000
Orienteering weekend	-	3.840	4.000	4.000	4.000
Cumulativo baby weekend	-	5.760	6.000	6.000	6.000
Cumulativo junior weekend	-	23.040	24.000	24.000	24.000
Cumulativo adulti weekend	-	21.120	22.000	22.000	22.000
Membro famiglia cumulativo weekend	-	38.400	40.000	40.000	40.000
Membro gruppo cumulativo feriale	-	17.280	18.000	18.000	18.000
Membro scuola cumulativo feriale	-	34.560	36.000	36.000	36.000
Membro campo estivo cumulativo feriale	-	28.800	30.000	30.000	30.000
Membro famiglia cumulativo feriale	-	15.360	16.000	16.000	16.000
Totale	-	230.400	240.000	240.000	240.000

14. Canone annuo minimo

Assumendo che il **valore del canone annuo minimo** sia pari al 10% del fatturato oltre IVA, se ne ricava un valore pari a pari a **22.857€ oltre IVA**.

Poiché si prevede di affidare la gestione a un operatore senza finalità di lucro, e tenuto conto della destinazione del bene a fini socio-culturali, in base agli artt. 11 e 12 del D.P.R. n. 296 del 2005, tale valore può essere ridotto al 10%, ovvero pari a 2.285,7 euro al netto di IVA¹⁶.

La Circolare n. 45 del 2019 della Direzione Generale Musei dei 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”*, prevede altresì che tale importo possa essere percentualmente accresciuto sulla base dell’occorrenza di una o più delle circostanze riportate in tabella.

Nella tabella è riportata anche la quota di maggiorazione proposta ovvero le considerazioni che inducono a non considerarla.

Tav. 5. *Circostanze di maggiorazione del canone annuo minimo*

Circostanza	Occorrenza (SI/NO)	Quota % di maggiorazione	Ragione per la mancata applicazione della maggiorazione
Stato di manutenzione del bene/sito	NO	0%	La manutenzione ordinaria del Sito è in capo al concessionario
Accessibilità al bene/sito tramite trasporto pubblico ovvero possibilità di parcheggio da parte dei visitatori all’interno del sito	NO	0%	Assenza di trasporto pubblico Il parcheggio esistente sarà gestito dalla Fondazione, direttamente o indirettamente attraverso altro soggetto concessionario

¹⁶ Si veda la Circolare n. 45 del 2019 della Direzione Generale Musei dei 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”*





Disponibilità di aree del bene/sito dotate di allestimento di base per eventi o manifestazioni (es. copertura in caso di maltempo-tavoli-sedute-illuminazione, etc.)	NO	0%	Non ci sono aree dotate di allestimento di base per eventi o manifestazioni. L'intero allestimento del bosco di eucalipti è affidato al soggetto concessionario del Parco Avventura
Capienza del sito, nel rispetto delle norme e prescrizioni a tutela del bene, in caso di eventi e manifestazioni a pagamento	NO	0%	Non c'è maggiorazione della capienza in caso di eventi e manifestazioni a pagamento
Attrattività turistica del sito	SI	10%	-
Altre ipotesi, da dettagliare con attribuzione della relativa percentuale, a discrezione della Fondazione che favoriscono l'incremento/la facilità di accesso dei visitatori, anche per eventi e manifestazioni a pagamento	NO	0%	Non si rilevano ulteriori ipotesi

Si è dunque considerata una maggiorazione del canone pari al 10%; si ritiene inopportuno applicare una maggiorazione superiore per le seguenti ragioni:

- il bosco di eucalipti è concesso completamente spoglio di attrezzature. Tutti gli investimenti per la realizzazione del Parco Avventura sono a carico del concessionario;
- Il bosco di eucalipti al momento non costituisce un attrattore turistico. Lo diventerà solo grazie all'investimento effettuato dal concessionario;
- Non è prevista la concessione di attività complementari (come ad esempio quella ristorativa) che favorirebbero una maggiore redditività dell'impresa;
- la manutenzione del Parco Avventura sarà totalmente a carico del concessionario così come le spese di pulizia.

In virtù di quanto sopra descritto il valore minimo del canone di concessione del Bosco di Eucalipti risulta pari a 2.400€ oltre IVA se dovuta.

Tale canone risulta allineato a quanto praticato in altri bandi di concessione di aree pubbliche per la realizzazione di Parchi Avventura simili a quello che s'intende realizzare.¹⁷

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 240.000 euro stimati al precedente § 12.

¹⁷ Si veda, ad esempio, il bando per la progettazione, realizzazione e gestione di un Parco Avventura da parte del Comune di Luzzara (RE) - ultimo capoverso paragrafo 7 in cui si fissa come base d'asta per la concessione la somma di euro 2.000.

https://www.google.com/search?xsrf=ALeKk00YIhTfBeltGH0yPiQbABkcWbTUaA%3A1584349952013&ei=AENvXsgwk4GFsg_wv4S4Bw&q=delibera+concessione+parco+avventura+comune+di+luzzara&oq=delibera+concessione+parco+avventura+comune+di+luzzara&gs_l=psy-ab.3...10708.13910..14764...0.2..0.224.1566.0j7j2.....0....1..qws-wiz.....0i71j35i304i39.Ox4a45sS0Mc&ved=0ahUKEwjlsNvA057oAhWTQEEAHfAfAXcQ4dUDCA&uact=5





16. Organigramma

L'organizzazione del REAL PARCO AVVENTURA prevede a regime le figure successivamente indicate in tabella, ciascuna dotata delle relative competenze.

Tav. 6. Organigramma del soggetto gestore il parco avventura

Figura	Numero di figure	Competenza tecnica	Tipo di inquadramento	Livello contrattuale ¹⁸
Responsabile di struttura	1	Gestione di parchi avventura, Commerciale e marketing, Tecniche istruttive di soccorso in parchi avventura	Indeterminato, a tempo pieno	Quadro+
Istruttore/soccorritore in parchi avventura	2	Istruttore/soccorritore in parchi avventura	Indeterminato, a tempo pieno	Secondo
Istruttore Semplice	2	Tecniche istruttive in parchi avventura	Indeterminato, di cui uno a tempo pieno e l'altro part time	Sesto
Receptionist	2	Utilizzo PC, lingua inglese	Indeterminato, di cui uno a tempo pieno e l'altro part time	Quarto

Le figure sopra delineate saranno preferibilmente già presenti nella compagine sociale dell'operatore economico candidato alla concessione. Tale occorrenza potrà costituire titolo preferenziale per la sua selezione.

Tav. 7. Competenze e titoli della compagine sociale del soggetto gestore

Competenza	Titolo o dichiarazione che certifichi la competenza
Tecniche istruttive e di soccorso per Parchi Avventura	Attestato di Istruttore Soccorritore di Parchi Avventura (24+8h)
Primo soccorso sanitario	Attestato BLS+D

17. Impatto occupazionale

Dato l'ambiente lavorativo dinamico si prevede che gli occupati siano in prevalenza figure giovanili. In particolare le figure degli istruttori e dei loro assistenti richiedono in particolare la giovane età nel pieno della vigoria fisica. Essi devono, per esempio, essere pronti a prestare soccorso a persone in panico in quota.

Al di là degli occupati generati direttamente, va inoltre considerata l'elevata capacità dell'investimento di determinare reddito indotto. Questa potrà avvenire ad esempio in attività di ristorazione e pernottamento,

¹⁸ Per i livelli contrattuali si fa riferimento al Contratto Collettivo Nazionale Lavoro (CCNL) per Pubblici Esercizi, Ristorazione Collettiva e Commerciale e Turismo





interessando inoltre il comparto “food” (produttori tipici di mozzarella, carni e salumi locali, etc.) e no-food (gadget, souvenir), oltre che negli altri servizi attivi presso il Real Sito di Carditello.

18. Investimento

Gli investimenti previsti sono parametrati su valori medio-alti di domanda, così da evitare, per quanto possibile, la piena saturazione e dunque il congestionamento della struttura nei periodi di punta.

E' stimato che la struttura ipotizzata possa ospitare in contemporanea 100 visitatori junior e 80 adulti.

L'investimento è inoltre stimato ipotizzando condizioni di massima sicurezza per l'utenza. I DPI e le attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività (corde imbraghi, longe, moschettoni, carrucole, discensori, etc.) sono quanto di più innovativo presente sul mercato così da massimizzare le tenute e i bloccaggi automatici dei sistemi antipanico. In particolare, come da normativa:

- le corde saranno di ultima generazione, strutturate a dinamicità progressiva, capaci di disperdere energia durante la discesa e attutire eventuali colpi;
- le carrucole, fondamentali per le zip line, avranno sistema di blocco su cavo, riducendo a zero la possibilità di uscita accidentale.

Tav. 8. Investimento previsto IVA esclusa

Voce di costo	Importo (€x000)
Defibrillatore	2
PC e macchinari dello chalet	6
Totale Macchinari	8
Percorso avventura “INFANT”	12
Percorso avventura “JUNIOR”	42
Percorso avventura “ADULTI”	52
Climbing Wall	15
Chalet amovibile per il meeting point	25
Impianto fotovoltaico	28
Totale Impianti	174
Pannello Orienteering	1
Attrezzatura Orienteering	2
Stazioni Orienteering	4
Cartellonistica sicurezza percorsi	3
Attrezzatura Briganti	16
Attrezzatura Climbing Wall	4
Arredamento Ufficio Chalet	6





Totale Attrezzature	36
Totale Macchinari, Impianti e Attrezzature	218
Programmi informatici	2
Perizia Giurata	2
Totale Immobilizzazioni Immateriali	4
Totale Immobilizzazioni	222

La data prevista per l'avvio degli investimenti coincide con il 1° luglio 2020, con ultimazione il 1° gennaio 2021 e andata a regime nel 2023.

19. Costi generali

Dati gli investimenti e l'organizzazione descritta, i costi generali sono definiti come nella successiva tabella. Si evidenzia la notevole incidenza del costo del personale, che risulta pari a regime all'89% dei costi nonché i costi di concessione portati a 3000 euro annui in previsione di un possibile rialzo in sede di gara rispetto al valore minimo precedentemente indicato al par. 13.

Tav. 9. Costi generali (€x000)

Voce di costo	Anno				
	31/12/20	31/12/21	31/12/22	31/12/23	31/12/24
Costo personale (cfr. tabella precedente)		152	159	170	170
Utenze – manutenzioni, etc.		7	7	7	7
Costi per godimento beni di terzi		3	3	3	3
Costi di vendita e pubblicitari		18	18	9	9
Spese generali e amministrative		2	2	2	2
Totale costi		182	190	191	191



**20. Conto economico****Tav. 10.** Conto economico (€x000)

Voce	Anno				
	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Fatturato (iva esclusa)	0	219	229	229	229
Altri ricavi (sponsor pubblicitari)	0	0	0	0	0
Valore della produzione	-	219	229	229	229
Totale costi	-	182	190	191	191
MOL	-	38	39	37	37
Ammortamenti	36	36	36	36	36
Risultato Operativo	-36	1	2	1	1
(+/-) Gestione Finanziaria	0	0	0	0	0
(+/-) Gestione Straordinaria	0	0	0	0	0
Risultato lordo	-36	1	2	1	1
Risultato netto	-36	1	2	1	1

21. Attivo dello Stato Patrimoniale**Tav. 11.** Attivo dello Stato Patrimoniale (€x000)

Voce	Anno				
	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
IMMOBILIZ IMMATERIALI LORDE	4	4	4	4	4
-Fondo ammortamento	1	2	2	3	4
IMMOBIL. IMM. NETTE	3	2	2	1	-
IMMOBILIZ. MATER. LORDE	218	218	218	218	218
- Fondo ammortamento	36	71	107	142	178
IMMOBIL. MATER. NETTE	182	147	111	76	40
IMMOBILIZZAZIONI NETTE	186	149	113	76	40
Crediti IVA	49	44	40	33	26
CREDITI NON COMMERCIALI	49	44	40	33	26
CLIENTI NETTI	-	7	14	22	29
DISPONIBILITA' LIQUIDE	6	7	9	13	29
TOTALE ATTIVO	240	207	176	144	124





22. Passivo dello Stato Patrimoniale

Tav. 12. Passivo dello Stato Patrimoniale (€x000)

PASSIVO	Anno				
	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Capitale sociale	40	40	40	40	40
Utili (perdite) es. prec.		(36)	(35)	(34)	(33)
Utili (perdite) esercizio	(36)	1	2	1	1
a) PATRIMONIO NETTO	4	5	6	7	8
Fondo indennità TFR	0	11	23	36	48
b) FONDI	-	11	23	36	48
Debiti diff. v/soci	36	24	12	0	0
c) DEBITI DIFFERITI	36	24	12	0	0
Contributi	200	167	133	100	67
d) DEBITI NON COMMERCIALI	200	167	133	100	67
Fornitori	1	1	1	1	1
e) FORNITORI	1	1	1	1	1
f) PASSIVO CORRENTE (= b+c+d+e)	237	203	169	137	116
TOTALE PASSIVO (=f+a)	240	207	176	144	124

23. Prospetto fonti / impieghi del programma di investimento

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

Tav. 13. Prospetto di fonti e impieghi dell'investimento (€x000)

Impieghi (€/000)	
Investimenti	222
IVA sugli investimenti	49
Altri fabbisogni (es. eventuali spese non ammissibili, ecc.)	5
Totale impieghi (A)	276
Fonti (€/000)	
Agevolazioni	





Contributo fondo perduto	200
<i>Totale agevolazioni (B)</i>	<i>200</i>
Capitale proprio	40
di cui Versamento in conto capitale sociale	40
di cui Versamento in conto futuro aumento capitale sociale	-
Finanziamento soci	36
Finanziamenti bancari o di terzi a medio/lungo termine	
Finanziamenti bancari o di terzi a breve termine	
Altre disponibilità (specificare tipologia e orizzonte temporale)	
Riserve cumulate	
<i>Totale altre fonti di copertura (C)</i>	<i>76</i>
Totale fonti (B+C)	276

Tale contribuzione come indicato nel paragrafo 3 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 che 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.

I vantaggi per l'impresa comprendono finanziamenti a tasso agevolato e contributi a fondo perduto sulle spese ammesse, Nel caso di cooperative sociali con prevalenza di giovani o donne o con rating di legalità, è possibile ottenere un contributo a fondo perduto del 90% delle spese totali.

Il presente business plan prevede il raggiungimento di tale massima contribuzione e ciononostante l'esposizione finanziaria dei soci - tra capitale versato e finanziamenti - resta comunque ragguardevole, pari circa a 76mila 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.

