

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 maggio 2015, n. 938

PO FESR 2007-2013 Asse VI - Linea di Intervento 6.1 Azione 6.1.10. Avviso D. D. n. 615 del 10.06.2010, pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s-m. ed i. Titolo III "Aiuti alle medie imprese e ai Consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo". Approvazione progetto definitivo. Soggetto Proponente: Miragica S.p.A. (già Miragica S.r.l.).

Assente l'Assessore allo Sviluppo Economico, sulla base della relazione istruttoria espletata dall'Ufficio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese, confermata dal Dirigente del Servizio Competitività, riferisce quanto segue il Presidente Vendola:

Visti:

il PO 2007-2013 FESR della Regione Puglia, come approvato dalla Commissione Europea con Decisione (CE) n. C/2007/5726 del 20 novembre 2007;

la DGR n. 146 del 12 febbraio 2008 con la quale la Giunta Regionale ha preso atto di detta decisione comunitaria (BURP n. 31 del 26.02.08);

la DGR del 28.12.2009 n. 2632 con cui la Giunta Regionale ha adottato il "Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche";

il Regolamento n. 36 del 30.12.2009 "**Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche**" pubblicato sul BURP n. 210 suppl. del 31.12.2009 e s.m.e.i.;

il Titolo III del citato Regolamento denominato "**Aiuti alle Medie imprese e ai Consorzi di PMI per i Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo**"

Visto altresì:

il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 886 del 24.09.2008 con cui è stato emanato l'Atto di Organizzazione per l'Attuazione del PO FESR 2007/2013 (BURP n. 149 del 25.09.2008);

la DGR n. 1849 del 30.09.2008 con la quale sono stati nominati l'Autorità di Gestione del PO FESR 2007/2013 ed i Responsabili degli Assi di cui al medesimo programma (BURP n. 162 del 16.10.2008);

la DGR del 17.02.2009 n. 165 con la quale è stato adottato, tra l'altro, l'atto di indirizzo concernente le procedure di gestione del programma;

la DGR del 17.02.2009 n. 185 e del 17.03.2009 n. 387 con le quali sono stati nominati i Responsabili di Linea;

la DGR n. 750 del 07.05.2009 con cui è stato approvato il Programma pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007/2013 e autorizzato il Responsabile della Linea di Intervento VI, nominato con la D.G.R. n. 185 del 17.02.2009, ad adottare atti di impegni e spese sui Capitoli di cui alla citata D.G.R. nei limiti delle dotazioni finanziarie del PPA;

la DGR del 28 luglio 2009, n. 1351 con cui sono stati individuati i nuovi Servizi relativi alle Aree di Coordinamento e nella fattispecie per l'Area Sviluppo economico, lavoro, innovazione, è stato previsto tra gli altri, il Servizio Ricerca e Competitività;

il D.P.G.R. del 30 luglio 2009 n. 787 con cui sono stati istituiti i Servizi ricadenti nelle otto aree di coordinamento della Presidenza e della Giunta della Regione Puglia;

la DGR del 4 agosto 2009, n. 1451, con cui si è provveduto al conferimento dell'incarico di dirigente del Servizio, sopra menzionato;

le DD n. 11 del 8.09.2009 e n. 12 del 9.09.2009 del Direttore dell'Area Politiche per lo Sviluppo il Lavoro e l'Innovazione con cui sono stati istituiti, tra gli altri, gli Uffici relativi al Servizio Ricerca e Competitività;

la DGR n. 2157 del 17.11.2009 con la quale la Giunta Regionale ha adeguato gli atti di nomina dei Responsabili delle Linee di Intervento del PO FESR 2007/2013, nonché i PPA come approvati al nuovo modello organizzativo e per l'effetto ha individuato i Responsabili delle Linee di Intervento;

la DD. del Direttore di Area n. 30 del 22.12.2009 con la quale è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Ufficio Incentivi alle PMI;

la DD. n. 31 del 26 gennaio 2010 del Dirigente del servizio, Responsabile della Linea di intervento 6.1., Asse VI, PO FESR 2007-2013, con la quale è stato nominato il Responsabile dell'Azione 6.1.9 (Qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva);

la Determinazione del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività del 10 giugno 2010, n. 615 di approvazione dell'Avviso per la presentazione delle istanze di accesso ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 36/2009 e s.m. e i.;

la DGR n. 1112 del 19.05.2011, pubblicata sul BURP n. 86 del 01.06.2011, con cui sono stati individuati i nuovi Servizi relativi alle Aree di Coordinamento e nella fattispecie per l'Area Sviluppo Economico, Lavoro e Innovazione, è stato previsto, tra gli altri, il Servizio Ricerca e Competitività;

la DGR n. 2574 del 22.11.2011 di Modifiche al Programma Pluriennale 2007 - 2010 dell'Asse VI e variazioni di bilancio (BURP n. 193 del 14.12.2011);

la DGR n. 3044 del 29/12/2011, pubblicata sul BURP n. 15 del 01.02.2012, avente come oggetto "Area Politiche per lo Sviluppo, il Lavoro e l'Innovazione - modifiche deliberazione di giunta regionale n. 1112/2011 e s.m.i. - ulteriore razionalizzazione organizzativa;

l'Atto Dirigenziale n. 36 del 21.12.2011 del Direttore dell'Area Organizzazione e Riforma dell'Amministrazione con il quale sono stati istituiti gli uffici dell'Area Politiche per lo sviluppo economico, il lavoro e l'innovazione e conferito, senza soluzione di continuità con i precedenti incarichi, la responsabilità di direzione degli stessi Uffici;

l'Atto organizzativo AOO_002_3 del 10 gennaio 2012 con il quale sono stati ricollocati, tra l'altro, gli Uffici nei Servizi ridenominati ai sensi del DPGR 1/2012;

la D.G.R. 1445 del 17/07/2012 con cui è stato nominato il Direttore dell'Area di Coordinamento Politiche per lo Sviluppo economico, lavoro e innovazione;

la D.G.R. del 08 novembre 2011, n. 2424 di adeguamento degli incarichi dei Responsabili delle Linee di Intervento del P.O. FESR 2007-2013 per l'attuazione del Programma definito con Deliberazione di Giunta Regionale n. 185/2009 e s.m.i.;

la D.G.R. n. 98 del 23/01/2012 avente come oggetto: "P.O. FESR 2007-2013. Modifica deliberazione n. 2424 dell'08 novembre 2011. Adeguamento ai sensi del D.P.G.R. n. 1 del 02 gennaio 2012 degli incarichi di Responsabile di Linea di Intervento del P.O. FESR 2007-2013";

la D.G.R. n. 2859 del 20.12.2012 con la quale è stato approvato lo schema di Disciplinare;

la deliberazione n. 249 del 26.02.2009 con cui la Giunta regionale ha approvato lo schema di Convenzione per l'affidamento alla Sviluppo Italia Puglia S.p.A., Società per Azioni soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'unico socio Regione Puglia, di specifici compiti di interesse generale.

Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 15.04.2009;

la DGR n. 1271 del 21.07.2009 con la quale la Giunta Regionale ha apportato alcune modifiche alla richiamata Convenzione, per adeguare il testo alla nuova denominazione sociale di "Puglia Sviluppo S.p.A." ed alle attuali disposizioni statutarie. Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 31.07.2009;

la DGR n. 326 del 10.02.2010 con cui la Giunta Regionale ha approvato le modifiche alla richiamata Convenzione con Puglia Sviluppo S.p.A., estendendo, su proposta del Comitato di Vigilanza, l'ambito di attività di Puglia Sviluppo anche ai regimi di aiuto di cui al Regolamento n. 36/2009 e modificando conseguentemente la Scheda Attività SIP003/2009 riferita a dette attività;

l'atto giuntale n. 326/2010 è stato notificato al Legale Rappresentante della Puglia Sviluppo S.p.A., per la relativa accettazione, nonché all'Autorità di Gestione del PO FESR 2007-2013;

Considerato che:

la Media Impresa **Miragica S.r.l. a socio unico** ha presentato istanza di accesso inviata alla Regione in data 27.12.2013 ed acquisita agli atti regionali con prot. n. AOO_158/0000301 del 14/01/2014;

con D.G.R. n. 594 del 08/04/2014, pubblicata sul BURP n. 63 del 20/05/2014, la suddetta Media Impresa **Miragica S.r.l. a socio unico** è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo riguardante investimenti ammissibili per complessivi € 5.600.000,00 (€ 5.500.000,00 per "struttura connessa" ed €: 100.000,00 per "Acquisizione di servizi") con agevolazione massima concedibile pari ad €. 1.960.000,00 di cui €. 1925.000,00 per attivi materiali ed €. 35.000,00 per acquisizione servizi;

il Servizio Competitività con nota prot. n. AOO_158/0003802 del 23/04/2014 ha comunicato al Soggetto proponente l'ammissibilità della proposta alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;

la Media Impresa **Miragica S.r.l. a socio unico** ha presentato, nei termini di legge, il progetto definitivo;

Considerato altresì che:

con A.D. n. 615 del 10/06/2010 sono state impegnate le risorse per la copertura dell'Avviso per

l'erogazione di "Aiuti alle Medie Imprese e ai Consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo" per un importo complessivo pari ad € 20.000.000,00 a valere sulla linea di intervento 6.1 - azione 6.1.10;

con A.D. n. 1575 del 21/09/2011 si è proceduto all'assunzione di un ulteriore impegno pari ad € 25.000.000,00 a valere sulla linea di intervento 6.1 - azione 6.1.10;

con A.D. n. 1576 del 05.08.2013 è stata impegnata l'ulteriore somma di € 21.634.600,00;

con deliberazione di Giunta regionale n. 218 del 26.02.2014, pubblicata sul BURP n. 31 del 05.03.2014, è stata disposta l'interruzione della presentazione di nuove proposte di agevolazione di aiuti;

con deliberazione di Giunta Regionale n. 1356 del 27.06.2014, pubblicata sul BURP n. 99 del 23.07.2014, è stato approvato l'elenco dei piani d'investimento, con individuazione nominale dei beneficiari e determinazione del contributo massimo da concedere a titolo di aiuto pari ad € 34.459.728,57;

con A.D. n. 1448 del 24.07.2014 è stata disimpegnata la somma eccedente pari ad € 18.965.853,60 a discarico dell'impegno assunto sul Cap. 1156010 con determinazione dirigenziale n. 1576 del 05.08.2013.

Rilevato che:

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota prot. 2625/BA del 16.04.2015, acquisita agli atti in data 17.04.2015 prot. n. AOO_158/0003431, ha trasmesso la relazione finale di ammissibilità del progetto definitivo ed ha comunicato:

- di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente, così come previsto dall'art. 13 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s.m.i.;
- che dette verifiche si sono concluse con esito positivo;

Rilevato altresì che:

- dalla suddetta relazione finale emerge che in data 18/03/2015, con atto del Notaio Fabio Gaspare Pantè, rep. n. 17.273 - raccolta n. 9.135, la Società Miragica S.r.l. ha modificato la forma giuridica da S.r.l. a socio unico ad S.p.A. a socio unico, modifi-

cando conseguentemente la propria denominazione in Miragica S.p.A.;

- l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile è pari a complessivi € **1.935.537,65** la spesa di € **1.935.537,65**, a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.10, è garantita dalla dotazione finanziaria di cui agli impegni assunti con determinazioni n. 615/2010 e n. 1575/2011 e n. 1576/2013.

Tutto ciò premesso, si propone di:

- approvare la proposta di progetto definitivo presentato dalla **Miragica S.p.A.** (già Miragica S.r.l.) con sede legale in Via Aldo Moro, 5 - 25124 BRESCIA (BS);
- procedere alla sottoscrizione del disciplinare.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 e s.m.e.i.

Gli eventuali oneri derivanti dalla conclusione positiva del procedimento pari ad € **1.935.537,65** sono coperti con le risorse impegnate con Determinazioni del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività n. 615/10, n. 1575/11 e n. 1576/13.

Il presente provvedimento rientra nella specifica competenza della Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 - comma 4 - lettere D/K della L. R. n. 7/97;

Il relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA REGIONALE

Udita la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del competente Direttore di Area;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

di prendere atto di quanto riportato nelle premesse;

di prendere atto della relazione finale predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. trasmessa con nota prot. 2625/BA del 16.04.2015, acquisita agli atti in data 17.04.2015 prot. n. AOO_158/0003431, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dalla **Miragica S.p.A.** (già Miragica S.r.l.) per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di € 5.530.107,58 conclusasi con esito positivo e allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);

di approvare, sulla base delle risultanze istruttorie svolte dalla società Puglia Sviluppo S.p.A., la proposta di progetto definitivo presentata dalla **Miragica S.p.A.** (già Miragica S.r.l.) per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo da realizzarsi negli anni 2014-2015, dell'importo complessivo ammissibile di € 5.530.107,58 di cui € 5.499.107,58 per investimenti in attivi materiali ed € 31.000,00 acquisizione servizi di consulenza comportante un onere a carico della finanza pubblica di € **1.935.537,65** e con la previsione di realizzare nell'esercizio a regime un incremento occupazionale non inferiore a n. 15,98 unità lavorative (ULA).

di dare atto che il Dirigente del Servizio Compe-

titività dei Sistemi Produttivi proceda alla sottoscrizione del Disciplinare;

di stabilire in 15 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 25 co. 2 del Regolamento Regionale n. 36 del 30.12.2009 e s.m.e i. recante la disciplina dei Regimi di Aiuto in esenzione per le imprese turistiche;

di autorizzare il Dirigente del Servizio Competitività a concedere eventuali proroghe al termine di cui al punto precedente in caso di motivata richiesta da parte del Soggetto Proponente;

di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'adozione dell'atto di concessione provvisoria delle agevolazioni e alle eventuali liquidazioni;

di notificare il presente provvedimento alla **Miragica S.p.A.** (già Miragica S.r.l.) a cura del Servizio proponente;

di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dott.ssa Antonella Bisceglia

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

P.I.A. TURISMO**MIRAGICA****PROT. N. 32**

Miragica S.p.A. (già Miragica S.r.l.)

Relazione finale di ammissibilità del progetto definitivo

**Regolamento n. 36/09 e s.m. e i. - Titolo III "Aiuti alle medie imprese e ai Consorzi di PMI
per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo"
P.O. Puglia 2007-2013**

Soggetto proponente: Miragica S.p.A. a socio unico

Impresa realizzatrice: Miragica S.p.A. a socio unico

Investimento struttura connessa proposto da Progetto Definitivo:	€ 5.499.107,58
Investimento per servizi di consulenza proposto da Progetto Definitivo:	€ 100.000,00
Totale investimento proposto da Progetto Definitivo:	€ 5.599.107,58
Investimento struttura connessa ammesso da Progetto Definitivo:	€ 5.499.107,58
Investimento per servizi di consulenza ammesso da Progetto Definitivo:	€ 31.000,00
Totale investimento ammesso da Progetto Definitivo:	€ 5.530.107,58
Agevolazione concedibile da Progetto Definitivo:	€ 1.935.537,65
Incremento occupazionale:	+ 15,98 ULA
Localizzazione investimento: Via dei Portuali, snc - c/o Parco Permanente attrezzato - Molfetta (Ba)	

Indice

Sommario

PREMESSA	
Verifica di decadenza.....	
1. Tempistica e modalità di trasmissione della domanda	
2. Completezza della documentazione inviata	
2.1 Verifica del potere di firma.....	
2.2 Definizione/illustrazione dei contenuti minimi del progetto di investimenti	
2.3 Costituzione del Consorzio (Art. 22 punto 6 del Regolamento).....	
2.4 Conclusioni	
3. Documentazione allegata al progetto definitivo	
4. Presentazione dell'iniziativa e valutazione delle spese di investimento.....	
4.1 L'impresa realizzatrice.....	
4.2 Sintesi dell'iniziativa	
4.2.1 Collegamento funzionale e programma integrato di promozione e commercializzazione	
4.3 Ammissibilità dell'investimento.....	
5. Cantierabilità dell'iniziativa	
5.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa	
5.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa	
5.3 Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici	
5.4 Congruenza Suolo Aziendale	
5.5 Congruenza opere civili	
5.6 Congruenza impiantistica.....	
5.7 Congruenza Programmi Informativi.....	
5.8 Congruenza trasferimenti di tecnologia (acquisto di diritti di brevetto e licenze)	
5.9 Congruenza Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	
5.10 Note conclusive	
Verifica di ammissibilità del progetto di Acquisizione di Servizi di Consulenza	
6. Investimenti in Servizi di consulenza	
8. Valutazioni economico finanziarie dell'iniziativa	
8.1 Dimensione del beneficiario	
8.2 Capacità reddituale dell'iniziativa.....	
8.3 Rapporto tra mezzi finanziari ed investimenti previsti.....	
9. Coerenza e completezza del business plan.....	

10. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 dell'avviso per la costruzione e ristrutturazione di edifici destinati alla ricettività turistica
 11. Creazione di nuova occupazione
 12. Ricadute dell'iniziativa sul territorio
 13. Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto di investimento
 14. Rispetto delle prescrizioni effettuate in sede di ammissione alla fase istruttoria ..
 15. Indicazioni/prescrizioni per fase successiva.....
- Conclusioni

PREMESSA**Programma di investimento ammesso e deliberato****Miragica S.r.l. a socio unico**

L'impresa **Miragica S.r.l. a socio unico** è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con D.G.R. n. 594 del 08/04/2014.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti ammesso e deliberato è di € 5.600.000,00 (€ 5.500.000,00 per "struttura connessa" ed € 100.000,00 per "Acquisizione di servizi") e l'agevolazione massima concedibile risulta essere pari ad € 1.960.000,00, di cui € 1.925.000,00 per attivi materiali ed € 35.000,00 per acquisizione di servizi.

Ammontare e tipologia degli investimenti

Sintesi investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	275.000,00	96.250,00
Suolo aziendale	550.000,00	192.500,00
Opere murarie e assimilate	2.725.000,00	953.750,00
Attrezzature, macchinari, impianti	1.950.000,00	682.500,00
TOTALE	5.500.000,00	1.925.000,00

Ammontare e tipologia dell'investimento in "Servizi di consulenza"

Sintesi investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Miglioramento competitivo del sistema turistico - consulenze per promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri	100.000,00	35.000,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico - partecipazione a fiere	0,00	0,00
TOTALE	100.000,00	35.000,00

Sintesi degli investimenti da progetto di massima

Sintesi Investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Attivi materiali struttura connessa	5.500.000,00	1.925.3000,00
Servizi di consulenza	100.000,00	35.000,00
TOTALE	5.600.000,00	1.960.000,00

Verifica di decadenza

1. Tempistica e modalità di trasmissione della domanda (Art. 23 punto 1 del Regolamento)

Miragica S.r.l. a socio unico

Il progetto definitivo è stato trasmesso in data 20/06/2014 e pertanto entro 60 gg. dalla data di ricevimento (23/04/2014) della comunicazione regionale di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo, così come definito dalla normativa di riferimento. Il progetto è stato acquisito con prot. del Servizio Competitività n. AOO_158/6215 del 26/06/2014.

Il progetto è stato elaborato utilizzando la modulistica fornita, in dettaglio:

- SCHEDA TECNICA DI SINTESI
- RELAZIONE GENERALE STRUTTURA CONNESSA
- FORMULARIO ACQUISIZIONE DI SERVIZI
- RELAZIONE ANALISI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

2. Completezza della documentazione inviata (Art. 23 punto 2 del Regolamento)

2.1 Verifica del potere di firma

Miragica S.r.l. a socio unico

La proposta di progetto presentata da Miragica S.r.l. a socio unico è sottoscritta da Giuseppe Taini, Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante con potere di firma, così come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto notorio di iscrizione alla CCIAA di Brescia del 17/06/2014.

Si precisa che in data 18/03/2015, con atto del Notaio Fabio Gaspare Pantè, rep. n. 17.273 – raccolta n. 9.135, la società Miragica S.r.l. ha modificato la forma giuridica da S.r.l. a socio unico ad S.p.A. a socio unico, modificando conseguentemente la propria denominazione in Miragica S.p.A..

2.2 Definizione/illustrazione dei contenuti minimi del progetto di investimenti

Miragica S.p.A. a socio unico

- il progetto enuncia chiaramente i presupposti e gli obiettivi sotto il profilo economico, produttivo, commerciale e finanziario. In particolare, il soggetto proponente evidenzia che l'obiettivo fondamentale del progetto è quello di ampliare l'offerta turistica del parco divertimenti Miragica, al fine di destagionalizzare l'offerta e renderla attrattiva anche per quelle fasce di età generalmente non interessate al prodotto "parco divertimenti";
- le informazioni fornite in relazione al soggetto proponente risultano esaustive ed approfondite;
- il programma di investimenti è supportato da preventivi, planimetrie, elaborati grafici, progetto edilizio e layout;
- il piano finanziario di copertura degli investimenti, con indicazione dell'ammontare delle agevolazioni richieste, e le relative previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono dettagliatamente descritte.

Si rileva che, rispetto al progetto di massima, il progetto definitivo presentato differisce per alcuni elementi riconducibili a due motivazioni:

- in funzione degli approfondimenti tecnici connessi alla predisposizione della pratica per la richiesta di nulla osta all'Autorità di Bacino rispetto al P.A.I., l'impresa ha proceduto ad alcuni spostamenti e riposizionamenti altimetrici degli edifici e delle opere fuori terra;

- la necessità di adeguamento ad alcune variazioni conseguenti alla richiesta di nulla osta all'Autorità di Bacino hanno indotto l'impresa a rimodulare l'ipotesi di ampliamento del parco, diversificando l'offerta acquatica e inserendo l'attrazione "avventura" in luogo del "Glice park" precedentemente previsto, in quanto la sua attrattiva può essere inferiore.

Il progetto di massima, relativamente agli attivi materiali, prevedeva le seguenti azioni:

1. creazione di un'area acquatica destinata all'attività di intrattenimento acquatico e balneazione. Si tratta di un complesso acquatico costituito da varie piscine:
 - playground acquatica per bambini e teenager;
 - zone di idromassaggio e di vario intrattenimento acquatico;
 - una laguna per bambini piccoli ed un'area dedicata a ragazzi e adulti;
 - un'ampia area solarium;
 - un'attrazione collegata con le lagune, denominata Lazy River (percorso con gommoni).L'area sarà completata con chioschi mobili per ristorazione e spettacoli, da un'area destinata ad ingresso, adeguati spogliatoi, docce e zone armadietti per la custodia dei beni personali, da un locale con i servizi igienici e dai locali tecnici accessori;
2. ampliamento dell'area a secco esistente attraverso una rivisitazione degli spazi e l'introduzione di nuove attrazioni. In particolare, l'intervento prevede:
 - lo spostamento verso nord dell'area dedicata agli spettacoli stunt;
 - l'inserimento ex novo di due nuove attrazioni a forte impatto. La prima, denominata Glice Park, consistente in un percorso interattivo caratterizzato da significativi elementi scenografici; la seconda, denominata Splash Battle, consistente in un percorso costituito da barche galleggianti ancorate, a bordo delle quali sono installati cannoncini spara acqua, consentendo agli ospiti di giocare e interagire tra loro;
 - integrazione dell'area ristorazione esistente attraverso l'aggiunta di tavoli.

A seguito dell'esigenza di adeguamento in funzione degli approfondimenti tecnici connessi con il procedimento attivato con l'Autorità di Bacino, il programma di investimento prevede, in dettaglio, le seguenti variazioni:

- incremento della superficie acquatica utilizzabile della laguna principale al fine di rendere autonoma e più attrattiva la laguna dedicata ai bambini;
- eliminazione del percorso Lazy River, al fine di concentrare maggiormente le risorse sulla Playground principale;
- ricollocamento del locale tecnico in posizione più funzionale e completamente interrata;
- modifica della posizione del gruppo dei servizi igienici, prevedendo un piccolo locale per il ricovero delle attrezzature;
- modifica del percorso della Splash Battle al fine di renderla maggiormente attrattiva;
- adeguamento dei percorsi esterni, della zona solarium e delle aree a verde alle modifiche sopra descritte.

Relativamente all'impatto sul procedimento teso all'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere, il soggetto proponente riferisce che "le variazioni si sono rese opportune in seguito agli approfondimenti connessi alla corretta predisposizione della richiesta di nulla osta all'Autorità di Bacino ai fini della compatibilità con il PAI ed hanno comportato un importante adeguamento delle opere edili previste con parziale eliminazione di alcune strutture fuori terra e lo spostamento di parte di esse. Tali variazioni comportano la riduzione di volumi seminterrati e l'incremento di quelli interrati e ulteriori lievi modifiche delle consistenze edificatorie impiegate con una riduzione della superficie coperta e dei volumi sviluppati dal progetto. Le variazioni devono essere recepite all'interno di un'apposita DIA già presentata". La predetta DIA è stata consegnata al Comune di Molfetta in data 23/06/2014, data successiva al ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo e nella relazione tecnica allegata si conferma che la stessa "è stata formulata per il

progetto di ampliamento del parco a tema Miragica per il quale è stata presentata una precedente DIA in data 27/12/2013”.

2.3 Costituzione del Consorzio (Art. 22 punto 6 del Regolamento)

Trattasi di progetto di investimento presentato da un'unica media impresa: pertanto la fattispecie non rileva.

2.4 Conclusioni

Sulla base delle verifiche effettuate è possibile procedere al successivo esame di merito.

Verifica preliminare di ammissibilità (esame di merito)

3. Documentazione allegata al progetto definitivo

Miragica S.p.A. a socio unico

Il progetto di investimenti presentato è costituito dalla seguente documentazione:

- Scheda tecnica di sintesi;
- Relazione generale struttura connessa;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio riferita al livello occupazionale in termini di ULA riferito ai 12 mesi precedenti l'invio dell'istanza di accesso;
- Copie cedolini paga, in formato elettronico PDF, riferiti ai 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso;
- Planimetria generale;
- Cronoprogramma dell'investimento previsto;
- Computo metrico "realizzazione della scenografia, degli effetti speciali, degli impianti speciali audio e luci e dei locali tecnici dell'attrazione Splash Battle nell'ambito del progetto di ampliamento del parco a tema Miragica";
- Preventivo attrazione acquatica interattiva Splash Battle;
- Preventivo per fornitura e posa di acquascivoli per laguna grande e laguna piccola;
- Preventivo per impianto depurazione piscine e rivestimento in PVC;
- Preventivo per "elemento ligneo spogliatoio doccia";
- Preventivo per ombrelloni e lettini;
- Preventivo per fornitura "tribuna Miragica";
- Preventivo per armadietto spogliatoio;
- Documento "Progetto definitivo – tabella riassuntiva computi";
- Computo metrico estimativo impianti meccanici;
- Relazione tecnica impianti meccanici;
- Planimetria generale "impianti meccanici – solare termico";
- Elaborato progettuale "impianti meccanici – schema funzionale vasca idrica di accumulo";
- Elaborato progettuale "impianti meccanici – planimetri generale rete esterna AFS";
- Elaborato progettuale "impianti meccanici – impianto idrico sanitario e scarichi acque nere – zone docce – wc esterni";
- Planimetria impianto di irrigazione;
- Planimetria impianto antincendio;
- Elaborato progettuale impianto di climatizzazione;
- Computo metrico estimativo impianti elettrici;
- Elaborato "impianti elettrici – relazione scariche atmosferiche";
- Relazione tecnica impianti elettrici;
- Elaborato "impianti elettrici – capitolato speciale d'appalto";
- Elaborato "impianti elettrici – quadri elettrici";
- Elaborato "impianti elettrici – schema a blocchi impianto di terra";
- Elaborato "impianti elettrici – schema a blocchi distribuzione elettrica";
- Planimetria generale "illuminazione vialetti e impianto VES";
- Planimetria generale "impianti elettrici – distribuzione BT – CD – terra";
- Planimetria generale "impianti elettrici – distribuzione potenze e linee elettriche";
- Elaborato progettuale "lay out cabina elettrica - modifica";
- Elaborato progettuale "impianti elettrici – impianto luce – F.M. speciali – splash battle";
- Elaborato progettuale "impianti elettrici – impianto luce – F.M. speciali – zona docce/wc esterni";
- Elaborato progettuale "impianti elettrici – impianto luce – F.M. speciali – area stunt";
- Elaborato progettuale "impianti elettrici – impianto luce – F.M. speciali – laguna";
- Computo metrico estimativo "urbanizzazioni";
- Computo metrico estimativo opere edili "docce e spogliatoi";
- Computo metrico estimativo opere edili "lagune e locale tecnico";
- Computo metrico estimativo opere edili "attrazione avventura";
- Computo metrico estimativo opere edili stunt theatre;

- Computo metrico estimativo opere edili splash battle;
- Computo metrico estimativo opere edili wc esterno;
- Elaborato progettuale "estratti cartografici e inquadramento generale";
- Elaborato progettuale "planimetria stato di fatto";
- Elaborato progettuale "planimetria demolizioni e movimenti terra";
- Elaborato progettuale "planimetria con pavimentazioni e verde";
- Elaborato progettuale "planimetria con quote altimetriche e profili";
- Elaborato progettuale "planimetria con reti fognarie e meteoriche e rete antincendio";
- Elaborato progettuale "planimetria di progetto – uso del suolo";
- Elaborato progettuale "Acqua Park – laguna e locale tecnico";
- Elaborato progettuale "Acqua Park – ingresso, docce/spogliatoi e WC";
- Elaborato progettuale "Attrazione Splash Battle";
- Elaborato progettuale "attrazione Stunt";
- Computo metrico estimativo Opere strutturali;
- Relazione sui materiali;
- Relazione geotecnica;
- Relazione di calcolo strutturale e relazione sulle fondazioni;
- Elaborato progettuale "opere strutturali – WC esterni";
- Elaborato progettuale "opere strutturali – lagune";
- Elaborato progettuale "opere strutturali – locale tecnico e lagune";
- Elaborato progettuale "opere strutturali – Splash Battle";
- Elaborato progettuale "opere strutturali – spogliatoi docce";
- Copia atto di cessione suolo del 10/04/2003, completo di allegati e nota di trascrizione, da parte del Consorzio per lo Sviluppo Industriale e dei Servizi Reali alle imprese di Bari in favore di ALFA 6 S.r.l. (si precisa che in data 29/04/2011, la società ha modificato la sua denominazione da ALFA 6 S.r.l. a socio unico in Miragica S.p.A. a socio unico);
- Copia atto di cessione suolo del 24/05/2006, completo di allegati e nota di trascrizione, da parte del Consorzio per lo Sviluppo Industriale e dei Servizi Reali alle imprese di Bari in favore di ALFA 6 S.r.l.;
- Perizia giurata del 10/06/2014 a firma dell'Ing. Massimo De Togni, completa di verbale di giuramento, attestante la conformità e la compatibilità del progetto con le previsioni dell'area oggetto di investimento;
- Cronoprogramma dell'investimento;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il non ricevimento di aiuti dichiarati incompatibili dalla Commissione Europea;
- Relazione di sostenibilità ambientale completa di elaborati grafici e documentazione fotografica;
- Formulario acquisizione di servizi di consulenza, corredato da n. 3 preventivi, n. 1 curriculum vitae e n. 2 curricula di società fornitrice dei servizi;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del legale rappresentante attestante la terzietà dei fornitori dei servizi di consulenza;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il non ricorso a interventi salariali integrativi;
- Bilancio al 31/12/2012, completo di nota integrativa, relazione della società di revisione, relazione del Collegio Sindacale e verbale di approvazione.

La documentazione elencata è stata trasmessa anche su supporto magnetico.

Successivamente, con PEC del 17/10/2014, l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- copia della DIA in variante citata nella relazione generale;
- copia bilancio al 31/12/2013;
- preventivo di spesa riferito alla categoria "progettazione e studi";
- copia richiesta di compatibilità con il PAI della Regione Puglia, inoltrata a mezzo PEC all'Autorità di Bacino;
- copia della nota prot. n. 66785 del 14/10/2014, con cui il Comune di Molfetta richiede all'Autorità di Bacino i dati necessari al completamento del procedimento amministrativo di assenso alla realizzazione delle opere;

- copia dell'istanza di verifica di assoggettabilità a VIA, inoltrata alla Regione Puglia in data 07/08/2014;
- conto economico previsionale.

Successivamente, con PEC del 20/03/2015, l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- copia AD del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 100 del 19/03/2015 recante oggetto "L. 241/1990 e smi, D.Lgs. 152/2006 e smi, LR. 11/2001 e smi, L.R. 18/2012. Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale - "Ampliamento parco a tema MIRAGICA, Comune Molfetta";
- copia comunicazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia, prot. n. AOO_089/2922 del 27/02/2015, recante oggetto "DLgs 152/06 e smi, L241/90 e smi, LR 11/01 e smi e DGR 1748/13. Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto ambientale del progetto di "Ampliamento del Parco a Tema MIRAGICA" nel comune di Molfetta (BA). Conferenza di Servizi decisoria -Trasmissione verbale della seduta del 13.02.2015";
- copia del verbale di assemblea dei soci del 10/03/2015 relativo all'impegno ad apportare mezzi propri ai fini della copertura finanziaria del programma di investimenti.

Con PEC dell'01/04/2015, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo con nota prot. n. 2295/BA dell'01/04/2015, l'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- dichiarazione a firma dell'ing. Marco Mongiello relativa alla voce di computo "Varie";
- preventivo della ditta Geotek Plus S.r.l. relativo alle spese per "indagine geognostiche".

Con PEC del 09/04/2015, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo con nota prot. n. 2486/BA del 09/04/2015, l'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- relazione tecnica illustrativa relativa alla DIA per ampliamento parco, a firma dell'arch. Paolo Anselmi.

Verifica ammissibilità del programma di investimenti

4. Presentazione dell'iniziativa e valutazione delle spese di investimento

4.1 L'impresa realizzatrice

Impresa: Miragica S.p.A. a socio unico

Forma e composizione societaria

La società Miragica S.p.A., costituita con la denominazione di Miragica S.r.l. con atto del notaio dr. Gerolamo Calini del 13/02/2001, con sede legale in Brescia, alla via Aldo Moro n. 5, risulta avere avviato l'attività in data 27/03/2009 così come si rileva dal certificato CCIAA del 13/11/2012. La società si occupa della gestione del parco permanente attrezzato "Miragica" e fa parte di un gruppo di imprese facenti capo alla holding Alfa Park S.r.l., che si occupa della gestione di parchi tematici sul territorio nazionale.

In data 18/03/2015, con atto del Notaio Fabio Gaspare Pantè, rep. n. 17.273 – raccolta n. 9.135, la società Miragica S.r.l. ha modificato la forma giuridica da S.r.l. a socio unico ad S.p.A. a socio unico, modificando conseguentemente la propria denominazione in Miragica S.p.A..

La società presenta, alla data del 01/04/2015, un capitale sociale di € 2.072.000,00, interamente versato e così suddiviso:

- Alfa Park S.r.l. – 100 %.

Oggetto sociale

La società ha per oggetto sociale la realizzazione e la gestione di strutture turistico-ricettive quali parchi tematici per lo svolgimento di attività ricreative.

Struttura organizzativa

La società utilizza il modello organizzativo approvato dal Gruppo Alfa Park e che prevede la suddivisione in tre macroaree:

- funzioni Corporate: fornite a Miragica S.p.A. in outsourcing dalla controllante Alfa Park S.r.l.;
- funzioni di Business: fornite a Miragica S.p.A. in outsourcing dalla società Rainbow Magicland S.r.l. (società appartenente al Gruppo Alfa Park e controllata dalla stessa Alfa Park S.r.l.);
- funzioni operative: riguardanti la gestione diretta del parco e svolte in proprio da Miragica S.p.A..

Campo di attività

Il settore economico principale di riferimento è quello identificato dal seguente codice ATECO 2007: 93.21 – "Parchi di divertimento e parchi tematici" (attività dei parchi di divertimento o dei parchi tematici - gestione di diverse attrazioni, quali giostre meccaniche, giochi d'acqua, giochi, spettacoli, esibizioni a tema e aree da picnic).

Nell'ambito del programma di investimenti proposto la società Miragica S.p.A. intende ampliare il parco attrezzato a tema "Miragica – Terra dei Giganti", attraverso la realizzazione di nuove attrazioni, sia "a secco" che di tipo "acquatico".

Risultati conseguiti e prospettive di sviluppo

Il parco divertimenti Miragica - Terra dei giganti – inaugurato nell'aprile del 2009, è stato visitato da circa 300.000 turisti con un fatturato pari a € 6.216.237,00. Nel secondo anno di attività, però, il parco ha conosciuto un incremento dei consumi inferiore alla media registrata nello stesso periodo nel settore di riferimento, mentre il fatturato non ha registrato gli incrementi inizialmente previsti. Negli anni successivi, il fatturato ha subito ulteriori contrazioni e, pertanto, attraverso la proposta di investimento, la società intende attivare un piano di rilancio dell'offerta che passa, necessariamente, da un ampliamento dimensionale del parco

con l'implementazione di nuove "attrazioni" sia *a secco* che *in acqua*, con l'obiettivo di raggiungere un fatturato a regime pari a circa € 8.000.000,00.

4.2 Sintesi dell'iniziativa

Miragica S.p.A. a socio unico

In base a quanto dichiarato nella Relazione generale del progetto definitivo, l'investimento da realizzare andrà ad ubicarsi in un'area immediatamente a ridosso del parco esistente, catastalmente identificata nel foglio n. 6 al mappale n. 1335, di circa 20.250 mq., classificata in zona ASI come "Maglia O" con destinazione urbanistica specifica "insediamento produttivo". Sulla base di quanto riportato nella perizia giurata del 10/06/2014, a firma dell'Ing. Massimo De Togni, l'area di intervento ricade nel Comune di Molfetta (Ba), Via dei Portuali s.n.c., identificata catastalmente al Catasto Terreni al Foglio 6 con le Particelle nn. 19, 603, 605, 607, 1296, 1297, 1299, 1301, 1303, 1305, 1307, 1309 e 1311 e al Catasto Fabbricati al Foglio 6 con la Particella n. 1335 - subalterno 1. L'Area è classificata in Zona ASI - Insediamento Produttivo - Maglia "O" nello strumento urbanistico vigente.

Il progetto proposto dall'impresa Miragica S.p.A. prevede l'ampliamento dell'offerta attrattiva proposta dal Parco Tematico Miragica - Terra dei Giganti - attraverso la realizzazione di nuove attrazioni acquatiche ed a secco e delle aree ad esse connesse (zona solarium, aree a verde e percorsi interni).

Rispetto all'investimento proposto nel progetto di massima, sono intervenute alcune modifiche e variazioni come innanzi evidenziato.

Il progetto definitivo presentato prevede, dunque, l'ampliamento del parco esistente attraverso interventi suddivisibili in due macro aree: "ampliamento acquatico" e "ampliamento a secco".

L'ampliamento acquatico si articola nei seguenti interventi, corrispondenti ciascuno ad un'attrazione:

- realizzazione di una "**laguna ludica**", indirizzata al pubblico adulto, consistente in un castello con scivoli ed effetti acquatici e comprensiva di giochi interattivi quali l'idromassaggio. Annessa al bacino acquatico sarà realizzata l'apposita vasca di compenso per il corretto funzionamento e regolare trattamento delle acque. Connesso al bacino d'acqua e alla vasca di compenso sarà realizzato l'apposito locale tecnico per l'allocatione degli impianti di trattamento delle acque e delle installazioni elettromeccaniche, necessarie al funzionamento dell'attrazione;
- realizzazione di una "**laguna bimbi**". La vasca di compenso ed il locale tecnico sono i medesimi della laguna ludica e pertanto saranno dimensionati per assolvere le funzioni per entrambe le lagune. A servizio dell'area acquatica sarà realizzato un edificio adibito a servizi igienici ed un'area scoperta dedicata a spogliatoi, docce e armadietti per il deposito di oggetti personali. Inoltre, l'area sarà dotata di percorsi di collegamento e aree prendisole dotate di lettini, ombrelloni ed alcuni chioschi. Lungo il perimetro dell'area saranno realizzate fasce inerbite e alberate.

L'ampliamento a secco si articola nei seguenti interventi, corrispondenti ciascuno ad un'attrazione:

- realizzazione dell'area "**stunt**", impropriamente definita attrazione in quanto all'interno della stessa saranno allocate dotazioni necessarie per ospitare spettacoli "stunt car";
- realizzazione della "**Splash Battle**", che può essere considerata la principale attrazione dell'ampliamento a secco: essa consiste in un percorso da effettuare su barche galleggianti, a bordo delle quali sono ancorati dei "cannoncini spara acqua" con i quali gli ospiti possono interagire tra loro e con il pubblico esterno. Connesso al bacino sarà realizzato un vano tecnico destinato ad ospitare gli impianti di filtrazione e trattamento delle acque, i compressori e le alimentazioni elettriche necessarie al funzionamento complessivo dell'attrazione;
- "**attrazione avventura**" costituita da una piattaforma mobile che si muove con due braccia rotanti che consentono vari tipi di movimento ondulatorio e rotatorio.

L'attrazione sarà completa di scenografie e dotata di un percorso d'ingresso, una stazione di imbarco ed un percorso d'uscita. Inoltre, la stessa sarà dotata di ampi percorsi di collegamento e fasce perimetrali a verde e alberate.

Attraverso l'ampliamento del parco dei divertimenti, la società Miragica S.p.A. punta ad un aumento del flusso dei visitatori e della spesa pro-capite, attraverso l'incremento dei giorni di apertura, la razionalizzazione dei flussi nei giorni feriali e lo sviluppo dei consumi interni. In particolare, si pone l'obiettivo di aumentare l'attrattività del parco per aumentare, di conseguenza, anche il costo unitario del ticket e di intercettare due fasce di clientela attualmente non interessate al prodotto "parco divertimenti": i giovani tra i 15 e i 18 anni, e gli adulti, coppie o single, senza figli. In questo contesto, si rendono necessari interventi di marketing strategico, con la realizzazione di politiche di "pricing" ad hoc per i giorni feriali e per i giorni di massima affluenza, la riorganizzazione dei canali di vendita indiretta, in particolare, con il potenziamento del canale web, l'implementazione delle attrazioni "water" considerate particolarmente strategiche in termini di attrazione del cliente. In proposito, Miragica S.p.A. intende avvalersi anche di consulenze specializzate di professionisti per il "Miglioramento competitivo del sistema turistico - consulenze per promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri".

Il soggetto proponente dichiara che l'area sulla quale sarà realizzato l'investimento è nella propria disponibilità in forza di:

- atto di cessione suolo rep. 115995, racc. 33748 del 10/04/2003, regolarmente registrato tra Alfa 6 S.r.l. a socio unico (attualmente denominata Miragica S.p.A.) e Consorzio per lo Sviluppo Industriale e dei servizi reali alle imprese di Bari;
- atto di cessione suolo rep. 123923, racc. 38192 del 24/05/2006 tra Alfa 6 S.r.l. a socio unico e Consorzio per lo Sviluppo Industriale e dei servizi reali alle imprese di Bari.

Si precisa che in data 29/04/2011, la società ha modificato la sua denominazione da Alfa 6 S.r.l. a socio unico in Miragica S.p.A. a socio unico.

L'impresa Miragica S.p.A. specifica che gli atti di cessione dei suoli del 10/04/2003 e 24/05/2006 hanno ad oggetto delle particelle catastali con una precedente numerazione, persa in seguito al frazionamento intervenuto il 15/02/2008 (prot. 2008/58319). Più precisamente, le particelle provenienti dall'atto del 10/04/2003 risultano attualmente contraddistinte dai seguenti dati catastali: fg. 6 p.lle 1296-1297-1299-1301-1303-1307-1309-1311; mentre la p.lla 1335 del fg. 6 proviene da ambedue gli atti di acquisto e ha perso la sua originaria numerazione sempre in seguito al frazionamento del 15/02/2008.

L'impresa Miragica S.p.A. invia, inoltre, la Nota di Trascrizione dell'Agenzia del Territorio che dimostra la piena disponibilità dei suoli oggetto di intervento, ed in particolare delle seguenti unità catastali: fg. 6 p.lla 1335 sub. 1 e 2, p.lle 19-603-605-607-1296-1297-1299-1301-1303-1305-1307-1309-1311.

Il parco divertimenti dista circa 20 km dal capoluogo di regione, è ubicato in un'intersezione tra la SS 16 "Adriatica" e la linea ferroviaria Bologna-Bari ed ha un'estensione di 100.000 mq.

L'area oggetto di ampliamento, secondo quanto riportato nella perizia giurata del 10/06/2014 a firma dell'Ing. Massimo De Togni, ha la seguente destinazione urbanistica: "Area per Insediamenti Produttivi".

Si ritiene che il suddetto programma di investimenti proposto è coerente con l'attività che il soggetto proponente intende svolgere ovvero la gestione di un parco tematico attrezzato permanente.

Infine, si rileva che la scheda tecnica allegata al progetto definitivo riporta le seguenti informazioni:

- avvio a realizzazione del nuovo programma: 01/10/2014;
- ultimazione del nuovo programma: 30/05/2015;
- entrata a regime del nuovo programma: 30/03/2017.

Si rileva che la data di avvio degli investimenti risulta successiva all'invio della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo da parte della Regione Puglia, così come stabilito dall'art. 38 c. 8 del Regolamento.

4.2.1 Collegamento funzionale e programma integrato di promozione e commercializzazione

Il collegamento funzionale tra la struttura connessa e le strutture ricettive esistenti risiede nel fatto che Miragica già attua convenzioni con le medesime strutture della zona di riferimento attraverso le seguenti azioni:

- vendita biglietti parco a condizioni favorevoli alle strutture ricettive, affinché queste siano in grado di offrire un ulteriore servizio alla propria clientela;
- acquisto da parte del parco di posti letto nell'ambito dell'offerta ricettiva delle strutture alberghiere della zona di riferimento, al fine di offrire un servizio turistico integrato comprensivo di pernottamento in hotel e visita parco.

Il programma di investimenti complessivo prevede anche interventi di acquisizione di servizi di consulenza specialistica finalizzati a definire un piano di marketing orientato verso la destagionalizzazione dei flussi turistici. In particolare, la strategia commerciale sarà mirata verso la canalizzazione del flusso di visitatori nei giorni feriali, anche attraverso l'offerta di specifici servizi connessi a dei target di riferimento quali l'educazione per le scuole, promozioni infrasettimanali per adulti e offerte incentivanti per l'accesso al parco al di fuori dei mesi estivi.

4.3 Ammissibilità dell'investimento

4.3.1 Investimenti in attivi materiali

Miragica S.p.A. a socio unico

Il soggetto proponente, in sede di progetto definitivo, propone un programma di investimenti parzialmente modificato nei singoli interventi ma non nell'oggetto complessivi e negli obiettivi rispetto a quello presentato in sede di progetto di massima, in particolare con riguardo a:

- incremento della superficie acquatica utilizzabile della laguna principale al fine di rendere autonoma e più attrattiva la laguna dedicata ai bambini;
- eliminazione del percorso Lazy River, al fine di concentrare maggiormente le risorse sulla Playground principale;
- ricollocamento de locale tecnico in posizione più funzionale e completamente interrata;
- modifica della posizione del gruppo dei servizi igienici, prevedendo un piccolo locale per il ricovero delle attrezzature;
- modifica del percorso della Splash Battle al fine di renderla maggiormente attrattiva;
- adeguamento dei percorsi esterni, della zona solarium e delle aree a verde alle modifiche sopra descritte.

Inoltre, nel progetto definitivo è emerso la variazione degli importi in relazione alle singole categorie di spesa come di seguito specificato:

Categoria di spesa	Progetto di massima approvato (€)	Progetto definitivo proposto (€)	Differenza (€)
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	275.000,00	220.000,00	- 55.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	550.000,00	155.349,30	- 394.650,70
Opere murarie e assimilate	1.950.000,00	1.308.334,24	- 641.665,76
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00
Macchinari, impianti e attrezzature	2.725.000,00	3.815.424,04	1.090.424,04
Programmi informatici	0,00	0,00	0,00
Acquisto di diritti di brevetti e licenze	0,00	0,00	0,00
Totale	5.500.000,00	5.499.107,58	-892,42

Si precisa che Miragica S.p.A. a socio unico ha inserito:

- nella categoria "suolo aziendale" anche le spese per il modellamento finale del terreno per complessivi € 115.349,30;
- nella categoria "impianti, macchinari e attrezzature", anche le spese per opere edili e strutturali per complessivi € 1.283.290,69, afferenti le singole attrazioni previste dal progetto.

La circostanza non costituisce criticità in ragione del fatto che l'intensità di aiuto è la medesima per tutte le categorie di spesa ammissibili.

Gli attivi materiali consistono in:

- rimozione cancellate e realizzazione di nuove recinzioni esterne;
- collegamento all'acquedotto pubblico;
- opere di sistemazione esterna: scavo e modellamento del suolo, rimozione della vecchia striscia d'asfalto dell'area "stunt", pavimentazione esterna;
- opere edili murarie e assimilate (il progetto presentato non contempla la costruzione e/o ristrutturazione di edifici destinati alla ricettività in senso stretto: tuttavia è prevista la costruzione di alcuni corpi di fabbrica, destinati ad usi diversi, quasi tutti non facenti volume o superficie coperta, quali: locale tecnico e vasca di compenso della Laguna Ludica, servizi igienici, scala di salita agli Scivoli, locale tecnico e vasca di compenso Scivoli, Bacino funzionale, stazione di salita e locale tecnico relativi all'attrazione Splash Battle, edificio in c.a. e carpenteria metallica facente parte dell'area stunt);
- impianti generali riferiti agli edifici (illuminazione, riscaldamento, ventilazione, condizionamento, acqua potabile, impianto idrico-sanitario, rete fognaria, impianto telefonico, antifulmine);
- sistemazione delle aree a verde (modellazione del fondo, sistemazione del terreno, piantumazione);
- macchinari, impianti e attrezzature (laguna ludica, area stunt, Splash battle, attrazione "Avventura - percorso dinosauri", arredi per zona solarium e divisori lignei per docce).

In dettaglio:

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
(A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI		
Studio e progettazione ingegneristica (prev. Ing. Mongiello del 11/04/2014)	140.000,00	140.000,00
Direzione lavori (prev. Ing. Mongiello del 11/04/2014)	80.000,00	80.000,00
TOTALE (A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI (max 5% DELL'IMPORTO COMPLESSIVO AMMISSIBILE DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI)	220.000,00	220.000,00
(B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)		
Indagini geognostiche (prev. Geotek Plus S.r.l. 15/12/2014)	40.000,00	40.000,00
TOTALE (B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)	40.000,00	40.000,00
(C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE	0,00	0,00
C.1 Capannoni e fabbricati industriali	0,00	0,00
<i>Totale Capannoni e fabbricati industriali</i>	0,00	0,00
C.2 Fabbricati civili per uffici e servizi sociali	0,00	0,00
<i>Totale Fabbricati Civili</i>	0,00	0,00
C.3 Impianti generali		
Elettrico (computo Stain Engineering S.r.l.)	285.789,22	285.789,22
Rete di collegamento idrico (computo Stain Engineering S.r.l.)	33.175,28	33.175,28
Rete di collegamento Antincendio (computo Stain Engineering S.r.l.)	40.433,48	40.433,48
Irrigazione (computo Stain Engineering S.r.l.)	35.488,04	35.488,04
Totale Impianti generali	394.886,02	394.886,02
C.4 Strade, piazzali, rec.		
Recinzioni (computo metrico Arch. Anselmi)	124.587,00	124.587,00

Sistemazione a verde (computo metrico Arch. Anselmi)	107.745,06	107.745,06
Collegamento all'acquedotto (computo metrico Arch. Paolo Anselmi)	240.000,00	240.000,00
Modellamento suolo (computo metrico Arch. Paolo Anselmi)	115.349,30	115.349,30
altre opere edili: f.p.o. tubazioni per fognatura, pozzetti prefabbricati, pavimentazioni autobloccanti (computo metrico Arch. Paolo Anselmi)	386.116,16	386.116,16
Totale Strade, piazzali, rec.	973.797,52	973.797,52
C.5 Opere varie		
Varie (prev. Ing. Marco Mongiello 27/03/2015)	55.000,00	55.000,00
Totale Opere varie	55.000,00	55.000,00
TOTALE (C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE	1.423.683,54	1.423.683,54
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
D.1 Macchinari		
Totale Macchinari	0,00	0,00
D.2 Impianti (Attrazioni)		
Impianto elettrico negozio - casse (computo Stain Engineering S.r.l.)	5.844,77	5.844,77
- Laguna ludica		
<i>Opere strutturali</i> (computo metrico ing. Mongiello)	458.085,45	458.085,45
<i>Opere edili</i> (computo metrico Arch. Anselmi)	142.554,32	142.554,32
<i>Impianti elettrici</i> (computo Stain Engineering S.r.l.)	25.735,74	25.735,74
<i>Impianti meccanici</i> (computo Stain Engineering S.r.l.)	7.113,27	7.113,27
<i>Impianti specifici lagune - piscina e accessori</i> (prev. Acqua Blu n. 113/04)	343.980,00	343.980,00
<i>Attrezzatura attrazione, compresa scenografia</i> (prev. Acqua Blu n. 114/2014)	690.000,00	690.000,00
Totale Laguna ludica	1.667.468,78	1.667.468,78
- Area Stunt		
<i>Opere edili</i> (computo metrico Arch. Anselmi)	42.999,33	42.999,33
<i>Impianti elettrici</i> (computo Stain Engineering S.r.l.)	28.759,48	28.759,48
<i>n. 2 tribune metalliche</i> (prev. Tecno Roma n. 66/2014)	91.900,00	91.900,00
Totale Area Stunt	163.658,81	163.658,81
- Splash Battle		
<i>Opere strutturali</i> (computo metrico ing. Mongiello)	165.831,59	165.831,59
<i>Opere edili</i> (computo metrico Arch. Anselmi)	79.275,98	79.275,98
<i>Impianti elettrici</i> (computo Stain Engineering S.r.l.)	53.830,07	53.830,07
<i>Impianti meccanici (sistema di raffreddamento per locali tecnici)</i> (computo Stain Engineering S.r.l.)	5.118,75	5.118,75
<i>Effetti speciali e impianto audio e luci</i> (prev. Panel System)	88.770,00	88.770,00
<i>Impianto di filtrazione</i> (prev. Acqua Blu n. 113/2014)	39.240,00	39.240,00
<i>Scenografie</i> (computo metrico prev. Panel System)	254.300,00	254.300,00
<i>Attrazione acquatica interattiva</i> (prev. Preston&Barberi 08/04/14)	452.000,00	452.000,00
Totale Splash Battle	1.138.366,39	1.138.366,39
- Attrazione Avventura - Percorso Dinosauri		
<i>Opere edili</i> (computo metrico Arch. Anselmi)	35.439,91	35.439,91
<i>Opere edili (struttura prefabbricata per locale tecnico)</i> (computo metrico Arch. Anselmi)	4.500,00	4.500,00
<i>Impianti elettrici</i> (computo Stain Engineering S.r.l.)	7.525,45	7.525,45
Totale Attrazione Avventura	47.465,36	47.465,36
- Servizi igienici		
<i>Opere strutturali</i> (computo metrico ing. Mongiello)	41.350,27	41.350,27
<i>Opere edili</i> (computo metrico Arch. Anselmi)	61.067,54	61.067,54
<i>Impianti elettrici</i> (computo Stain Engineering S.r.l.)	10.350,94	10.350,94
<i>Impianti meccanici</i> (computo Stain Engineering S.r.l.)	60.710,22	60.710,22
Totale Servizi igienici	173.478,97	173.478,97
- Area docce		

<i>Opere strutturali (computo metrico ing. Mongiello)</i>	99.556,56	99.556,56
<i>Opere edili (computo metrico Arch. Anselmi)</i>	123.870,26	123.870,26
<i>Impianti elettrici (computo Stain Engineering S.r.l.)</i>	9.244,90	9.244,90
<i>Impianti meccanici (computo Stain Engineering S.r.l.)</i>	168.769,24	168.769,24
<i>Elementi divisorii in legno per docce e spogliatoi (prev. Panel System 11/06/2013)</i>	88.000,00	88.000,00
Totale Area docce	489.440,96	489.440,96
Totale Impianti (Attrazioni)	3.685.724,04	3.685.724,04
D.3 Attrezzature		
n. 25 moduli armadietto (prev. Ges Group S.r.l.)	17.000,00	17.000,00
ombrelloni e lettini (prev. M2 Arredo S.r.l.)	112.700,00	112.700,00
Totale Attrezzature	129.700,00	129.700,00
D.4 Arredi		
Totale Arredi	0,00	0,00
D.5 Software		
Totale Software	0,00	0,00
D.6 Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze		
Totale Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze	0,00	0,00
D.7 Mezzi mobili		
Totale Mezzi mobili	0,00	0,00
TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	3.815.424,04	3.815.424,04
TOTALE INVESTIMENTO	5.499.107,58	5.499.107,58

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa degli investimenti per attivi materiali relativi al progetto definitivo presentato ed ammesso:

VOCE	INV. AMMESSO in DGR	AGEV. da DGR	INV. PROPOSTO DA PROGETTO DEFINITIVO	INV. AMMESSO DA VALUTAZIONE	AGEV. CONCEDIBILI
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	275.000,00	96.250,00	220.000,00	220.000,00	77.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	550.000,00	192.500,00	40.000,00	40.000,00	14.000,00
Opere murarie ed assimilate, impiantistica connessa e infrastrutture specifiche aziendali	1.950.000,00	682.500,00	1.423.683,54	1.423.683,54	498.289,24
Macchinari, impianti e attrezzature	2.725.000,00	953.750,00	3.815.424,04	3.815.424,04	1.335.398,41
Arredi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Programmi informatici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mezzi mobili non targati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE SPESE	5.500.000,00	1.925.000,00	5.499.107,58	5.499.107,58	1.924.687,65

5. Cantierabilità dell'iniziativa

5.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

Miragica S.p.A.

Sulla base della documentazione presentata dalla richiedente:

- l'iniziativa proposta sarà localizzata a Molfetta (Ba), in Via dei Portuali, e costituirà un'estensione dell'attuale parco attrezzato in un'area immediatamente a ridosso, contraddistinta dal numero di foglio 6 p.lle 1335 – sub. 1 e foglio 6 p.lle 19, 603, 605, 607, 1296, 1297, 1299, 1301, 1303, 1305, 1307, 1309 e 1311. In particolare, l'ampliamento del parco interessa l'area contraddistinta catastalmente con il mappale 1335, foglio 6 e classificata in zona ASI – insediamento produttivo – maglia "O" nello strumento urbanistico generale vigente
- il suolo su cui insiste l'attuale estensione del parco attrezzato permanente risulta essere di proprietà della Società Alfa Park S.r.l., con sede legale in Brescia alla Via Aldo Moro n.5, in forza di due distinti atti di cessione del suolo (rep. 115995, racc. 33748 del 10/04/2003, e rep. 123923, racc. 38192 del 24/05/2006, Notaio Paolo Di Marcantonio), tra Alfa 6 S.r.l. a socio unico e Consorzio per lo Sviluppo Industriale e dei servizi reali alle imprese di Bari. Si specifica che la società Alfa 6 S.r.l., con atto del 29/04/2011, ha modificato la propria denominazione in Miragica S.r.l. a socio unico;
- in data 18/03/2015, con atto del Notaio Fabio Gaspare Pantè, rep. n. 17.273 – raccolta n. 9.135, la società Miragica S.r.l. ha modificato la forma giuridica da S.r.l. a socio unico ad S.p.A. a socio unico, modificando conseguentemente la propria denominazione in Miragica S.p.A.;
- la superficie, sulla quale insiste la porzione di Parco già realizzata, attiene catastalmente il foglio 6, particella 577 di mq 895 (per quanto riguarda il "relitto di strada vicinale") e il foglio 6 p.lle 4-5-18-19-21-22-23-25-26-34-35-36-197-198-199-594-599-601-603-605-607-609-611-613-615-617-619-621-623-625-661-674-675 per quanto riguarda l'intera estensione del parco (lotto di suolo della maglia "O") di complessivi mq. 97.861,00.
- La conformità urbanistica dell'area ove già sorge il Parco e di quella oggetto di intervento è attestata dalla perizia giurata del 10/06/2014 a firma dell'Ing. Massimo De Togni, nella quale si attesta che la medesima ricade nel perimetro delle aree interessate dalla Variante al Piano Regolatore Territoriale – Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) – Piano Particolareggiato agglomerato Industriale di Molfetta (variante 2004) predisposto dal Consorzio ASI di Bari e approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con delibera del 3 febbraio 2005 n. 45/2005.
- In data 23/06/2014, il Soggetto Proponente ha inoltrato una DIA in variante presso il Comune di Molfetta, relativa all'ampliamento del parco tematico. Si precisa che la suddetta DIA è strettamente correlata ad una precedente, presentata presso il Comune di Molfetta in data 27/12/2013, ed è stata necessaria poiché il progetto originario ha subito alcune modificazioni, riferite alla riduzione dei volumi e alla modifica di alcuni elementi attrattivi, necessarie affinché il progetto potesse adeguarsi alle prescrizioni formulate dal PAI.
- Con nota del 19/11/2014, il Consorzio ASI ha comunicato il proprio parere di conformità urbanistica al vigente P.U.E. consortile.
- Infine, con Determinazione Dirigenziale n. 100 del 19/03/2015 il Servizio Ecologia della Regione Puglia, tenuto conto del parere del Comitato Regionale VIA e degli esiti della Conferenza dei Servizi del 20/01/2015 e del 13/02/2015, ha espresso giudizio favorevole di compatibilità ambientale, con esclusione dalla procedura di valutazione ambientale, per l'Ampliamento del Parco a tema Miragica.

Si precisa che la predetta determinazione cita espressamente, tra gli altri, anche il parere tecnico favorevole del Comune di Molfetta ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 11 delle NTA del PAI rilasciato dal medesimo ente con prot. n. 11267 del 12/02/2015.

Alla luce di quanto verificato, si afferma che l'iniziativa è di immediata realizzabilità.

5.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

Miragica S.p.A.

La verifica della sostenibilità ambientale dell'iniziativa è stata effettuata a cura dell'Autorità Ambientale della Regione Puglia.

L'Autorità Ambientale, prendendo atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritiene di poter esprimere parere positivo.

Si evidenzia opportunamente, che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione dell'intervento, che restano di competenza degli organismi preposti.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e di mettere in atto accorgimenti atti a rendere maggiormente sostenibile la proposta di investimento.

5.3 Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici

Miragica S.p.A.

Attualmente il mercato dei parchi divertimenti si caratterizza per due aspetti fondamentali: si tratta di un settore in forte espansione (con una crescita media annua del 5% dal 2005 ad oggi) ed è caratterizzato da un elevato grado di innovazione tecnologica.

Il parco Miragica si caratterizza per il fatto di collocarsi a metà strada tra i parchi divertimenti di grandi dimensioni e quelli di piccola dimensione che ha conosciuto un aumento del numero annuo di visitatori notevolmente inferiore alla media del settore.

L'ampliamento della struttura esistente si pone il doppio obiettivo di incrementare il numero complessivo dei visitatori e la loro spesa pro-capite all'interno del parco, e di destagionalizzare i flussi attraverso la realizzazione di un piano di marketing che si fondi su strategie mirate a risolvere il problema storico di tutti i parchi divertimenti, ossia quello di un'elevata concentrazione dei visitatori nei festivi e nei mesi estivi. Con questo obiettivo, Miragica intende proporre offerte mirate a specifici gruppi di clienti (es. scolaresche e clienti appartenenti alla c.d. "terza fascia" d'età) per attirarli nei giorni feriali, e politiche di pricing con proposte di pacchetti scontati per l'accesso al parco al di fuori dei mesi di giugno, luglio e agosto.

5.4 Congruenza Suolo Aziendale

Miragica S.p.A.

Il soggetto proponente ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (preventivo del 15/12/2014 della ditta Geotek Plus S.r.l.) per un importo complessivo di **€ 40.000,00**, relativa a:

- Indagini geognostiche per **€ 40.000,00** riferite allo studio delle caratteristiche geologiche e geofisiche del terreno.

Si accerta per questo capitolo di spesa un importo complessivo di **€ 40.000,00** ritenuto congruo, pertinente ed ammissibile anche in considerazione del rispetto del limite del 10% dell'investimento per attivi materiali.

5.5 Congruenza opere civili

Miragica S.p.A.

La ditta ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (n. 8 computi metrici) per un importo complessivo di **€ 1.423.683,54** relativa a:

- realizzazione di opere di recinzione esterna per € 124.587,00, come da computo metrico a firma dell'arch. Paolo Anselmi. L'intervento prevede la rimozione di cancellate e ringhiere esistenti, la realizzazione di muretti in c.a. e di cancellate in ferro;
- spese per la sistemazione del verde, per € 107.745,06 (computo metrico a firma dell'arch. Paolo Anselmi). L'intervento riguarda la formazione di tappeto erboso, la f.p.o. di arbusti bassi e palmacee, opere di livellamento del terreno;
- realizzazione completa di collegamento all'acquedotto pubblico per € 240.000,00 (computo metrico a firma dell'arch. Paolo Anselmi);
- opere di modellamento del suolo per € 115.349,30 (computo metrico a firma dell'arch. Paolo Anselmi);
- realizzazione di altre opere quali opere di scavo e modellamento del suolo, rimozione della striscia d'asfalto dell'area "stunt", f.p.o. di tubazioni per fognatura, realizzazione di pavimentazioni esterne, per un importo complessivo pari ad € 386.116,16 (computo metrico a firma dell'arch. Paolo Anselmi);
- realizzazione di impianto elettrico per € 285.789,22 (con esclusione delle opere direttamente riferibili alle singole attrazioni), come da computo metrico a firma del per.ind. Antonio Danesi. L'impianto sarà composto da una rete di distribuzione principale, quadri elettrici, rete di trasmissione dati in fibra ottica, sistema di supervisione, f.p.o. di corpi illuminanti;
- realizzazione della rete di collegamento idrico per € 33.175,28 (computo metrico a firma dell'Ing. Fabrizio Andreatta). L'impianto sarà realizzato mediante la f.p.o. di gruppo di pressurizzazione, tubazioni in polietilene ad alta densità, f.p.o. di pozzetti e chiusini,;
- realizzazione della rete di collegamento antincendio per € 40.433,48 (computo metrico a firma dell'Ing. Fabrizio Andreatta). L'impianto permette il collegamento alla motopompa dei VV.FF. mediante valvole a sfera e la f.p.o. di n. 11 idranti a colonna;
- realizzazione dell'impianto di irrigazione per € 35.488,04 (computo metrico a firma dell'Ing. Fabrizio Andreatta). L'impianto sarà realizzato mediante tubazioni in polietilene ad alta densità, f.p.o. di valvole a sfera, rubinetti a sfera in ottone, pozzetto di irrigazione, irrigatori a turbina, programmatore elettronico.;
- computazione di spese varie per € 55.000,00.

Successivamente, a seguito di richiesta di chiarimenti, l'impresa Miragica S.p.A. ha prodotto un preventivo a firma dell'Ing. Marco Mongiello, il quale precisa che:

- con riferimento alla computazione metrica estimativa complessiva posta alla base del progetto definitivo, la previsione di "Spese varie" per Euro 55.000,00 "è stata effettuata in base alla puntuale conoscenza dei contenuti progettuali e comunque prendendo a riferimento il parametro standard dell'1% dei costi totali previsti".

Si accerta per questo capitolo di spesa un importo complessivo di **€ 1.423.683,54**: la quantificazione dei costi ha rispettato il Prezziario Regionale e, pertanto, l'importo si ritiene congruo, pertinente ed ammissibile.

5.6 Congruenza impiantistica

Miragica S.p.A.

Il soggetto proponente ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (computi metrici e preventivi) per un importo complessivo di **€ 3.815.424,04** relativa alla realizzazione di opere strutturali, edili, impianti elettrici e meccanici, impianti speciali, scenografie e acquisto di attrezzature per la realizzazione di:

- laguna ludica € 1.667.468,78;
- area stunt € 163.658,81;
- splash battle € 1.138.366,39;
- attrazione avventura € 47.465,36;
- servizi igienici € 173.478,97;
- area docce € 489.440,96;
- acquisto di armadietti spogliatoi per € 17.000,00;
- acquisto di lettini e ombrelloni per esterni, per € 112.700,00.
- impianto elettrico per negozio e casse per € 5.844,77.

Relativamente all'acquisto di lettini e ombrelloni, si precisa che il preventivo della M2 Arredo S.r.l., fa riferimento ad una spesa complessiva di € 172.000,00: il Soggetto proponente propone una spesa pari ad € 112.700,00. Pertanto, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile la minor voce prevista.

Le descrizioni dettagliate ed i costi unitari degli impianti ed attrezzature oggetto del programma in esame sono indicate nella tabella di riepilogo degli investimenti riportata nel paragrafo 4.3.1 della presente relazione.

L'importo complessivo accertato pari a **€ 3.815.424,04**, attraverso la documentazione presentata (preventivi di spesa e computi metrici estimativi) si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento.

5.7 Congruenza Programmi Informatici

Miragica S.p.A.

Il soggetto proponente per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa

5.8 Congruenza trasferimenti di tecnologia (acquisto di diritti di brevetto e licenze)

Miragica S.p.A.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

5.9 Congruenza Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori

Miragica S.p.A.

L'impresa ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (preventivo dell'11/04/2014 dell'Ing. Marco Mongiello) per un importo complessivo di **€ 220.000,00**, relativa a studi e progettazione ingegneristica per € 140.000,00 e direzione lavori per € 80.000,00.

L'importo complessivo accertato, pari a € 220.000,00 si ritiene congruo, pertinente e ammissibile, considerato anche che il medesimo rientra nel limite del 5% dell'investimento ammissibile.

5.10 Note conclusive

Miragica S.p.A.

La società Miragica S.p.A. a socio unico, è stata costituita in data 13/02/2001 (come da Certificato Camerale del 13/11/2012 e DSAN sostitutiva della certificazione CCIAA del 17/06/2014), con sede legale in Brescia, via Aldo Moro, n.5.

L'intero capitale sociale è detenuto dalla Alfa Park S.r.l. con sede legale in Brescia, via Aldo Moro, n.5.

L'iniziativa oggetto degli investimenti consiste nell'ampliamento del Parco permanente attrezzato Miragica, situato a Molfetta ed operativo dal mese di aprile del 2009.

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

Il soggetto proponente dichiara per l'intero investimento la somma di € 5.499.107,58 per investimenti in attivi materiali, interamente accertata.

Il programma di investimenti proposto da Miragica S.p.A. rientra nella tipologia "realizzazione di strutture connesse" in particolare Parchi tematici. Il progetto prevede l'ampliamento del parco Miragica ubicato nel comune di Molfetta (BA) in via dei Portuali, snc, attraverso la realizzazione di nuove attrazioni per l'ampliamento della zona "acquatica" e l'inserimento di nuovi spazi a verde e "prendisole" attrezzati con lettini e ombrelloni. Si esprime parere favorevole sull'iniziativa da un punto di vista tecnico ed economico.

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

Verifica di ammissibilità del progetto di Acquisizione di Servizi di Consulenza

6. Investimenti in Servizi di consulenza

Miragica S.p.A.

Si rileva che il soggetto proponente in sede di progetto definitivo conferma l'intenzione di voler avviare interventi nell'ambito del "Miglioramento competitivo del sistema turistico - consulenze per promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri", consistenti in consulenze per la progettazione di un piano di commercializzazione dell'offerta turistica con l'obiettivo di ampliare il target di riferimento, sia dal punto di vista geografico che anagrafico.

Nell'ambito del progetto definitivo, il soggetto proponente ha presentato la dichiarazione a firma del legale rappresentante con la quale attesta che, ai sensi dell'art. 7 comma 5 del Regolamento Regionale n. 36/09 e s.m. e i., i costi riferiti all'acquisizione di servizi di consulenza sono relativi a prestazioni di terzi che non hanno alcun tipo di partecipazione reciproca a livello societario e che i fornitori dei servizi non sono amministratori, soci e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo nonché di eventuali partner, sia nazionali che esteri.

Di seguito si riporta un'analisi dettagliata per singoli interventi.

Consulenze per le attività di progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri

Il soggetto proponente coerentemente con quanto già indicato nel progetto di massima, intende avvalersi di servizi di consulenza finalizzati alla progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri relativamente all'idea progettuale oggetto della proposta a valere sui Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo. L'intervento prevede l'inizio in settembre 2014 e la conclusione in giugno 2015.

Il soggetto proponente, nel formulario relativo all'acquisizione di servizi, presentato in sede di progetto definitivo, indica quali fornitori del servizio di consulenza specialistica a valere sull'intervento di "consulenze per le attività di progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri":

- la società Quadratic S.r.l, di cui allega il preventivo del 07/05/2014 per € 27.000,00, relativo alla realizzazione di un'indagine di mercato con lo scopo di effettuare uno studio di "Segmentazione & Targeting" (definizione iniziative commerciali e di marketing) e "Customer Experience" (identificazione nuove proposte di servizi) del mercato di riferimento;
- la società Europe Consulting S.r.l. di cui allega il preventivo del 28/04/2014 per € 38.000,00, relativo ad attività di consulenza e studio per l'identificazione di un chiaro modello di *value proposition* (creazione di valore per il cliente – benefici percepiti su costi sostenuti);
- la società Sistema Colline Romane S.c.r.l. di cui allega il preventivo del 28/04/2014 per € 35.000,00, relativo alla progettazione della campagna pubblicitaria e di lancio, con identificazione dei canali da attivare, lo sviluppo e la creazione del concept creativo, l'elaborazione dei contenuti di specifiche azioni quali concorsi, promozioni, spot.

L'importo complessivo dell'intervento ammonta ad € 100.000,00, corrispondente alla spesa prevista in sede di progetto di massima.

Si riportano di seguito il riepilogo dei fornitori impegnati per fase d'intervento:

1. definizione obiettivi e campione dell'indagine – Quadratic S.r.l.;
2. predisposizione strumenti di rilevazione – Quadratic S.r.l.;
3. realizzazione indagine sul campo – Europe Consulting S.r.l.;
4. elaborazione dati e stesura report finale – Quadratic S.r.l.;
5. studio creatività e campagna di lancio – Colline Romane S.c.r.l.

Con riferimento alle professionalità impiegate, il soggetto proponente allega (unitamente al preventivo di spesa della Quadratic S.r.l.) il *curriculum vitae* del prof. Carlo Alberto Carnevale-Maffè per il fornitore Quadratic S.r.l., mentre per i fornitori Europe Consulting S.r.l. e Colline Romane S.c.r.l. i *curricula vitae* delle società.

Ai fini della valutazione della congruità della spesa ammissibile si è proceduto a prendere in considerazione la tariffa giornaliera massima ammissibile in riferimento al livello di esperienza dei fornitori di consulenze specialistiche o servizi equivalenti.

Con riferimento alla consulenza fornita dal prof. Carlo Alberto Carnevale-Giuffrè, il soggetto proponente ha indicato quale profilo di esperienza il livello I (oltre 15 anni). La circostanza è confermata dall'analisi del *curriculum vitae* dal quale si rileva esperienza specifica nell'ambito d'intervento antecedente al 2000. Relativamente al profilo di esperienza I, la tariffa massima giornaliera ammissibile è pari ad € 500,00, mentre l'impresa ha proposto un costo giornaliero di € 1.000,00.

L'applicazione della tariffa massima giornaliera alle giornate di lavoro previste restituisce l'importo di € 13.500,00 in relazione alla fornitura di consulenza da parte di Quadratic S.r.l. Pertanto, lo stralcio di spesa è pari al 50% del costo proposto e pari ad € 13.500,00.

Relativamente alla fornitura di Europe Consulting S.r.l., l'impresa ha fornito il *curriculum vitae* della società, dal quale si rileva l'operatività dell'azienda nello specifico settore di riferimento. In sede di formulario, il soggetto proponente indica il ricorso ad esperti di livello I, senza allegare i *curricula* dei consulenti impegnati. Si conferma quanto proposto dall'impresa, subordinando il riconoscimento della spesa effettiva al momento della rendicontazione dell'intervento.

Si precisa, comunque, che Miragica S.p.A. a socio unico ha proposto una tariffa massima giornaliera di € 2.533,33 per la fornitura di Europe Consulting S.r.l. ed € 1.750,00 per Colline Romane S.c.r.l.

L'applicazione della tariffa massima giornaliera ammissibile, pari ad € 500,00, alle giornate d'intervento previste, restituisce l'importo di € 7.500,00 per la fornitura di Europe Consulting S.r.l. (15 giornate X 500 euro) ed € 10.000,00 per Colline Romane S.r.l. (20 giornate X 500 euro).

Pertanto, l'importo riconoscibile per l'intervento di acquisizione di Consulenze per le attività di progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri è pari ad € 31.000,00.

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	SPESE PROPOSTE DA PROGETTO DEFINITIVO	SPESE AMMESSE	AGEVOLAZIONI MASSIME CONCEDIBILI
Consulenza per la progettazione di attività di promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri	100.000,00	31.000,00	13.950,00
Progettazione di programmi di marketing strategico	0,00	0,00	0,00
Progettazione di programmi di marketing operativo con piano di commercializzazione	0,00	0,00	0,00
Progettazione piano e strumenti di comunicazione e promozione	0,00	0,00	0,00
Progettazione sito web e annesse attività di web marketing	0,00	0,00	0,00
Costo Totale	100.000,00	31.000,00	13.950,00

8. Valutazioni economico finanziarie dell'iniziativa

8.1 Dimensione del beneficiario

Miragica S.p.A.

La società è di media dimensione, risulta aver approvato almeno due bilanci ed ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato, comprensivo di quello delle imprese ad essa associate e/o collegate, pari a € 37.409.000,00.

Si riportano di seguito i dati generali della dimensione d'impresa:

Periodo di riferimento: 2012 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
243,13	€ 37.409.000,00	€ 389.044.000,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della società Miragica S.p.A. a socio unico e ai dati riportati nella scheda di calcolo della dimensione d'impresa, comprensiva delle informazioni riferite alle imprese associate e/o collegate a Miragica S.p.A. a socio unico, redatta nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del legale rappresentante dell'impresa in cui si dichiara che la società è un'impresa di media dimensione.

Sulla base delle informazioni disponibili, l'impresa è di media dimensione.

8.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

Miragica S.p.A.

La tabella seguente rappresenta una situazione della società e dell'andamento del risultato della gestione attraverso una destrutturazione per macroclassi del conto economico. Le previsioni economiche sono illustrate come segue:

(C)	2012	2013	A regime (2017)
Fatturato	4.200.067,00	3.554.270,00	7.109.714,00
Valore della produzione	4.514.445,00	3.873.435,00	7.778.393,00
Margine Operativo Lordo	-3.398.590,00	-3.160.220,00	2.109.404,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	-2.625.936,00	-2.118.730,00	1.870.725,00
Reddito netto	-2.732.215,00	-2.648.130,00	- 629.793,00

Il Soggetto proponente, in sede di "allegato G" alla PEC del 17/10/2014, specifica che l'impresa registrerà a partire dall'esercizio di conclusione dell'investimento (2015) un fatturato pari a € 3.629.670,00 crescente negli anni successivi fino al livello previsto nell'esercizio a regime (2017) pari ad € 7.109.714,00, con una perdita netta finale nell'esercizio a regime pari ad € 629.793,00, dovuta alla realizzazione dell'investimento ed alla completa organizzazione e integrazione delle attrazioni esistenti con quelle introdotte dall'investimento. Il risultato netto d'esercizio è in tendenziale miglioramento rispetto agli anni precedenti e presenta ulteriore miglioramento previsto nell'esercizio successivo a quello a regime (€ 149.545,00). Si precisa che l'impresa appartiene al gruppo Alfa Park S.r.l., holding che gestisce anche il parco a tema Rainbow Magicland di Roma, che presenta un livello di patrimonio netto di oltre 64 milioni di euro.

8.3 Rapporto tra mezzi finanziari ed investimenti previsti

Miragica S.p.A.

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevede sia il ricorso al capitale proprio quanto un finanziamento bancario a m/l termine. In sede di progetto di massima, il soggetto proponente, dichiarava di garantire la copertura del programma di investimenti ammissibili per € 5.600.000,00 mediante apporto di mezzi propri per € 1.700.000,00, finanziamento bancario a medio/lungo termine per € 1.940.000,00 e agevolazioni concedibili per € 1.960.000,00.

Apporto mezzi propri	€ 1.700.000,00
Finanziamenti a m/l termine	€ 1.940.000,00
Agevolazioni richieste	€ 1.960.000,00
Totale	€ 5.600.000,00

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Miragica S.p.A. propone il seguente piano di copertura finanziaria:

Investimenti proposti	€ 5.599.107,58
Finanziamenti a m/l termine	€ 0,00
Mezzi propri	€ 3.639.419,93
Agevolazioni richieste	€ 1.959.687,66
Totale copertura finanziaria	€ 5.599.107,59

Si rileva che il soggetto proponente ha modificato il proprio piano di copertura finanziaria proposto in sede di progetto definitivo prevedendo esclusivamente una copertura finanziaria con apporto di mezzi propri da parte del soggetto controllante Alfa Park S.r.l. L'apporto di mezzi propri è supportato da verbale di assemblea dei soci del 10/03/2015.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa dell'ipotesi di copertura finanziaria.

IPOTESI di COPERTURA FINANZIARIA	
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	€ 5.530.107,58
Agevolazione	€ 1.935.537,65
Apporto mezzi propri	€ 3.639.419,93
Finanziamenti a m/l termine	€ 0,00
TOTALE FONTI	€ 5.574.957,58
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	100,81%

Si rileva che le fonti previste assicurano la copertura degli investimenti ammissibili e il piano proposto rispetta le previsioni dell'art. 2 comma 5 del Regolamento 1/2009, in quanto il contributo finanziario, esente da sostegno pubblico, assicurato dal soggetto beneficiario è superiore al 25% dei costi ammissibili previsti.

9. Coerenza e completezza del business plan

La Relazione Generale struttura connessa riporta tutte le informazioni richieste con un buon livello di dettaglio ed il progetto è definito in tutti i suoi aspetti.

10. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 dell'avviso per la costruzione e ristrutturazione di edifici destinati alla ricettività turistica

Miragica S.p.A.

Il Soggetto proponente dichiara, in sede di "Relazione generale attivi materiali struttura connessa", che il progetto non contempla la costruzione e/o ristrutturazione di edifici destinati alla ricettività in senso stretto ma corpi di fabbrica destinati ad usi diversi (quali vani tecnici, vasche di compenso per piscina e laguna, servizi igienici) e che per gli stessi non sono previsti impianti di raffrescamento e/o climatizzazione. Nella medesima relazione il soggetto proponente dichiara che "il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali viene adeguatamente raggiunto laddove necessario"; che "l'attestato di certificazione energetica non pare necessario in quanto vi è assenza di impianti di climatizzazione" e che "la qualità prestazionale per il raffrescamento non pare necessaria in quanto tale impianto sarà assente a sola eccezione dei citati locali tecnici per esigenze strettamente tecniche".

11. Creazione di nuova occupazione

Miragica S.p.A.

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto definitivo, dichiara di voler procedere nel corso della realizzazione dell'investimento all'assunzione di n. 71 dipendenti, corrispondenti a n. 15,98 ULA, coerentemente con quanto affermato in sede di progetto di massima.

A corredo del progetto definitivo, il Soggetto proponente ha prodotto una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui dichiara che il numero dei dipendenti alla data di presentazione dell'istanza di accesso in termini di ULA è pari a 21,85 ULA e che l'impresa non ha fatto ricorso negli anni 2010, 2011 e 2012 ad interventi salariali integrativi.

Si precisa che l'analisi del libro unico del lavoro riferito ai 12 mesi antecedenti quello di invio dell'istanza di accesso restituisce il valore di 21,20 ULA. La discrepanza è dovuta alla circostanza per cui sono stati considerati nel calcolo anche dipendenti in congedo di maternità, non conteggiabili ai sensi del DM MAP del 18/04/2005.

	N. DI INTERVENTI INTEGRATIVI SALARIALI				U.L.A. AL 01/01/2013	INCREMENTO OCCUPAZIONALE A REGIME
	C.I.G. ORDINARIA	C.I.G. STRAORDINARIA	MOBILITA'	NESSUN TIPO DI INTERVENTO INTEGRATIVO SALARIALE		
2010	=	=	=	=	21,20	+ 15,98
2011	=	=	=	=		
2012	=	=	=	=		

P.I.A. TURISMO**MIRAGICA****PROT. N. 32**

Si riporta la struttura e il dimensionamento del nuovo personale assunto all'esercizio a regime (2018), così come dettagliato dal soggetto proponente nella sez. B2 della relazione generale:

numero addetti	INCREMENTO A REGIME (2017)
direzione operativa	+ 2
amministrazione	+ 1
area tecnica	+ 4
marketing	+ 2
commerciale	+ 2
attrazioni	+ 20
accoglienza	+ 16
Ristorazione	+ 16
Merchandising	+ 4
Servizi	+ 4
Totale diretti di produzione	+ 71

Il soggetto proponente, nel progetto definitivo, dettaglia le figure che costituiranno l'incremento occupazionale a regime prevedendo l'assunzione con contratti a tempo indeterminato, determinato e stagionale di n. 71 nuovi occupati (corrispondenti a n. 15,98 ULA), così suddivisi:

- 7 impiegati (di cui 2 donne) nell'area amministrativa, marketing e commerciale;
- 64 operai (di cui 8 donne) in qualità di assistenti bagnanti, addetti alle attrazioni, addetti all'accoglienza, addetti alla ristorazione, manutenzione, pulizia, vendita e servizi del parco.

Pertanto, il livello occupazionale che l'impresa dovrà raggiungere nell'esercizio a regime è pari a 37,18, comprensivo degli ULA già in forza all'impresa.

Ai sensi della lettera i), comma 5, art. 17 dell'Avviso Pubblico, il livello occupazionale dovrà essere mantenuto almeno per i 3 esercizi successivi a quello di entrata a regime.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che il rapporto tra l'incremento a regime del numero di occupati previsto ed il programma di investimenti ammissibile sia sufficiente per esprimere un giudizio positivo circa l'impatto occupazionale sul territorio.

12. Ricadute dell'iniziativa sul territorio**Miragica S.p.A.**

Il Soggetto proponente dichiara che l'ampliamento del parco divertimenti di Miragica può costituire un'importante leva per la crescita delle imprese di servizi legati al Parco, considerato che lo stesso si colloca nel più ampio polo comprendente il Comparto Commerciale Outlet ed il Multiplex. In seconda battuta occorre tener presente l'impatto positivo che si potrà registrare sull'intera filiera di servizi legati al Parco, con particolare riferimento alla fornitura di beni e servizi di supporto. A tal proposito, il soggetto proponente sottolinea il fatto che l'80% delle forniture deriva da fornitori locali.

Pertanto l'auspicato aumento del flusso di visitatori del Parco genererà anche un impatto positivo sul numero di ingressi al Comparto commerciale e al Multiplex, oltre che ad un incremento del volume d'affari sia con gli attuali fornitori del parco che con eventuali nuovi fornitori.

13. Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto di investimento**Miragica S.p.A.**

Non si rilevano criticità circa la capacità dell'impresa di sostenere il programma di investimento presentato in quanto la dimensione di media impresa e la struttura patrimoniale finanziaria ed economica dell'impresa controllante Alfa Park S.r.l. consentono il completamento delle attività previste dal progetto proposto.

14. Rispetto delle prescrizioni effettuate in sede di ammissione alla fase istruttoria**Miragica S.p.A.**

Relativamente alle prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale ha preso atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale.

15. Indicazioni/prescrizioni per fase successiva**Miragica S.p.A.**

L'Autorità Ambientale prescrive che tutte le informazioni progettuali, documenti e/o certificazioni attestanti il rispetto delle prescrizioni formulate in sede di Parere di sostenibilità Ambientale dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri.

Conclusioni

Miragica S.p.A.

Sulla base delle verifiche effettuate e delle considerazioni esplicitate, la valutazione relativa alla ammissibilità del progetto definitivo è positiva.

Di seguito si riepilogano le voci di spesa ritenute ammissibili e le relative agevolazioni concedibili:

Tipologia spesa	Progetto di Massima		Progetto Definitivo		
	Investimenti Ammessi	Agevolazioni prenotate con D.G.R.	Investimenti Proposti	Investimenti Ammessi	Agevolazioni Concedibili
	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	275.000,00	96.250,00	220.000,00	220.000,00	77.000,00
Suolo aziendale	550.000,00	192.500,00	40.000,00	40.000,00	14.000,00
Opere murarie e assimilate	2.725.000,00	953.750,00	1.423.683,54	1.423.683,54	498.289,24
Attrezzature, macchinari, impianti	1.950.000,00	682.500,00	3.815.424,04	3.815.424,04	1.335.398,41
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere	100.000,00	35.000,00	100.000,00	31.000,00	10.850,00
TOTALE	5.600.000,00	1.960.000,00	5.599.107,58	5.530.107,58	1.935.537,65

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Miragica S.p.A. ha visto l'intera ammissibilità delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" e parzialmente di quelle riferite all'"Acquisizione di Servizi di Consulenza".

In particolare, in relazione agli investimenti per "Acquisizione di Servizi di Consulenza", le spese non ammesse si riferiscono a quanto segue:

- € 69.000,00 riferiti all'intervento per Consulenza per la progettazione di attività di promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri, per congruità dei costi.

Bari, 16/04/2015

Il Responsabile di Commessa

Gianluca de Paola

