

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE COMPETITIVITA' E RICERCA DEI SISTEMI PRODUTTIVI 15 maggio 2017, n. 694

Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014 - Titolo II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione – PIA Turismo" - Determinazione n. 796/2015 e s.m.e.i. - Ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo. Soggetto proponente: Horizon Zero S.r.l..

La Dirigente di Sezione

Visti:

gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. del 04 febbraio 1997 n. 7 e s.m. ed i.;

la deliberazione di Giunta Regionale 28 luglio 1998, n. 3261;

gli artt. 4 e 16 del D.lgs del 30 marzo 2001, n. 165;

l'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

l'art. 18 del Dlgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai Principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

la Legge Regionale n. 10 del 20.06.2004, recante "Disciplina dei regimi regionali di aiuto" e successive modificazioni ed integrazioni;

la delibera 1518 del 31.07.2015 con la quale la Giunta regionale ha adottato il nuovo modello organizzativo denominato "Modello ambidestro per l'innovazione della macchina amministrativa regionale – MAIA";

la DGR n. 1176 del 29.07.2016 di ridenominazione della Sezione scrivente e nomina della Dirigente; l'Atto Dirigenziale n. 16 del 31/03/2017 di conferimento incarichi di Direzione dei Servizi.

Premesso che:

in data 16 febbraio 2000 il Governo e la Regione Puglia hanno sottoscritto Intesa Istituzionale di Programma, così come aggiornata dai successivi atti di programmazione e pianificazione;

la Delibera CIPE 21 dicembre 2007, n. 166, recante "Attuazione del Quadro Strategico Nazionale (QSN) 2007-2013 – Programmazione del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (FAS)" stabilisce i criteri per la programmazione degli interventi della politica nazionale aggiuntiva finanziata con il FAS e stabilisce che le risorse del Fondo aree sottoutilizzate ripartite con precedenti delibere che risultino già programmate alla data della predetta delibera attraverso Accordi di programma quadro o altri strumenti, possono essere considerate parte integrante della programmazione unitaria 2007-2013;

con il D. Lgs n. 88/2011 "Disposizioni in materia di risorse aggiuntive e interventi speciali per la rimozione di squilibri economici e sociali" sono state definite le modalità per la destinazione e l'utilizzazione di risorse aggiuntive al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, è stata modificata la denominazione del FAS in Fondo per lo sviluppo e coesione (FSC);

con DGR n. 1513 del 24/07/2012, n. 2787 del 14/12/2012 e n. 523 del 28/3/2013 la Regione ha preso atto delle delibere CIPE attraverso cui è stata predisposta la programmazione degli interventi del FSC 2000 - 2006 e FSC 2007 - 2013, con particolare riferimento alle delibere n. 62/2011, n. 78/2012, n. 8/2012, n. 60/2012, 79/2012, 87/2012 e 92/2012 e formulato le disposizioni per l'attuazione delle stesse;

l'operazione viene selezionata sulla base di criteri e procedure di selezione attualmente in vigore per il sostegno del FESR. In caso di rendicontazione a valere sul POR PUGLIA 2014-2020, metodi e criteri utilizzati per la selezione di questa operazione saranno sottoposti all'approvazione del Comitato di Sorveglianza del Programma (Articolo 110 (2), lett. (a) e Articolo 125 (3) lett. (a) del Regolamento N° 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio. Quest'ultimo confermerà che i criteri e la metodologia adottata dall'AdG garantiscono che le operazioni selezionate contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi specifici e dei risultati attesi del POR adottato;

il Programma Operativo Regionale Puglia 2014-2020, approvato con decisione della Commissione Europea C(2015) 5854, in relazione agli obiettivi specifici indica le azioni di riferimento tra le quali l'azione 3.3 "Interventi per il sostegno agli investimenti delle imprese turistiche" obiettivo specifico 3c) "consolidare, modernizzare e diversificare i sistemi produttivi territoriali" dell'Asse III "Competitività delle Piccole e Medie Imprese".

Considerato che:

sul BURP n. 139 del 06.10.2014 è stato pubblicato il Regolamento regionale n. 17 del 30.09.2014 "Regolamento della Puglia per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFUE *Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione*"

con DGR n. 2445 DEL 21/11/2014 la Regione Puglia ha designato Puglia Sviluppo S.p.A. quale Soggetto Intermedio per l'attuazione degli aiuti di cui al Titolo II "Aiuti a finalità regionale" del Regolamento Regionale n. 17 del 30/09/2014, a norma dell'art. 6, comma 7, del medesimo e dell'art. 123, paragrafo 6 del Regolamento (UE) n. 1303/2013 e che alla stessa, nell'ambito del ciclo di programmazione 2007-2013, sono stati affidati compiti e funzioni di soggetto intermedio ai sensi dell'art. 42 del Regolamento (CE) 1083/2006, della stessa tipologia di quelli previsti dal Titolo II del Regolamento Regionale n. 17 del 30/09/2014;

con Determinazione Dirigenziale del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 796 del 07/05/2015 è stato approvato e pubblicato sul BURP n. 68 del 14/05/2015 l'Avviso: "FSC - APQ Sviluppo Locale 2007-2013 - Titolo II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione - PIA Turismo" - denominato "Avviso per la presentazione di progetti promossi da Grandi, Medie e Piccole Imprese ai sensi dell'articolo 50 del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014";

con atto dirigenziale n. 973 del 29 maggio 2015 si è provveduto al differimento dei termini di presentazione delle istanze di accesso come stabilito nell'art. 2 comma 1 dell'Avviso, dal 03 giugno 2015 al 15 giugno 2015;

con atto dirigenziale n. 998 del 08.06.2015, pubblicato sul BURP n. 81 del 11/06/2015, si è provveduto ad integrare il procedimento di valutazione del criterio di selezione n. 3 di cui all'Allegato A dell'Avviso approvato con DD n. 796 del 07/05/2015;

con atto dirigenziale n. 1060 del 15.06.2015 è stato prenotato l'importo di € 15.000.000,00 (Euro Quindicimilioni/00) sul capitolo di spesa 1147031 "Fondo di Sviluppo e Coesione 2007/2013 – Delibera CIPE n. 62/2011, n. 92/2012 – Settore d'intervento – Contributi agli investimenti a imprese" a copertura dell'Avviso per l'erogazione di "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione – PIA Turismo" denominato "Avviso per la presentazione di progetti promossi da Grandi, Medie e Piccole Imprese ai sensi dell'articolo 50 del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014" di cui all'Atto Dirigenziale n. 796 del 07.05.2015.

Considerato altresì che:

con nota del 19.04.2017 prot. n. 3857/U, acquisita agli atti della Sezione in data 20.04.2017 prot. n. A00_158/3265, Puglia Sviluppo S.p.A. ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **Horizon Zero S.r.l.** — **Codice Progetto: 86KUEP1** –, così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;
- comunicato che dette verifiche si sono concluse con esito positivo;
- trasmesso la relazione istruttoria della proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **Horizon Zero S.r.l.** dalla quale risultano investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € **3.072.540,38** per Attivi Materiali con agevolazione massima concedibile pari ad € **1.382.643,17**.

Visto:

l'art. 31, comma 2 del Regolamento regionale n. 17 del 30.09.2014, il quale stabilisce che sulla base delle verifiche effettuate, la Regione, mediante determinazione dirigenziale, adotta il provvedimento di ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo ovvero di inammissibilità.

Ravvisata la necessità di:

- prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con del 19.04.2017 prot. n. 3857/U che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1);
- ammettere la proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **Horizon Zero S.r.l. – Codice Progetto: 86KUEP1** – alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

VERIFICA AI SENSI DEL DLGS 196/03**Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

ADEMPIMENTI CONTABILI AI SENSI DEL D. Lgs. 118/11 e s.m.i.

Si dichiara che il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

Ritenuto di dover provvedere un merito

DETERMINA

di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

di prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con nota 19.04.2017 prot. n. 3857/U, acquisita agli atti in data 20.04.2017 prot. n. A00_158/3265, che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1), conclusasi con esito positivo in merito alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché della valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **Horizon Zero S.r.l. – Codice Progetto: 86KUEP1** – così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

di ammettere, ai sensi dell'art. 9 punto 16 dell'Avviso, la proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **Horizon Zero S.r.l. – Codice Progetto: 86KUEP1** – alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;

di stabilire che le modalità di presentazione del progetto definitivo, di istruttoria delle proposte e di concessione delle agevolazioni sono quelle stabilite dagli articoli 22, 23 e 32 del Regolamento n. 17 del 30.09.2014;

di dare atto che il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore dell'impresa sopra riportata, né obbligo di impegno o di spesa per l'Amministrazione Regionale;

di pubblicare il provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sui portali regionali www.regione.puglia.it e www.sistema.puglia.it.

Il presente provvedimento sarà trasmesso in forma integrale in copia conforme all'originale:

- all'Impresa Horizon Zero S.r.l.
- al Segretariato Generale della Giunta Regionale.

Il presente atto è adottato in originale ed è depositato presso la Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi – Corso Sonnino n. 177 – Bari.

Il presente provvedimento, redatto in un unico esemplare, è immediatamente esecutivo.

Gianna Elisa Berlingiero

Pugliasviluppo

ALLEGATO ALLA DETERMINA
N° 684 DEL 15 MAG. 2017

Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014

Titolo II – Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO”

POR PUGLIA FESR 2014 - 2020

RELAZIONE ISTRUTTORIA ISTANZA DI ACCESSO

PIA TURISMO

HORIZON ZERO S.R.L.

Impresa proponente: HORIZON ZERO S.r.l.

Codice Progetto: 86KUEP1

Protocollo istruttorio: 20



Mr. [Signature]

Istanza di accesso Pia Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

INDICE

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	2
1.1. Trasmissione della Domanda	2
1.2. Completezza della Documentazione	2
2. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	4
2.1. Soggetto Proponente	4
2.1.2 Descrizione della compagine	4
2.1.3 Oggetto sociale	4
2.1.4 Campo di attività	4
2.1.5 Requisiti soggettivi	4
2.2. INVESTIMENTO	5
2.2.1 Descrizione dell'investimento	5
2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento	8
3. Requisito di premialità	9
4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso	9
4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi	9
4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta	10
4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti	12
4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico	13
4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti	14
Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella schermata 7 del business plan	14
4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio	15
4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento	16
4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato	18
4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento	18
5. Conclusioni	19
Dati riepilogativi:	20



Istanza di accesso Pia Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

1.1. Trasmissione della Domanda

L'istanza di accesso è stata trasmessa in data 03 agosto 2016, alle ore 11:12, in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale www.sistema.puglia.it, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato Horizon Zero S.r.l., ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica 86KUEP1) con indicazione della marca da bollo n. 01150551816386 del 28/07/2016.

La domanda è corredata degli allegati obbligatori previsti dall'art. 9 dell'Avviso, trasmessi telematicamente con l'upload previsto dalla procedura on line "Pia Turismo" sul portale www.sistema.puglia.it.

1.2. Completezza della Documentazione

Horizon Zero S.r.l. (impresa proponente) ha presentato l'istanza di accesso (Sezione 1 – Modulo di domanda di accesso agli "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO") allegando quanto di seguito indicato:

- Atto costitutivo e Statuto;
- D.S.A.N. del certificato di iscrizione alla CCIAA di Lecce con attestazione di vigenza, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 dal Sig. Congedo Marino in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa Horizon Zero S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale (Sezione 2);
- n° 4 D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relativa al legale rappresentante, redatte mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale da parte del Sig. Pierantonio Fiorentino (Sezione 3);
- Business Plan (Sezione 4);
- Copia dei bilanci 2013, 2014 e 2015 dell'impresa controllante Efficienza Energia S.r.l.;
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede, rappresentata da contratto di comodato gratuito stipulato in data 21/07/2016 tra il soggetto proprietario Efficienza Energia S.r.l. e la proponente Horizon Zero S.r.l., registrato in data 22/07/2016 all'Agenzia delle Entrate di Maglie;
- Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Ing. Cataldo Russo circa la cantierabilità (autorizzazioni, pareri, permessi necessari e relativa tempistica per l'ottenimento) e compatibilità con gli strumenti urbanistici della sede individuata, in relazione all'intervento oggetto di agevolazione;
- Autocertificazione in campo ambientale resa dal professionista incaricato Ing. Cataldo Russo circa il regime giuridico dell'area oggetto di intervento e l'assoggettabilità del progetto alle principali normative ambientali (Sezione 5);
- Sostenibilità Ambientale dell'investimento resa in conformità alla Sezione 5a;
- Documentazione fotografica: inquadramento generale su ortofoto con evidenza del perimetro dell'azienda con idonea campitura;
- D.S.A.N. del dato ULA nei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso (Sezione 6);
- documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, composta da:

pugliasviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

- copia richiesta di permesso di costruire consegnata al Comune di Galatina in data 26/07/2016 da parte del soggetto proponente ed acquisita agli atti del Comune con nota prot. n. 20160027902;
- dichiarazione asseverativa a firma del tecnico progettista incaricato Ing. Cataldo Russo e del geom. Rocco Minerba, allegata alla richiesta di permesso di costruire suddetta;
- elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire, comprensivi di relazione tecnica.

Nel corso del procedimento istruttorio, a seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato quanto segue:

- con PEC del 25/01/2017, acquisita con prot. n. 935/I del 26/01/2017:
 - tavola integrativa – schema delle demolizioni rispetto allo stato di fatto – planimetria generale aree interessate dal PIA Turismo;
 - copia dell'istanza di P.d.C. del 26/07/2016, acquisita dal Comune di Galatina con prot. n. 27902, completa di tutte le pagine e con allegata la Relazione tecnica di asseverazione a firma dei progettisti Ing. Cataldo Russo e geom. Rocco Minerba;
 - Relazione tecnica integrativa a firma dei progettisti Ing. Cataldo Russo e geom. Rocco Minerba;
 - elaborati grafici riportanti il timbro di acquisizione del Comune di Galatina del 27/01/2017;
 - copia del contratto di comodato gratuito del 21/07/2016, non registrato;
 - copia della nota prot. n. 32240 del 06/09/2016, con cui il Comune di Galatina – SUAP, trasmette alla Direzione Territorio ed Ambiente – Sezione Edilizia Pubblica e Privata, l'istanza di P.d.C. presentata dalla Horizon Zero S.r.l. in data 26/07/2016, ai fini del rilascio del relativo parere di competenza. Nella medesima nota, il SUAP del Comune di Galatina chiede alla Horizon Zero S.r.l. di produrre la "richiesta di valutazione del progetto" da trasmettere al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai fini del completamento dell'iter istruttorio;
 - copia della nota prot. n. 28933 del 04/08/2016 con la quale la Direzione Territorio ed Ambiente – Sezione Edilizia Pubblica e Privata – Comune di Galatina trasmette l'istanza di P.d.C. del 26/07/2016 al Responsabile del Dipartimento di prevenzione AUSL LE/1 per il parere di competenza;
- con PEC del 15/03/2017, acquisita con prot. n. 2714/I di pari data:
 - copia del contratto di comodato del 21/07/2016 di durata pari ad anni nove, regolarmente registrato;
 - copia dell'atto costitutivo regolarmente registrato;
 - DSAN con apposizione di firma digitale del legale rappresentante di Horizon Zero S.r.l. e del progettista incaricato, nella quale si attesta che gli elaborati grafici prodotti con PEC del 25/01/2017 e riportanti il timbro di acquisizione del Comune di Galatina del 27/01/2017, "sono conformi a quelli depositati presso il Comune di Galatina ed allegati all'istanza di P.d.C. del 26/07/2016";
 - nuova Schermata 9 del Business Plan;
 - relazione tecnica allegata all'istanza di permesso di costruire del 26/07/2016, firmata dal tecnico progettista e riportante il timbro di acquisizione da parte del Comune di Galatina.



3 MR

*Istanza di accesso PIA Turismo**HORIZON ZERO S.r.l.*

In luogo dell'attestazione concernente il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta di permesso di costruire, il soggetto proponente ha presentato la copia del contratto di comodato gratuito dell'immobile oggetto dell'investimento, sottoscritto in data 21/07/2016 tra il soggetto proprietario Efficienza Energia S.r.l. e l'impresa Horizon Zero S.r.l., registrato in Lecce in data 14/03/2017 al n. 675 serie 3. Il contratto di comodato ha una durata pari ad anni 9 (nove), con decorrenza dal 21/07/2016 e scadenza il 20/07/2025, compatibile con la durata del vincolo di mantenimento dei beni agevolati di cui alla lettera a), comma 5 dell'art. 15 dell'Avviso.

L'esito della valutazione circa la verifica di ammissibilità formale dell'istanza di accesso è **positivo**.

2. VERIFICA DI AMMISSIBILITA' SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

2.1. Soggetto Proponente

2.1.2 Descrizione della compagine

La società è stata costituita in data 20/07/2016, è iscritta al Registro delle Imprese di Lecce dal 27/07/2013, al n. 04812170753 ed ha sede legale in via vecchia Lequile, n. 8, Galatina (Le).

Il capitale sociale della società Horizon Zero S.r.l. è pari ad € 10.000,00, interamente versato e detenuto dal socio unico Efficienza Energia S.r.l.

Il Legale Rappresentante, nonché Amministratore Unico, è il Sig. Pierantonio Fiorentino, così come si evince dalla Sezione 2 (DSAN CCIAA) dell'istanza di accesso.

2.1.3 Oggetto sociale

La società è stata costituita per la realizzazione e la gestione della struttura ricettiva oggetto del PIA Turismo. L'oggetto sociale è ampio e comprende l'attività di gestione di alberghi, ristoranti, villaggi turistici, stabilimenti balneari, esercizi per la somministrazione di cibi e bevande.

2.1.4 Campo di attività

La società, neocostituita, è attualmente inattiva ed ha l'obiettivo di avviare l'attività di gestione della struttura alberghiera oggetto dell'istanza di accesso alle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo.

L'impresa controllante, attiva nel settore della consulenza energetica, sulla base degli ultimi tre bilanci (2013, 2014 e 2015), ha registrato un fatturato medio di € 4.197.891,67 e risulta essere in regime di contabilità ordinaria.

2.1.5 Requisiti soggettivi

L'impresa proponente, nell'esercizio 2015 (ultimo esercizio chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso), si classifica di piccola dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei dati dell'impresa controllante (Efficienza Energia S.r.l.) e delle imprese collegate alla controllante (Efficienza Costruzioni S.r.l. e Cantine Fiorentino S.r.l.), i seguenti dati:

pugliasviluppo

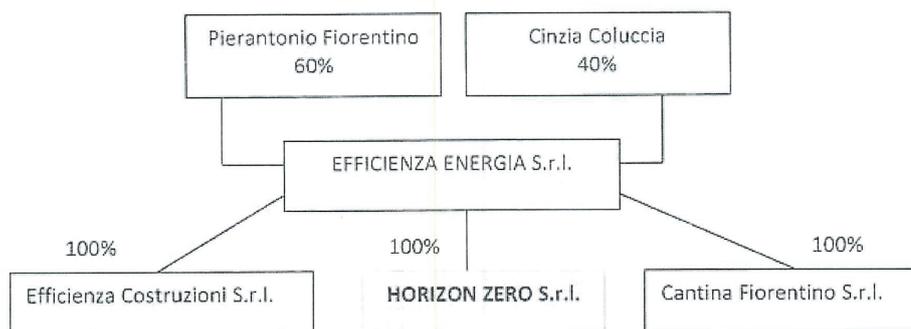


Istanza di accesso Pia Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

- Fatturato: € 6.018.763,00
- Totale bilancio: € 7.548.387,00
- Livello ULA: 9

Di seguito si rappresenta la struttura societaria dell'impresa proponente Horizon Zero S.r.l.



L'impresa controllante ha approvato almeno tre bilanci alla data di trasmissione dell'istanza di accesso.

L'impresa controllante, sulla base degli ultimi tre bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso (2013, 2014 e 2015), ha registrato un fatturato medio di € 4.197.891,67 e, essendo una S.r.l., risulta essere in regime di contabilità ordinaria.

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

Si evidenzia che dall'analisi dei bilanci approvati, l'impresa controllante non si trova in condizioni tali da risultare un'impresa in difficoltà, come definito dall'art. 2 del Regolamento di esenzione UE 651/2014.

In sintesi, di seguito, si riportano i dati di bilancio più significativi registrati negli ultimi due anni:

EFFICIENZA ENERGIA S.r.l. (importi in euro)	2014	2015
Patrimonio Netto	1.780.602,00	3.618.175,00
Capitale	100.000,00	100.000,00
Riserva Legale	20.117,00	101.080,00
Altre Riserve: Riserva straordinaria o facoltativa	41.214,00	1.579.522,00
Utile dell'esercizio	1.619.272,00	1.837.572,00

2.2. INVESTIMENTO

2.2.1 Descrizione dell'investimento

La società Horizon Zero S.r.l. prevede la realizzazione di un albergo a "4 stelle" nel Comune di Galatina (Le), costituito da n. 35 camere da letto (di cui n. 2 accessibili da persone su sedia a ruota o con difficoltà motoria), per complessivi n. 70 posti letto.

pugliasviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

L'intervento proposto prevede la ristrutturazione e la riqualificazione di un fabbricato esistente e destinato, in passato, a cantina vinicola al fine della sua rifunzionalizzazione a struttura ricettiva e servizi funzionali annessi.

La vecchia cantina in disuso è articolata su diversi fabbricati, laddove quello di maggiore consistenza è caratterizzato da una struttura a muratura portante, dominata da una grande volta centrale alta al colmo circa 11 metri e di superficie complessiva pari a circa 780 mq. All'interno di questo grande ambiente, che rappresenta lo stabilimento vinicolo vero e proprio, sono tutt'ora presenti i vecchi vasi vinari, articolati su due livelli e realizzati, prevalentemente, in cemento armato; il piano interrato è ulteriormente suddiviso in vasche a tenuta stagna atte, in passato, a contenere i lavorati dell'uva.

A ridosso di questo grande ambiente, si trova un modulo articolato su due livelli, ove erano ubicati gli uffici e la segreteria a servizio dello stabilimento vinicolo; nell'area esterna sono, infine, presenti altre strutture di realizzazione contemporanea, le quali non costituiscono oggetto del PIA Turismo proposto.

L'intervento da agevolare, sulla base di quanto affermato dal progettista in sede di Relazione tecnica allegata all'istanza di permesso di costruire del 26/07/2016, non prevede aumenti di volumetrie, riguarda il recupero funzionale del fabbricato di maggiori dimensioni, compreso il modulo ufficio, e delle parti ad esso antistanti e retrostanti. Nello specifico, l'intervento sarà così articolato:

- al piano interrato del blocco "stabilimento" è previsto il recupero dei vasi vinari sotterranei esistenti, che saranno lasciati nei cromatismi originari e trasformati in un percorso evocativo della cultura del vino. Il piano interrato sarà accessibile dal foyer posto al piano terra;
- piano terra blocco "stabilimento": centro benessere con sauna, bagno turco e doccia emozionale, area fitness, una sala meeting da n. 100 posti e la sala ristorante, oltre a servizi e locali deposito. Il ristorante, ad uso esclusivo degli ospiti dell'hotel, così come affermato dal progettista in sede di Relazione tecnica integrativa, disporrà di n. 100 posti e sarà dotato di un'area esterna attrezzata con gazebo (denominata area pertinenziale/sala all'aperto), da utilizzare per la somministrazione nel periodo estivo. Al centro del piano terra, rimarrà un grande spazio vuoto da utilizzarsi come "living.". Contermine al blocco "stabilimento", in un corpo di fabbrica ad esso annesso, è prevista la realizzazione di una palestra, con spogliatoi e servizi igienici;
- piano terra blocco "ex uffici/segreteria": reception, cucina e uffici amministrativi;
- realizzazione di n. 15 camere da letto in ciascuno dei due livelli (piano primo e secondo) previsti all'interno dell'edificio principale, previa demolizione dei "fermentini" esistenti e realizzazione di struttura in cemento armato al suo interno, per complessive n. 30 camere. Al fine del superamento delle barriere architettoniche, sarà realizzato un ascensore di servizio ed una scala di collegamento tra i due piani;
- realizzazione di n. 5 camere da letto al piano primo del modulo "uffici";
- realizzazione di una piscina esterna, riservata agli ospiti, nella parte retrostante la struttura, con spazi che favoriscono lo stazionamento all'aperto: sono, infatti, previsti gazebo ombreggianti attrezzati con sdraio, tavolini e sedie;
- sistemazione degli spazi esterni con pietra naturale locale.

Inoltre, a seguito di richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto la Relazione tecnica integrativa, a firma del progettista Ing. Cataldo Russo, il quale dichiara che il progetto prevede, altresì, la demolizione di un corpo di fabbrica, addossato alla struttura principale, realizzato presumibilmente alla fine degli anni '60, avente una superficie pari a circa 150 mq.

pugliasviluppo



MR

Istanza di accesso PIA Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

Sulla base di quanto asserito dal tecnico, tale demolizione è funzionale all'implementazione di tecniche di bioclimatizzazione degli ambienti "foyer" dell'albergo ed ha lo scopo di rimuovere superfetazioni non più utili o funzionali al programma di investimenti proposto. Infine, il progetto prevede la realizzazione di un'area parcheggio da n. 38 posti auto, pavimentata a pietrischetto permeabile.

Nello specifico, il PIA TURISMO proposto prevede:

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI HORIZON ZERO S.R.L.		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO E RICLASSIFICATO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ		
STUDI PRELIMINARI DI FATTIBILITÀ	45.000,00	45.000,00
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	45.000,00	45.000,00
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI		
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	150.000,00	150.000,00
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	150.000,00	150.000,00
SUOLO AZIENDALE		
OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
OPERE EDILI IN RUSTICO	635.704,99	635.704,99
OPERE EDILI FINITURE (INTONACI E PAVIMENTI)	598.948,07	598.948,07
OPERE EDILI FINITURE (INFISSI)	346.852,21	346.852,21
SISTEMAZIONI ESTERNE - PISCINA	159.532,28	159.532,28
IMPIANTO ELETTRICO	124.262,53	124.262,53
IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE	154.002,05	154.002,05
IMPIANTO IDRAULICO - SANITARIO	153.987,32	153.987,32
IMPIANTO PREVENZIONE INCENDIO	61.922,58	61.922,58
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	283.848,35	283.848,35
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	2.519.060,38	2.519.060,38
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI		
ARREDAMENTI E ATTREZZATURE	358.480,00	358.480,00
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	358.480,00	358.480,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	3.072.540,38	3.072.540,38

Relativamente al piano dei costi proposto, da una preliminare verifica, si rileva quanto segue:

- le spese per "Studi preliminari di fattibilità" ammontano al 1,46% dell'importo complessivo ammissibile delle spese per "attivi materiali" e pertanto, rispettano il limite dell'1,5% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico;

pugliasviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

- le spese per "Studi e progettazione ingegneristica" ammontano al 5,95% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate" e pertanto, rispettano il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

Le spese per attivi materiali si ritengono, in questa fase, ammissibili. In sede di progetto definitivo sarà puntualmente verificata la congruità e l'ammissibilità di ciascuna voce di spesa.

In sede di progetto definitivo sarà puntualmente verificata la congruità e l'ammissibilità di ciascuna voce di spesa. In particolare, si prescrive che il computo metrico delle opere edili e degli impianti generali sia redatto in maniera puntuale, dettagliata e con indicazione delle quantità a misura e che lo stesso sia redatto facendo riferimento al prezzario della Regione Puglia, dando evidenza degli elementi di correlazione tra spese previste e il predetto prezzario.

Inoltre, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà:

- fornire i dettagli di spesa in relazione alle voci "Arredamenti e Attrezzature" tenuto conto di quanto previsto dalla lettera c), comma 2 dell'art. 6 dell'Avviso, secondo cui "Sono ammissibili le spese per macchinari, impianti e attrezzature varie (compresi arredi ed esclusi i beni facilmente deperibili quali biancheria da tavola, biancheria da bagno, biancheria da letto, stoviglie e utensili da cucina)";
- fornire la dotazione in termini di arredi per ogni singola camera destinata alla ricettività e per ogni ambiente ospitante i servizi funzionali (SPA, cucine, sala ristorante, sala meeting, etc.) della struttura ricettiva.

Infine, nella descrizione degli investimenti, dovranno essere forniti:

- dettagli progettuali e particolari circa l'allestimento nell'area pertinenziale scoperta della sala all'aperto (arredi, strutture ombreggianti, ecc.);
- dettagli progettuali e particolari circa l'allestimento al piano interrato del percorso evocativo della cultura del vino (interventi previsti, dettagli di spesa, ecc.);
- dettagli progettuali e particolari circa l'allestimento della SPA e della palestra (attrezzature, macchinari, etc.);
- dettagli progettuali e particolari circa l'allestimento della sala meeting da n. 100 posti (attrezzature previste, impiantistica, etc.).

Infine, l'impresa non prevede investimenti per Acquisizione di Servizi di Consulenza.

2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel comune di Galatina, in via Vecchia Lequile angolo viale Jonio, n. 1. L'immobile è distinto in catasto al Foglio 72, Particella 144, sub. 3, 14 e 15.

L'importo dell'investimento è compreso tra 1 e 20 milioni di euro essendo lo stesso pari ad € 3.072.540,38.

L'investimento riguarda la ristrutturazione e riqualificazione di un edificio esistente, attualmente in disuso, e destinato, in passato, a cantina vinicola al fine della sua rifunzionalizzazione a struttura ricettiva e servizi funzionali annessi. Pertanto, l'intervento proposto rientra tra quelli ammissibili trattandosi di "recupero di aree urbane degradate e/o

pugliasviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

inquinata da destinare alla realizzazione di strutture ricettive, congressuali, sportive, culturali e/o ricreative”, definite dall’Avviso medesimo “ogni intervento di riqualificazione di edifici abbandonati e/o necessitanti di opere di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia di cui all’art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m. e i. Detti edifici dovranno essere ubicati in aree non rurali, dotate di opere di urbanizzazione primaria consistenti almeno nella rete idrica e viaria e servizi a quest’ultima connessi”.

L’immobile è situato nel contesto urbano della città di Galatina e in sede di relazione tecnica, a firma dell’Ing. Cataldo Russo e del Geom. Rocco Minerba, allegata alla richiesta di Permesso di costruire si afferma che *“la vecchia cantina sociale di Galatina è un imponente fabbricato in disuso. [...] L’intervento [...] intende recuperare il patrimonio esistente e riqualificarlo finalizzandolo ad un utilizzo di qualità e duraturo”*.

Pertanto, si ritiene sostanzialmente ammissibile l’intervento proposto dall’impresa Horizon Zero S.r.l.

3. Requisito di premialità

L’impresa non ha richiesto la premialità.

4. Valutazione tecnico economica dell’istanza di accesso

4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi

Il programma d’investimento, così come presentato, risulta essere esposto con un buon livello di dettaglio, avendo il soggetto proponente esplicitato chiaramente l’obiettivo dell’investimento, ovvero la realizzazione di un albergo a “4 stelle”, composto da n. 35 camere e servizi funzionali quali cucine e ristorante a servizio esclusivo degli ospiti, sala meeting da n. 100 posti, una SPA con area fitness e palestra, piscina esterna a servizio degli ospiti e un parcheggio di pertinenza.

La documentazione attestante l’avvio delle procedure tese al rilascio del permesso di costruire è coerente con l’investimento da effettuare in quanto la richiesta di permesso di costruire è finalizzata al recupero funzionale di uno stabilimento vitivinicolo, senza aumenti di volumetria, ai fini della realizzazione di una struttura ricettiva del tipo “albergo”.

L’intervento proposto non prevede variante urbanistica in quanto ricadente in zone “D” per attività industriali, artigianali, commerciali, turistiche e assimilate.

Relativamente alla capacità del progetto di contribuire alla crescita economica sostenibile, al rafforzamento della competitività e dell’attrattività dei luoghi, sulla base di quanto affermato nel business plan, la realizzazione della struttura ricettiva si pone quale obiettivo quello di riqualificare e rifunzionalizzare un immobile altrimenti destinato a rimanere abbandonato. Il progetto di ristrutturazione dell’ex cantina consentirà di recuperare un tipo di edificio industriale, particolarmente diffuso nei decenni passati, quando tutto il Salento era grande produttore di vini e distillati, destinati prevalentemente al mercato del Nord Italia.

L’impresa afferma, inoltre, che la ricaduta economica dell’intervento produrrà i propri benefici anche in favore della città di Galatina, meta molto importante per il turismo culturale.

9
MR

*Istanza di accesso Pio Turismo**HORIZON ZERO S.r.l.*

Inoltre, la vicinanza a Lecce rende la nuova struttura adatta ad accogliere quanti desiderano soggiornare in una località "baricentrica" rispetto alla penisola salentina. Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di ULA pari a 5.

L'esito circa il criterio di selezione 1 si ritiene essere positivo.

4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta

Il programma di investimenti deve presentare espliciti elementi di innovazione intesi quali elementi riconducibili alle caratteristiche degli immobili di cui al comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso. L'impresa proponente, in sede di Sezione 5a (Relazione di sostenibilità ambientale), afferma che sarà adottato il Protocollo ITACA PUGLIA e il conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. n. 13/2008.

L'impresa afferma che, il progetto è indirizzato verso una costruzione ecocompatibile, attraverso un ampio utilizzo di materiali naturali, tecniche costruttive tradizionali e isolamenti termici in argilla naturale: tutti i materiali saranno, da questo punto di vista, certificati.

Inoltre, al fine di favorire la sostenibilità dell'intervento, sarà privilegiato il mantenimento dei cromatismi originari sui fabbricati esistenti; le pavimentazioni interne saranno con pietra naturale locale, mentre quelle esterne saranno realizzate con pietra di Trani non lucida, a taglio "sega". Saranno sostituiti tutti gli infissi attuali con infissi nuovi in alluminio chiaro. L'oscuramento sarà garantito con un sistema di ombreggiatura basato su tendaggi pesanti. Tutte le coperture a terrazzo saranno con chianche in pietra di Cursi, mentre sarà riparata e mantenuta la sottile copertura "a volta". Saranno implementate tecnologie domotiche al fine di contenere i consumi energetici ed agevolare la gestione digitale dell'intera struttura. Tutti gli arredi saranno sobri ed ispirati alla tradizione locale. Per i servizi non aerati e illuminati naturalmente, si prevede di realizzare un sistema di areazione forzata.

Il complesso sarà dotato, in copertura, di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria. Si prevede, inoltre, di installare un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e di implementare una tecnologia progettuale orientata verso una "bioclimatizzazione leggera", di tipo passivo, attraverso la realizzazione di serre/vetrata di captazione a tutt'altezza, rivolte a sud-est, prospicienti direttamente il foyer, all'interno delle quali sono previsti i livelli destinati alle camere. Queste ampie vetrate, da schermare all'interno mediante tende elettromagnetiche, in caso di eccessivo irraggiamento estivo, hanno la funzione di migliorare il rendimento energetico del fabbricato, attraverso la captazione di quanta più energia solare possibile (soprattutto nel periodo invernale), utilizzando quale accumulatore termico lo stesso pavimento in pietra, previsto a ridosso della vetrata del foyer. In questo modo, il calore accumulato durante il giorno, viene rilasciato lentamente negli ambienti durante le ore notturne, migliorando il flusso energetico. Durante il periodo estivo, le vetrate saranno dotate di griglie di areazione al fine di favorire il ricircolo d'aria e l'allontanamento degli eventuali sovrariscaldamenti. L'irraggiamento eccessivo sarà, comunque, schermato da tenda servomeccanizzata, da collegare ad una centralina computerizzata la quale, mediante idoneo software, consente l'automatica ottimizzazione dell'oscuramento in funzione della stagione. Il sistema è, infine, completato da camino di areazione, collegato tramite canali sotterranei al baricentro del fabbricato, all'interno del quale saranno convogliate le



MR

Istanza di accesso Pja Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

canalizzazioni di ricircolo d'aria naturale. Tale camino sarà inserito all'interno dell'attuale ciminiera che, pertanto, verrà recuperata e fungerà da torre di ventilazione per l'intero complesso.

Le vetrate di captazione costituiranno, sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente in sede di sez. 5a – Sostenibilità ambientale dell'investimento, un vero e proprio sistema di condizionamento naturale. Tale sistema di bioclimatizzazione, del tipo "leggero", ha lo scopo di ottimizzare l'interazione degli involucri edilizi con l'ambiente circostante senza ricorrere a tecniche eccessivamente caratterizzanti, dal punto di vista architettonico, i fabbricati esistenti. La presenza delle griglie di areazione e delle bocchette regolabili, consentiranno la gestione dei flussi d'aria in immissione ed emissione, in funzione delle diverse stagioni.

Tali accorgimenti consentiranno di ottenere un sensibile risparmio energetico per la gestione: la vetrata bioclimatica riscaldereà in maniera naturale l'aria all'interno del foyer durante i mesi invernali, consentendo di economizzare il funzionamento delle macchine integrative, mentre innesterà moti d'aria naturali durante i mesi estivi, tenendo anche conto della schermatura che la stessa avrà per effetto della vegetazione e delle tende ombreggianti.

Inoltre, ai fini antincendio, il Soggetto proponente afferma che:

- le caratteristiche dei materiali costruttivi saranno tali da permettere un adeguato grado di isolamento tra le camere e le strutture del fabbricato: tutte le murature avranno uno spessore non inferiore a 15 cm.;
- i materiali e gli elementi di finitura interna dei locali saranno determinati in maniera da soddisfare le seguenti condizioni:
 - o materiali di prima classe per il 50% delle superfici (atri, hall, corridoi e disimpegno);
 - o pavimenti di 2 classe;
 - o tendaggi in materiali di 1 classe;
 - o mobili e materassi imbotti di classe 1;
 - o tutti i materiali saranno omologati ai sensi del D.M. 26/06/1984.

L'impresa afferma, inoltre, che:

- è prevista la realizzazione di una rete di captazione delle acque meteoriche e di un serbatoio di stoccaggio a fini irrigui;
- saranno piantumate essenze di tipo mediterraneo;
- saranno installati dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili (uso di rubinetteria a flusso controllato, sciacquoni a doppio pulsante).

Infine, in relazione al principio di non discriminazione, l'impresa afferma che tutte le parti della struttura saranno accessibili da persona su sedia a ruota; n. 2 camere saranno destinate a persone diversamente abili o con difficoltà motoria. È, altresì, prevista la realizzazione di un ascensore di collegamento tra i piani, utilizzabile anche da soggetti su sedia a ruota.

L'esito circa il criterio di selezione 2 si ritiene essere positivo a condizione che, come evidenziato nel seguito dall'Autorità Ambientale, sia effettivamente adottato il



Istanza di accesso PIA Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

Protocollo ITACA Puglia per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'edificio e sia conseguito il Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. n. 13/2008.

In sede di progetto definitivo, dovrà essere prodotto quanto segue:

- attestato di conformità del progetto secondo il protocollo ITACA Puglia;
- attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
- attestato di certificazione della qualità prestazionale per il raffrescamento di livello almeno III;
- relazione sul superamento delle barriere architettoniche.

4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti

Preliminarmente si precisa che, trattandosi di impresa neocostituita inattiva, la valutazione del proponente è stata effettuata sui dati di bilancio dell'impresa controllante EFFICIENZA ENERGIA S.r.l.

Come previsto dall'Allegato A dell'Avviso Pubblico "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo II Capo 5 - Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di Agevolazione – PIA TURISMO", è stata effettuata una valutazione della coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto, attraverso l'utilizzo dei seguenti parametri:

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	3.072.540,38	0,525	3
Valore della produzione (B)	5.855.766,00		

Poiché il valore del rapporto è inferiore a 1,5, è attribuito un punteggio pari a 3.

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	3.072.540,38	0,849	3
Patrimonio Netto	3.618.175,00		
Apporto di mezzi propri	0,00		
Totale PN + apporto MP (B)	3.618.175,00		

Si precisa che la valutazione è stata effettuata con riferimento ai dati di bilancio dell'impresa controllante EFFICIENZA ENERGIA S.r.l.

Poiché il valore del rapporto è inferiore a 1,5, è attribuito un punteggio pari a 3.

Il punteggio complessivo, pari a 6, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun rapporto, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 3:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 2
Horizon Zero S.r.l.	positiva

Istanza di accesso Pia Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

In conclusione, l'esito circa il criterio di selezione 3 è positivo.

4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico

Aspetti qualitativi

L'impresa controllante Efficienza Energia S.r.l. è attiva nel settore della consulenza energetica. La Horizon Zero S.r.l. è stata, invece, costituita con lo scopo di provvedere alla realizzazione ed alla successiva gestione del nuovo albergo a "4 stelle" nel Comune di Galatina. Con particolare riferimento alla gestione della struttura, l'impresa, in sede di business plan, dichiara che l'incremento occupazionale sarà pari a n. 5 ULA, così suddivisi:

- n. 1 impiegato;
- n. 4 operaio (di cui n. 2 donne).

In sede di business plan, l'impresa specifica che le n. 5 ULA, di cui n. 2 donne, si occuperanno rispettivamente dei servizi di portineria e ricevimento (n. 2 ULA inquadrati al 3° livello del CCNL Turismo 22/01/1998), n. 1 Capo cuoco addetto ai servizi di ristorazione inquadrato nel 1° livello, n. 2 Cameriere di sala e ai piani, inquadrato al 5° livello del CCNL Turismo, che, oltre ad assolvere alle tradizionali mansioni di pulizia e riassetto delle camere e degli ambienti comuni, operi anche nell'area ristorante.

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva in considerazione della previsione di assumere n. 5 ULA ai fini della gestione della struttura alberghiera da realizzare.

Aspetti quantitativi

Aspetti patrimoniali e finanziari

Si precisa che la valutazione è effettuata sulla base dei dati di bilancio dell'impresa controllante EFFICIENZA ENERGIA S.r.l., in base ai dati contabili riferiti agli ultimi due bilanci approvati (2014 e 2015).

Calcolo dell'indice di copertura delle immobilizzazioni (Patrimonio netto + debiti m/l termine)/immobilizzazioni (Y)

Voci	I ANNO		II ANNO		Punteggio	
	2014	2015	valore rapporto (A/B)		2014	2015
Patrimonio Netto	1.780.602,00	3.618.175,00	1,580	2,244	3	3
Debiti m/l termine	5.002,00	12.208,00				
Totale PN + Deb. m/l + Rat e termine (A)	1.785.604,00	3.630.383,00				
Immobilizzazioni	1.130.467,00	1.617.695,00				

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 1,25 per entrambi gli esercizi considerati, sono attribuiti 3 punti per ciascun anno considerato.

Calcolo dell'indice di liquidità (Attività correnti / passività correnti) (Z)



Istanza di accesso Pio Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

Voci	I ANNO	II ANNO	valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Attivo Circolante	1.493.758,00	4.190.577,00	1,779	1,918	3	3
Ratei e risconti attivi	2.868,00	15.636,00				
Totale AC + Rat e Risc. Att. (A)	1.496.626,00	4.206.213,00				
Debiti breve termine	841.489,00	2.193.525,00				
Ratei e risconti passivi	0,00	0,00				
Totale Deb b + Rat e Risc. Pass. (B)	841.489,00	2.193.525,00				

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 0,70 per entrambi gli esercizi considerati, sono attribuiti 3 punti per ciascun anno considerato.

Somma punteggi

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2014	2015
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	3
Indice di liquidità	3	3
Punteggio	6	6
Classe di merito singolo anno	1	1
Classe complessiva	1	

Aspetti economici*Calcolo del ROI (risultato operativo / capitale investito)*

Voci	2014	2015	valore rapporto (A/B)		Classe
			2014	2015	
Risultato operativo (A)	2.403.803,00	2.661.524,00	0,915	0,457	1
Capitale investito (B)	2.627.093,00	5.823.908,00			

Poiché il valore del rapporto è positivo in entrambi gli esercizi considerati, è attribuita la classe 1.

Inoltre, l'impresa chiude entrambi gli esercizi considerati con un risultato netto d'esercizio positivo.

Valutazione complessiva criterio di selezione n. 4

Aspetti patrimoniali e finanziari - classe	Aspetti economici - classe	Esito criterio di valutazione 4
1	1	positivo

L'esito circa il criterio di selezione 4 è positivo.

4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella schermata 7 del business plan.



Istanza di accesso Pia Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	45.000,00			45.000,00
Progettazione e direzione lavori	20.000,00	60.000,00	70.000,00	150.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate		2.130.000,00	389.060,38	2.519.060,38
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici			358.480,00	358.480,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza				
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	65.000,00	2.190.000,00	817.540,38	3.072.540,38

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri				
Finanziamenti a m/l termine	65.000,00	1.498.678,42	126.218,80	1.689.897,22
Totale escluse agevolazioni	65.000,00	1.498.678,42	126.218,80	1.689.897,22
Agevolazioni in conto impianti	0,00	691.321,58	691.321,59	1.382.643,17
Totale fonti	65.000,00	2.190.000,00	817.540,39	3.072.540,39
			Agevolazioni richieste	1.382.643,17
			Agevolazioni concedibili	1.382.643,17

L'impresa ha correttamente applicato l'intensità di aiuto del 45%, prevista dalla normativa vigente per le imprese di piccola dimensione.

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 3.072.540,38, un finanziamento a medio e lungo termine per € 1.689.897,22 ed agevolazioni concedibili pari ad € 1.382.643,17.

Le fonti di copertura previste superano il fabbisogno dell'investimento e si ritiene che le stesse siano superiori al 25% del valore dell'investimento proposto, in armonia con quanto disposto dall'art. 2 c. 5 del Regolamento.

L'investimento, al netto dell'IVA, risulta interamente coperto con apporto di mezzi propri e agevolazioni.

L'esito circa il criterio di selezione 5 è positivo.

4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio

L'immobile oggetto d'investimento è situato in Galatina, via Vecchia Lequile, n. 1 angolo viale Jonio ed è distinto in Catasto al Foglio 72, Particella 144, sub. 3, 14 e 15.

L'immobile, in passato destinato a cantina vinicola, risulta allo stato attuale in disuso.

L'impresa proponente ha presentato richiesta di un permesso di costruire per la ristrutturazione dell'ex stabilimento vitivinicolo e realizzazione di una struttura a carattere turistico-ricettivo.

Nell'ambito del PRG vigente di riferimento, l'immobile ricade in area urbanisticamente omogenea - Zona D1 Insediamenti industriali esistenti, nella quale il PRG prevede le seguenti destinazioni d'uso: impianti e laboratori industriali, impianti e laboratori artigianali, impianti di trasformazione di prodotti agricoli, uffici, abitazioni dei soli custodi. Inoltre, nella zona D1 sita tra la ferrovia e la zona artigianale D3, di nuova



Istanza di accesso Pia Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

previsione, oltre alle destinazioni già elencate, sono consentiti insediamenti per attività commerciali.

Il progettista incaricato, in sede di dichiarazione asseverata, conferma la circostanza per cui l'intervento, che non prevede aumento di volumetria, ricade in zona D1 e non implica cambiamento di destinazione urbanistica. Inoltre, in sede di Relazione tecnica allegata all'istanza di permesso di costruire, il medesimo progettista fa riferimento alla circostanza secondo cui, sulla base della normativa vigente, gli "insediamenti produttivi" di cui alle zone territoriali omogenee di tipo "D", prevedono al loro interno anche gli impianti di carattere turistico.

Tenuto conto della circostanza secondo cui l'istanza di permesso di costruire non è presentata in deroga allo strumento urbanistico vigente e tenuto conto di quanto dichiarato dal progettista incaricato dalla impresa Horizon Zero S.r.l. in sede di Relazione tecnica allegata all'istanza di P.d.C. del 26/07/2016 in merito alla destinazione urbanistica dell'area (confermato anche in sede di dichiarazione asseverata allegata alla medesima istanza di P.d.C.), si ritiene che l'intervento proposto sia coerente con la destinazione urbanistica dell'area.

Entro i termini previsti dall'Avviso, l'impresa dovrà produrre il titolo abilitativo alle opere da realizzare, il quale dovrà confermare tale circostanza

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del DPR 151/2011, così come richiesto dal SUAP del Comune di Galatina con propria nota prot. n. 32240 del 06/09/2016.

La richiesta di permesso di costruire è stata inoltrata all'Ufficio Tecnico del Comune di Galatina in data 26/07/2016 e risulta essere coerente con l'intervento da effettuare. La richiesta di permesso di costruire è stata effettuata prima della presentazione dell'istanza di accesso, coerentemente con le disposizioni normative dell'Avviso Pubblico.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della Horizon Zero S.r.l. in forza di un contratto di comodato gratuito, inviato in seguito a richiesta di integrazioni, stipulato in data 21/07/2016 tra il soggetto proprietario Efficienza Energia S.r.l. e la proponente Horizon Zero S.r.l., registrato in data 14/03/2017 presso l'Ufficio Territoriale di Lecce. Il contratto prevede una scadenza al 20/07/2025, compatibile con gli obblighi di mantenimento dei beni oggetto di investimento (anni 5), di cui alla lettera a), comma 5 dell'art. 15 dell'Avviso.

L'impresa, in sede di Business Plan, ha previsto l'avvio degli investimenti per la data del 01/11/2016. Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso, i programmi di investimento devono essere avviati successivamente alla data di comunicazione dell'esito positivo della valutazione dell'istanza di accesso. Pertanto, in sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà adeguare il proprio cronoprogramma dei lavori.

L'esito circa il criterio di selezione 6 è positivo.

4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento

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



MR

Istanza di accesso Pia Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

Nell'Autocertificazione contenuta nell'Allegato 5, il tecnico incaricato dichiara che l'area di intervento non risulta interessata da vincoli ambientali/paesaggistici, e che l'intervento non è soggetto alla normativa ambientale.

Dall'istruttoria espletata, l'Autorità Ambientale conferma quanto dichiarato.

Per quanto riguarda la valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento, effettuata sulla base della documentazione fornita e in particolare dell'allegato 5a, **l'Autorità Ambientale ritiene l'iniziativa nel suo complesso sostenibile**, a condizione che siano attuati tutti gli accorgimenti proposti dagli istanti nella direzione della sostenibilità ambientale, di seguito riportati e che dovranno - nella successiva fase valutativa - essere meglio descritti e contestualizzati in relazione all'intervento:

- 1) recupero per usi non potabili delle acque piovane tramite la realizzazione rete di captazione e serbatoio di stoccaggio;
- 2) piantumazione di essenze di tipo mediterraneo;
- 3) utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi di acqua: rubinetteria a flusso controllato e sciacquoni a doppio pulsante;
- 4) recupero di manufatti esistenti e riqualificazione di un sito industriale dismesso;
- 5) inserimento paesaggistico dell'intervento;
- 6) produzione di quota parte dell'energia elettrica/termica necessaria per il funzionamento della struttura da fonti rinnovabili: realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura e realizzazione di impianto solare termico per la produzione di ACS;
- 7) adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Residenziale" e/o del "Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive e conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. 13/2008;
- 8) ripristino della bottaia vinicola al piano interrato dell'albergo;
- 9) recupero degli inerti residuali per sottofondo delle sistemazioni esterne;
- 10) rimozione di limitate porzioni di manufatti in amianto/cemento amianto;
- 11) previsione di una raccolta differenziata spinta e per flussi separati.

Al fine di procedere con le successive fasi istruttorie, si richiede che sia data evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale all'interno di tutti gli elaborati progettuali presentati nella II fase. Qualora le prescrizioni non siano attuabili si richiede di sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

Si evidenzia che la presente valutazione, 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 e la messa in esercizio di quanto previsto nella proposta di investimento, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

L'esame delle sezioni 5 e 5a ha di fatto lo scopo di valutare, preliminarmente ed al livello di dettaglio consentito da tali documenti, la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto.



Istanza di accesso Pio Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, la città di Galatina rappresenta una meta molto importante per il turismo culturale, in quanto è uno dei centri salentini di maggiori dimensioni e custodisce diverse realizzazioni barocche di valore.

Anche la città di Lecce, poco distante da Galatina, rappresenta una meta turistica di rilievo, registrando una crescita progressiva delle presenze di turisti, grazie alle risorse culturali specifiche del territorio.

In tale contesto la Horizon Zero S.r.l., sulla base del proprio punto di forza, dato dalla tipologia di albergo prevista e dalla ubicazione nel Comune di Galatina, punta ad intercettare la domanda di tipo turistico-culturale, d'affari e congressuale, anche di provenienza straniera.

Il principale punto di forza su cui si basa l'offerta turistica della Horizon Zero S.r.l. risiede soprattutto nella tipicità del fabbricato sede, in passato, di una cantina sociale, che potrà attrarre flussi turistici in maniera continuativa promuovendone, pertanto, la destagionalizzazione.

Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime relativo all'investimento PIA TURISMO di circa € 1.000.000,00.

L'esito circa il criterio di selezione 7 è positivo.

4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento

L'impresa proponente, attualmente, non possiede dipendenti e attraverso l'investimento prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 5. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 1 impiegato e n. 4 operai (di cui n. 2 donna).

Le n. 5 ULA si occuperanno rispettivamente dei servizi di portineria e ricevimento, servizi di ristorazione, pulizia e riassetto delle camere e degli ambienti comuni.

L'impresa dichiara, inoltre, l'applicazione attuale del principio di uguaglianza di genere attraverso la parità di responsabilità e di trattamento economico.

Di seguito si riporta la schematizzazione dell'incremento occupazionale.

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	0,00	1,00	1,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Operai	0,00	4,00	4,00
di cui donne	0,00	2,00	2,00
TOTALE	0,00	5,00	5,00
di cui donne	0,00	2,00	2,00

L'esito circa il criterio di selezione 8 è positivo.



Istanza di accesso PIA Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

5 Conclusioni

In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo II Capo 5 del Regolamento Regionale n. 17/2014, la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 è **positiva**.

Pertanto, la domanda risulta ammissibile.

Si rileva la necessità di segnalare alla società proponente, con la comunicazione di esito positivo, che in sede di redazione del progetto definitivo dovrà necessariamente attenersi a quanto di seguito riportato:

- produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- il computo metrico delle opere edili e degli impianti generali redatto in maniera puntuale, dettagliata e con indicazione delle quantità a misura e che lo stesso sia redatto facendo riferimento al prezzario della Regione Puglia, dando evidenza degli elementi di correlazione tra spese previste e il predetto prezzario;
- fornire i dettagli di spesa in relazione alle voci "Arredamenti e Attrezzature" tenuto conto di quanto previsto dalla lettera c), comma 2 dell'art. 6 dell'Avviso, secondo cui "Sono ammissibili le spese per macchinari, impianti e attrezzature varie (compresi arredi ed esclusi i beni facilmente deperibili quali biancheria da tavola, biancheria da bagno, biancheria da letto, stoviglie e utensili da cucina)";
- fornire la dotazione in termini di arredi per ogni singola camera destinata alla ricettività e per ogni ambiente ospitante i servizi funzionali (SPA, cucine, sala ristorante, sala meeting, etc.) della struttura ricettiva;
- nella descrizione degli investimenti, dovranno essere forniti:
 - dettagli progettuali e particolari circa l'allestimento nell'area pertinenziale scoperta della sala all'aperto (arredi, strutture ombreggianti, ecc.);
 - dettagli progettuali e particolari circa l'allestimento al piano interrato del percorso evocativo della cultura del vino (interventi previsti, dettagli di spesa, ecc.);
 - dettagli progettuali e particolari circa l'allestimento della SPA e della palestra (attrezzature, macchinari, etc.);
 - dettagli progettuali e particolari circa l'allestimento della sala meeting da n. 100 posti (attrezzature previste, impiantistica, etc.);
- dovrà essere prodotto quanto segue:
 - attestato di conformità del progetto secondo il protocollo ITACA Puglia;
 - attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
 - attestato di certificazione della qualità prestazionale per il raffrescamento di livello almeno III;
 - relazione sul superamento delle barriere architettoniche;
- entro il termine previsto dall'Avviso, produrre il titolo abilitativo alle opere da realizzare, il quale dovrà confermare la circostanza secondo la quale l'investimento proposto non implica variazione della destinazione urbanistica;
- produrre il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del DPR 151/2011, così come richiesto dal SUAP del Comune di Galatina con proprio nota prot. n. 32240 del 06/09/2016;
- dare evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, elencate al paragrafo "Sostenibilità Ambientale" innanzi riportato. Qualora le prescrizioni non siano attuabili è necessario sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.



Istanza di accesso Piv Turismo

HORIZON ZERO S.r.l.

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: **55.10** - "Alberghi e strutture simile". L'investimento prevede la realizzazione di un albergo a "4 stelle" composto da n. 35 camere e servizi funzionali quali ristorante, sala meeting, SPA, palestra, parcheggio, piscina e parcheggio esterno.
- Sede iniziativa: Galatina – via Vecchia Lequile angolo viale Jonio, n. 1.
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI HORIZON ZERO S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	45.000,00	45.000,00	20.250,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	150.000,00	150.000,00	67.500,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	2.519.060,38	2.519.060,38	1.133.577,17
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	358.480,00	358.480,00	161.316,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	3.072.540,38	3.072.540,38	1.382.643,17
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	3.072.540,38	3.072.540,38	1.382.643,17

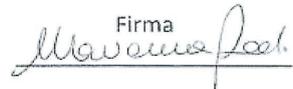
- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	5,00	5,00

Modugno, 19 aprile 2017

Il Valutatore

Marianna Raolii

Firma


Il Responsabile di Commessa

Gianluca De Paola

Firma


Il Vice Direttore Generale

Andrea Antonio Vernaleone

Firma


pugliasviluppo



IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA²¹..... FOGLI

LA DIRIGENTE
(avv. *Gianna Elisa Bertingero*)

20

