

		
UNIONE EUROPEA	REGIONE CALABRIA	REPUBBLICA ITALIANA

PROGRAMMAZIONE REGIONALE UNITARIA 2014 – 2020

Progetto Strategico per la Valorizzazione dei Borghi della Calabria ed il Potenziamento dell'offerta turistica e culturale

AVVISO PUBBLICO PER IL SOSTEGNO ALLE ATTIVITÀ RICETTIVE, DELLA RISTORAZIONE E DEI SERVIZI TURISTICI E CULTURALI NEI BORGHI DELLA CALABRIA

Allegato 2 – Formulario di Progetto

Indice

1.	Dati anagrafici del Soggetto Proponente	3
2.	Presentazione del Soggetto Proponente	6
3.	Progetto di investimento.....	11
4.	Programma di investimenti.....	12
4.1	Elenco delle spese	12
4.2	Elenco delle spese per servizi annessi	Errore. Il segnalibro non è definito.
4.3	Contributo richiesto.....	15
4.4	Quadro finanziario del Programma	16
5.	Proiezioni economiche e finanziarie	16
5.1	Obiettivi di vendita e capacità produttiva	16
5.2	Principali fattori di produzione	17
6.	Ulteriori elementi per la valutazione	20

1. Dati anagrafici del Soggetto Proponente

(compilare solo le parti pertinenti)

PER LE IMPRESE

Denominazione/Ragione Sociale

B&B Sila-Lorica

Impresa già costituita	<input type="checkbox"/>	Impresa da costituire	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------------------

Forma giuridica

S.r.l.s.

Estremi atto costitutivo

Scadenza

Dimensione impresa

(da dichiarare sulla base dei criteri indicati nell'allegato 1 al Regolamento (UE) n. 651/2014)

Microimpresa	<input checked="" type="checkbox"/>	Piccola impresa	<input type="checkbox"/>	Media impresa	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	---------------	--------------------------

Sede legale

Via / Piazza	Via Nazionale	N° civ.	Snc	CAP	87055
Comune	San Giovanni in Fiore			Provincia	CS
Telefono	Telefax				
E-mail	Sito internet				
PEC					

Sede produttiva oggetto del progetto

Via / Piazza	Via Nazionale	N° civ.	SNC	CAP	87055
Comune	San Giovanni in Fiore			Provincia	CS
Telefono	Telefax				
E-mail	Sito internet				
PEC					

Sede conservazione documentazione di progetto e di spesa

Via / Piazza	Via Nazionale	N° civ.	SNC	CAP	87055
Comune	San Giovanni in Fiore			Provincia	CS
Telefono	Telefax				
PEC					

Settore di AttivitàATECO 2007

Descrizione attività economica	Affittacamere, Bed and Breakfast, Locanda.
Codice attività economica	55.20.51

Iscrizioni

Registro Imprese	di		al n°		dal	
REA	di		al n°		dal	
INPS	di		settore		dal	
Partita IVA	Numero				dal	
Codice fiscale						
Albi						

Start up innovative

Specificare se l'impresa è start up innovativa ai sensi del Decreto Legge n. 76 del 28 giugno 2013	
--	--

Capitale sociale

Sottoscritto		Versato	
--------------	--	---------	--

Compagine sociale

N.	Cognome/Denominazione	Nome	CF/P.IVA	Comune residenza/sede legale	Quota posseduta
	Rizzuto	Giuseppe	RZZGPP91P01H919Z	Casali del Manco	60 %
	Rizzuto	Eduardo	RZZDRD97A30H919X	Casali del Manco	40 %

Legale rappresentante

Qualifica						
Cognome	Rizzuto	Nome	Giuseppe			
Comune di nascita	San Giovanni in Fiore					
Data di nascita	01.09.1991					
Via / Piazza	Via Nazionale	N° civ.	9	CAP	87059	
Comune	Casali del Manco			Provincia	CS	
Telefono fisso		Telefono mobile	3207950145			
Telefax		E-mail	giusepecarrera911@gmail.com			

Referente per il progetto

Cognome	Rizzuto	Nome	Giuseppe		
Via / Piazza	Via Nazionale	N° civ.	9	CAP	87059
Comune	Casali del Manco	Provincia	CS		
Telefono fisso		Telefono mobile	3207950145		
Telefax		E-mail	giuseppecarrera911@gmail.com		

2. Presentazione del Soggetto Proponente

(compilare solo le parti pertinenti)

2.1 Storia del proponente

Il progetto imprenditoriale proposto alle agevolazioni di cui all'avviso pubblico per il sostegno alle attività ricettive, della ristorazione e dei servizi turistici e culturali nei borghi della Calabria, ha come obiettivo la riqualificazione di una villa, attualmente adibita ad abitazione principale, con conseguente trasformazione in un moderno bed and breakfast. La struttura sarà ideale per tutte le persone che vorranno trascorrere brevi soggiorni nella meravigliosa Sila. Il progetto sarà realizzato dal proponente, Giuseppe Rizzuto, insieme al fratello Eduardo, residenti e domiciliati a Lorica, in Via Nazionale 9. Il proponente ha sempre vissuto a Lorica e si occupa da circa dieci anni, all'interno dell'attività familiare, il Tegas Pub (che svolge attività di ristorazione da circa vent'anni presso la località di Lorica), dell'area amministrativa e gestionale, curando i rapporti con i clienti e la scelta dei fornitori, nonché la gestione dei mezzi pubblicitari e dei canali telematici. Nel corso di questi anni, ha maturato esperienza nel settore imprenditoriale e, soprattutto, nell'ambito turistico, grazie anche al periodo di stage presso il Silavventura - il più importante parco divertimenti della zona, immerso tra i boschi nel cuore del Parco Nazionale della Sila, a Lorica, sulle sponde del Lago Arvo -, che si occupa prevalentemente di arrampicate, escursioni, percorsi acrobatici, attraverso teleferiche, ponti tibetani, barili sospesi, altalene oscillanti ed altro.

Oltre all'esperienza maturata sul campo, il proponente ha acquisito numerose conoscenze in ambito accademico: ha, infatti, frequentato la facoltà di Giurisprudenza in Catanzaro, sostenendo, tra gli altri, gli esami in diritto commerciale e diritto privato, conseguendo ottimi risultati. Ha buone conoscenze delle lingue inglese, sia scritta che parlata.

Il forte attaccamento al territorio è stato il fattore decisivo che ha spinto il proponente ad ideare il progetto imprenditoriale proposto alle agevolazioni del bando regionale di cui all'avviso pubblico per il sostegno alle attività ricettive, della ristorazione e dei servizi turistici e culturali nei borghi della Calabria.

2.2 Struttura Organizzativa

La struttura organizzativa che verrà implementata per la realizzazione del progetto è una società a responsabilità limitata semplificata (S.r.l.s.), di cui faranno parte il proponente Giuseppe Rizzuto ed il fratello Eduardo.

Giuseppe, forte dell'esperienza già maturata in tale ambito presso il Tegas Pub, si occuperà prevalentemente dell'area amministrativo-gestionale della società, in particolare della gestione delle prenotazioni, dei rapporti con i fornitori, della gestione contabile, delle politiche di marketing e di pubblicità, dei rapporti con collaboratori esterni, dell'accoglienza degli ospiti e della somministrazione della colazione,

Eduardo si occuperà della gestione dell'utilizzo delle e-mountain bikes (servizio che sarà a disposizione non solo degli ospiti della struttura, ma per tutti coloro i quali vorranno respirare e godere della vita di montagna), oltre che della manutenzione e della cura della struttura.

La società si avvarrà della collaborazione della madre dei soci, cuoca esperta, per la preparazione della colazione, che sarà di tipo artigianale, utilizzando prevalentemente materie prime del luogo a chilometro zero.

Il B&B metterà a disposizione degli ospiti quattro stanze, utilizzabili come singole o doppie, tutte con bagno in camera, cucina, sala comune ed un ampio giardino esterno, oltre ad un'area di ricovero bikes.

La struttura sarà aperta tutto l'anno, così da rispondere alle esigenze di varie categorie di turisti.

Sarà previsto un capitale sociale pari ad euro 8.000 ed un finanziamento dei soci pari circa ad euro 90.000,00 per far fronte alla quota non agevolata del progetto, data la necessità di capitali per affrontare l'investimento iniziale legato alla riqualificazione dell'immobile in cui sarà realizzata l'iniziativa imprenditoriale.

2.3 Prodotti/servizi e processo produttivo

L'idea non è quella di realizzare un B&B tradizionale. Il proponente punta alla creazione di una struttura originale, costituita da quattro stanze – utilizzabili come singole o doppie -, con bagno in camera, secondo gli standard regionali “due sorrisi”.

Il progetto è rivolto agli amanti dello sport e punta alla valorizzazione del territorio, in ambito culturale, culinario ed attrattivo.

L'accoglienza rappresenta un punto di forza della cultura calabrese: il concetto di ospitalità, il rispetto delle esigenze – valorizzato dall'esperienza precedentemente maturata dai gestori -, il carattere familiare dell'ambiente, dove il valore aggiunto è dato dalla scoperta a 360° del territorio, incluso il contatto con le persone del posto, permetteranno agli ospiti della struttura di sentirsi a casa, assistiti e rispettati nelle esigenze più varie.

Per quanto riguarda l'aspetto culinario, fin dalla prima colazione sarà possibile assaporare i prodotti tipici del luogo, rigorosamente acquistati presso fornitori di fiducia. Saranno servite colazioni comprendenti: latte, caffè americano, tè (varie essenze), caffè espresso, fette biscottate, pane casereccio, marmellate (vari gusti), burro locale, miele, dolce casereccio, biscotti, succhi di frutta, yogurt fresco locale, formaggi vari di piccoli caseifici del territorio, salumi locali, uova fresche (sode o strapazzate), torte di erbe varie prodotte da fornitori esterni, frutta fresca di stagione.

Mentre, per quanto riguarda pranzo e cena, sarà possibile usufruire della collaborazione tra la struttura ed il Tegas Pub, “una ricetta semplice per una cucina tradizionale e gustosa, legata ai prodotti del territorio, della Sila, di Lorica”, dove sarà possibile degustare i fagioli, gli gnocchi di patate silane, il panino di “pitta” imbottito con salsiccia e caciotta ed altre prelibatezze.

Ogni stagione offre le sue opportunità: nella parte calda dell'anno sarà possibile godere della calma e della bellezza dei paesaggi che il territorio offre, spesso non adeguatamente valorizzati, a partire dal grande giardino presente intorno alla struttura che, trasmettendo un senso di tranquillità, risulta l'ambiente ideale per tutti coloro i quali cercano relax, lontano dallo stress della vita cittadina. Mentre, per gli amanti dell'avventura, sarà possibile inoltrarsi lungo i numerosi sentieri del Parco Nazionale della Sila, noleggiando le 8 e-mtb messe a disposizione dalla struttura, o ricorrere al Silavventura, luogo dedicato allo sport ed al divertimento, tra pareti di arrampicata, teleferiche, ponti tibetani, canoa o, più semplicemente, giri turistici lungo i sentieri della Sila, con l'ausilio delle guide ufficiali.

Nel periodo invernale, sarà possibile rilassarsi davanti al tepore del camino, comodamente seduti sui divanetti, sorseggiando un tè caldo e godendo della bellezza del paesaggio innevato. Per gli amanti dello sport, le strutture sciistiche presenti in zona, recentemente potenziate, rappresentano un'opportunità da non perdere.

Per i ciclisti, la struttura metterà a disposizione un'area di ricovero bikes e sarà resa disponibile l'attrezzatura necessaria ad effettuare interventi manutentivi ordinari e di pulizia delle proprie biciclette (cavalletti, valigetta attrezzi bici, pompa verticale a mano con adattatori per valvole diverse, set di brugole e chiavi, cacciaviti, smagliacatena, lubrificante, stracci, leva copertoni, toppe e mastice, pasta lavamani).

Per gli sciatori, sarà realizzata una zona dove alloggiare gli sci ed asciugare gli scarponi.

In base alle richieste degli ospiti, il personale fornirà utili consigli e suggerirà eventuali itinerari turistici.

Le parole d'ordine dei prodotti e dei servizi offerti sono: Esperienza, Tradizione, Artigianalità ed Innovazione.

Il turista non sceglie una meta per un singolo prodotto/servizio, ma attribuisce importanza al valore artistico dei luoghi, alla gastronomia, all'intrattenimento. Vuole vivere un'esperienza a 360°, conoscendo il territorio, stando a contatto con le persone, assaporando prodotti tipici, vivendo le attrattive tipiche del luogo. Esperienza, dunque, come conoscenza del territorio, ma soprattutto come valorizzazione dello stesso e delle sue tipicità per offrire la migliore *customer experience*.

Al fine di massimizzare l'esperienza “Sila”, è stato realizzato un protocollo d'intesa che ha portato alla creazione della rete di imprese “Portale Sila Eventi”, che coinvolge, oltre al proponente, le società: “Pane e Formaggio S.a.s. di Silvana Aquino & C.”, attivo nel settore della ristorazione; “Serra Fulvia” in qualità di gestore della costituenda “Al lupo grigio”, affittacamere; Silavventura Srl, che si caratterizza per l'attività ludico-sportiva di Parco Avventura, per fitto MTB e canoe, escursionismo; Hi-Speed Solution, agenzia di web marketing; Bike Addicted Shop, rivenditore ed officina di e-bike e MTB; Associazione Guide Ufficiali ed Esclusive del Parco Nazionale della Sila.

Gli obiettivi della rete sono: realizzare un progetto condiviso a lungo termine, volto alla valorizzazione del territorio ed alla promozione turistica, rendendo accessibile a tutti il patrimonio naturale, storico e culturale attraverso la condivisione di risorse, la promozione di eventi e la realizzazione di iniziative congiunte di marketing territoriale; valorizzare il patrimonio del territorio, i prodotti della terra, le riserve naturalistiche, artigianali, le potenzialità di sviluppo di attività sportive nel rispetto del patrimonio artistico e paesaggistico, coordinandosi al fine di realizzare concrete iniziative di carattere culturale, promozionale e commerciale.

La rete di operatori economici, al fine di rispondere all'esigenza di avere una comunicazione digitale efficace, per incrementare i lead e, di conseguenza, le vendite, ha deciso ulteriormente di programmare una strategia digitale per valorizzare il “Brand Sila”.

2.4 Mercato di riferimento e concorrenza

Il progetto imprenditoriale sarà realizzato in una villa di famiglia posizionata nel centro della località di Loriga, (all'interno del Parco Nazionale della Sila) distante circa 60 km dalla città di Cosenza, 56 km da Crotona, 75 km da Catanzaro e circa 62 km dall'aeroporto di Lamezia, che offre il relax tipico della montagna e le attrattive tipiche del luogo, quali sci, canoa, equitazione e trekking.

Loriga vanta turisti in tutti i mesi dell'anno: nei mesi invernali, considerata anche l'apertura nel 2017 del nuovo impianto sciistico, si prevede un incremento del turismo di circa il 50%; nei mesi estivi, in particolare dal mese di giugno ad agosto, è meta ambita dai turisti sia per la temperatura mite, sia per la vicinanza del lago Arvo, dove oggi è possibile praticare canottaggio, sia per svolgere percorsi in mountain bike nei sentieri del Parco Nazionale dell'altopiano Silano; nei mesi di settembre, ottobre e novembre, grazie alla presenza dei funghi porcini e rositi, attira numerosi turisti anche da regioni limitrofe (Puglia e Sicilia).

L'offerta turistica della struttura coinvolge diversi segmenti di clienti, ognuno con una sua motivazione: i turisti amanti dello sport di montagna, come scii, trekking, equitazione, mountain bike e persino canottaggio; i turisti amanti del relax, per via della totale assenza della caoticità cittadina; i turisti amanti della gastronomia, poiché l'altopiano silano vanta prodotti IGP come la patata silana, prodotti Dop come il caciocavallo silano e prodotti IGT come il vino rosso di Calabria.

Inoltre, negli ultimi anni, sta divenendo grande attrazione da un punto di vista strettamente archeologico e storico, per via del ritrovamento di alcuni fossili risalenti a circa 700mila anni fa, avvicinando numerosi ricercatori, studiosi ed appassionati di tutto il mondo.

Tra i possibili target di riferimento, sono definiti 3 gruppi di potenziali clienti:

- turisti Italiani e stranieri che visitano la Calabria, la quale, nonostante rientri tra le regioni con minor livello di "rilevanza straniera", ha mostrato importanti tassi di crescita. Dal 2014 al 2017 l'incremento del turismo è stato di circa 1,26milioni (+16%), di cui 860mila (+14%) di italiani e circa 400mila (+24%) di stranieri;
- residenti nelle città che sfruttano i week-end per l'evasione dello stress della vita cittadina;
- amanti dello sport di montagna.

Considerata la posizione all'interno del Parco Nazionale dell'altopiano Silano, punto fondamentale per l'attraversamento della ciclovia dei parchi che attraverserà la Calabria, il progetto imprenditoriale mirerà soprattutto al target degli sportivi.

In particolare, nei periodi autunnali, estivi e primaverili, la struttura si concentrerà sul target dei ciclisti.

I clienti del b&b avranno la possibilità di usufruire di e-mountain bikes per attraversare i percorsi di montagna.

Nel periodo invernale, in particolare da dicembre a marzo, la struttura si concentrerà sul target degli sciatori, il cui flusso, grazie alla presenza dei nuovi impianti di risalita, è previsto in aumento di circa il 50%.

Da un'indagine di mercato, il proponente ha individuato i potenziali concorrenti presenti nella località dove verrà realizzata l'iniziativa imprenditoriale. Tenendo conto delle tariffe applicate e dei servizi offerti, ha identificato come concorrenti diretti, identificandone i punti di forza e di debolezza:

- hotel ristorante "La Lorichella", fortemente apprezzato per le stanze pulite, con arredamento nuovo, e per l'apertura durante tutto l'anno, mentre ha ricevuto numerosi commenti negativi, soprattutto sui social network che si occupano di turismo, per via delle tariffe applicate, troppo elevate rispetto agli standard dei servizi offerti;
- b&b "La perla della Sila", anch'esso con stanze ben arredate, ma pecca per la disponibilità di solo due camere da letto;
- la pensione "Guest House Caracas", situata a 2,5 km dall'impianto di risalita locale, che offre un giardino, un salone in comune, una terrazza e un punto vendita degli skipass; le sistemazioni sono dotate di area salotto, scrivania, TV a schermo piatto e bagno privato; colazione e pranzo all'italiana.
- B&B "A due passi", situato a 2,5 km dall'impianto di risalita, offre un giardino, un patio in comune con vista sul Lago Arvo, parcheggio e connessione Wi-Fi gratuiti; tutte le camere sono provviste di TV a schermo piatto e bagno privato con doccia; un buffet per la colazione e cucina in comune.
- Case vacanza Loriga Suite, in pieno centro paese. Case completamente ristrutturate, con arredamenti in legno, comodi divani matrimoniali, termoconvettori in ogni ambiente. Ampio patio ad uso comune. Possibilità di pranzare all'esterno. Ampio parcheggio non custodito. Area salotto. Tutte le sistemazioni presentano un soggiorno con TV a schermo piatto e una cucina ben attrezzata con forno, frigorifero e macchina da caffè. Inoltre, includono un bagno privato con bidet. Servizio di noleggio biciclette in loco. Dista 4,2 km dall'impianto di risalita di Loriga.
- il B&B Villa Caterina, situato a Cavaliere, offre la connessione WiFi gratuita e la vista sulle montagne, balcone e terrazza, TV a schermo piatto, angolo cottura con frigorifero e fornelli, giardino; una colazione all'italiana o senza glutine.

I principali fornitori saranno: TEGAS PUB Ristorante-Paninoteca, partner principale su cui poggierà il b&b per quanto riguarda la ristorazione; Silavventura Srl, per quanto riguarda l'organizzazione del tempo libero; A.L.P.A di Gualtieri M.C. & S.a.s, specializzato nella produzione di confetture biologiche per la prima colazione; Panificio Minardi, specializzato nella produzione di pane e prodotti da forno; Salumificio Fratelli Pulice, specializzato nella produzione di prosciutti e salami artigianali; Caseificio Fattoria dei Nonni S.a.s, specializzato nella produzione di latte fresco e yogurt.

(Fonti: Demoskopika, IlSole24ore, XV Rapporto sul Turismo)

2.5 Strategie di mercato

Uno dei punti di forza dell'attività ricettiva nella località di Lorica, è la destagionalizzazione dell'offerta, poiché questa vive e può essere promossa in ogni mese dell'anno, attraverso l'erogazione di servizi sportivi e culturali nei dodici mesi dell'anno.

Il successo della proposta passa attraverso l'implementazione della strategia di marketing, che si caratterizzerà, da un lato, per l'utilizzo delle tecniche tradizionali e, dall'altro, per un approccio relazionale ed esperienziale.

Il servizio offerto prevede il classico "pernottamento+prima colazione", in un ambiente curato, pulito, accogliente, dotato di tutti i comfort necessari, tra cui wi-fi, tv satellitare, riscaldamento, oltre al servizio di noleggio delle e-mtb per realizzare escursioni sul posto.

Per quanto riguarda il "price", saranno applicate tariffe diverse a seconda dei diversi periodi dell'anno e saranno garantite offerte promozionali, quali politiche di sconto per i clienti "abituali" ed in base al numero di prenotazioni.

Grazie agli accordi raggiunti con "Silavventura srl" e "Tegas Pub", saranno proposti pacchetti che ricomprendono alloggio+pranzo, o alloggio+pranzo+escursione, a tariffe vantaggiose rispetto al singolo servizio, mediante la tecnica di bundle pricing (o prezzo a pacchetto).

Per raggiungere il target degli sportivi (ciclisti e sciatori) sarà applicata un'ulteriore scontistica sul soggiorno, al fine di attirare e, successivamente, fidelizzare il cliente.

La promozione della struttura avverrà, principalmente, attraverso l'utilizzo di strumenti di soft communication quali:

- Social media;
- Banner inseriti in siti di settore;
- Presenza nei blog di maggior rilievo;

In particolare, la struttura sarà promossa attraverso siti specializzati, quali "www.bikeitalia.it" per attirare uno dei target di clientela più importanti, ovvero gli sportivi (più precisamente i ciclisti).

L'utilizzo dei social media, in particolar modo Facebook ed Instagram, sarà importante per una serie di motivi: far conoscere la struttura, attraverso i vari post pubblicati; effettuare prenotazioni, utilizzando il servizio di messaggistica di messenger; gestire la relazione con l'utente, offrendo un servizio di "customer care" prima, durante e dopo la fase di acquisto, fornendo qualunque tipo di informazione esso richieda, risolvendo le eventuali problematiche riscontrabili in fase di prenotazione e ricevendo feedback, al termine dell'esperienza, in merito al servizio ricevuto.

L'aspetto più importante e distintivo della strategia, ai fini del consolidamento della posizione e della fidelizzazione degli utenti, sarà l'utilizzo del relationship marketing e dell'experiential marketing.

L'obiettivo da raggiungere attraverso il relationship marketing è quello di creare relazioni di lungo periodo, in primis con i propri fornitori e con ogni singolo cliente: le relazioni garantiscono vantaggio competitivo e permettono di affermarsi più rapidamente sul mercato.

Non a caso, per quanto concerne i fornitori, sono stati scelti partner affermati, fortemente apprezzati sul territorio, con un'immagine positiva ed una clientela ben definita.

A tal fine, è stato sottoscritto un protocollo d'intesa che ha portato alla creazione della rete di imprese "Portale Sila Eventi", che coinvolge, oltre al proponente, le società "Pane e Formaggio S.a.s. di Silvana Aquino & C.", "Serra Fulvia" gestore della costituenda "Al lupo grigio"; Silavventura Srl; Hi-Speed Solution; Bike Addicted Shop; Associazione Guide Ufficiali ed Esclusive del Parco Nazionale della Sila. Il protocollo, attraverso l'utilizzo di una strategia di marketing digitale e la promozione di eventi, porterà alla crescita del flusso turistico nella località di Lorica ed alla fidelizzazione di un numero crescente di clienti, aumentando i ricavi delle società coinvolte.

Per quanto concerne il rapporto con i propri clienti, si è optato per la creazione di un ambiente fortemente familiare, che tende a rafforzare il legame tra le parti, oltre al servizio di *customer care* che, seguendo il cliente in ogni fase del ciclo di acquisto, permette di far sentire capito, protetto ed amato il cliente stesso.

Nel corso del tempo, l'obiettivo è quello di ampliare la rete di relazioni, con ulteriori fornitori e, soprattutto, con le istituzioni locali, al fine di valorizzare ulteriormente il territorio.

Non trascurando l'evoluzione che ha subito la figura del consumatore/utente negli ultimi anni, il quale non ricerca più la semplice soddisfazione materiale attraverso l'acquisto del bene e/o servizio, ma punta a vivere la totalità dell'esperienza che viene garantita dallo stesso, il progetto imprenditoriale proposto rivisita il concetto di b&b, che non può essere visto come un semplice posto dove "dormire e fare colazione", ma deve andare oltre, offrendo un'atmosfera che sappia di casa, accogliente e rilassante. La presenza del camino permette di richiamare il calore della casa, dell'ambiente familiare, nonostante ci si trovi a diversi km da essa, mentre l'ampio giardino trasmette un senso di libertà, tranquillità e serenità, che spesso manca nella quotidianità.

L'obiettivo perseguito è che i clienti vivano un'esperienza unica, che li arricchisca di nuova visione turistico-culturale, sia sull'offerta ricettiva che sulla località di Lorica, ma in generale su tutto il territorio calabrese.

Solo così sarà possibile attirare, conquistare e mantenere nel tempo i potenziali ospiti, rendendoli clienti fedeli, che continueranno a scegliere la struttura.

2.6 Indicatori reddituali e patrimoniali

Riportare prospetti di stato patrimoniale e conto economico dell'ultimo triennio (o annualità disponibili)

3. Progetto di investimento

3.1 Sintesi del progetto proposto

Il progetto imprenditoriale proposto alle agevolazioni di cui all'avviso pubblico per il sostegno alle attività ricettive, della ristorazione e dei servizi turistici, consiste nella realizzazione di un b&b nella località di Lorica, comune rientrante nelle aree di attrazione naturale di rilevanza strategica di cui alla DGR n. 273 del 20.06.2017 con indice sintetico superiore a 29,4, suggestiva zona montana della Sila Grande affacciata sul Lago Arvo.

La scelta è ricaduta su tale località sia per l'attaccamento alla stessa da parte del proponente, sia per la volontà di valorizzare un territorio che offre diverse opportunità turistiche, non adeguatamente sfruttate nel tempo. D'altra parte, le possibilità per gli amanti dello sport in Sila sono pressoché illimitate: i luoghi in cui in inverno gli appassionati di sci si divertono sulle piste innevate, diventano in estate la meta di escursionisti, trail runners, ciclisti e scalatori.

Negli ultimi anni, all'interno di un ampio progetto di riqualificazione e valorizzazione del territorio, diverse località, tra cui Lorica, hanno tratto enormi benefici dalle politiche adottate. In particolare, l'apertura degli impianti di risalita e la riapertura della seggiovia e della cabinovia (da Valle Cavaliere a Codecola di Coppo) hanno portato - e dovrebbero continuare a portare - un numero crescente di turisti, principalmente amanti dello sci, presso la località. Lungo tale scia e con l'obiettivo di valorizzare i numerosi paesaggi che la Sila offre, il b&b in commento si propone come la soluzione più indicata per gli amanti dello sport, individuati come uno dei principali target di riferimento, in particolare dello sci e del ciclismo. In risposta alle esigenze di questi ultimi, la struttura mette a disposizione 8 e-mountain bikes per visitare le diverse attrattive ed i diversi scenari che la Sila offre, con il suo bellissimo Parco Nazionale. Al ritorno dall'escursione, la possibilità di rilassarsi presso la struttura sfruttando l'atmosfera calorosa e distensiva creata per gli ospiti: perché Sila vuol dire sì avventura, ma anche calma e pace dei sensi.

La valorizzazione del territorio passa anche attraverso l'utilizzo dei suoi prodotti: attraverso accordi con fornitori del posto, saranno offerti ai clienti i migliori prodotti locali e, sfruttando le convenzioni stipulate, sarà possibile ristorare presso uno dei pub migliori della zona, 100% di tradizione calabrese. Inoltre, l'accordo con Silavventura permetterà di vivere al massimo, a prezzi vantaggiosi, l'esperienza Sila. Territorio, tradizione, artigianalità ed amore per lo sport sono le parole che sintetizzano al meglio il progetto proposto.

Non un classico b&b, dunque, bensì una struttura caratterizzata da un ambiente familiare, legato alla tradizione calabrese e volto alla valorizzazione del territorio, ma nel contempo differente dalle altre per le innovative ed originali soluzioni proposte ai suoi ospiti, sintetizzabili come segue:

1. in termini di organizzazione: la possibilità di scegliere e modulare il pacchetto turistico secondo le proprie esigenze, individuando le diverse escursioni con diversi possibili mezzi di trasporto (e-mtb, minibus da noleggiare, autoveicoli, moto da noleggiare nonché a piedi), prevedendo eventualmente anche l'accompagnamento da parte di guide turistiche qualificate, individuando la scelta delle soluzioni pranzo/cena più variegate, il tutto a partire dal sito web interattivo e dall'app che sarà approntata grazie all'accordo di collaborazione con altre strutture e con una società specializzata nella realizzazione di applicazioni di questo tipo;

2. in termini di modalità di erogazione del servizio: attraverso l'introduzione delle nuove tecnologie multimediali applicate ai canali di offerta dei servizi turistici, gli ospiti che parteciperanno all'esperienza offerta dal b&b potranno seguire dall'app dedicata tutte le iniziative, gli eventi organizzati in ogni periodo dell'anno, seguire attraverso alcune webcam posizionate nelle località più importanti l'andamento del tempo per organizzare la propria vacanza;

3. in termini di capacità di marketing: attraverso un tour virtuale per strutturare la presentazione dei servizi turistici offerti che comprenderà anche il tour della "Pista ciclabile dei Parchi" di cui al DDS 15274 del 27.12.2017, un tour della sentieristica Calabria di cui al DDS n. 15277 del 27.12.2017 ed un tour della Ciclovía della Magna Graecia di cui alla DGR n. 466 del 12.10.2017.

3.2 Tipologia di intervento

Indicare e descrivere la tipologia di intervento che si intende realizzare, con riferimento agli ambiti previsti all'art. 1 dell'Avviso. In particolare:

- Ambito 1 – Potenziamento e qualificazione di ricettività extralberghiera, di cui alla Legge n.34 del 7 agosto 2018

La realizzazione del b&b in località Loricca, fortemente in crescita negli ultimissimi anni, soprattutto nel periodo invernale, ha l'obiettivo e la funzionalità di aumentare la fornitura di posti letto per un numero crescente di turisti che si reca in zona o nelle vicinanze. Come ampiamente descritto, la categoria degli sciatori è quella maggiormente presente nel periodo invernale ed il numero crescente degli stessi non sempre è supportato da un'adeguata crescita del numero di posti letto offerto dalle strutture presenti. A ciò bisogna aggiungere il target principale individuato, quello dei ciclisti, per i quali saranno offerti servizi mirati: non solo la messa a disposizione di e-mtb, ma anche la creazione di un'area ricovero per le bici stesse.

L'attività sarà **Bed and Breakfast**; codice ateco 55.20.51

Le attività per gli ambiti di cui sopra sono elencate all'art. 5 dell'Avviso.

Affittacamere, Bed and Breakfast, Locanda;

3.3 Cronoprogramma

Fasi	Mesi											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Avvio del progetto	X	X	X									
Realizzazione degli interventi				X	X	X	X					
Richiesta erogazione contributo	X						X	X				
Rendicontazioni intermedie/finale				X				X				
Ultimazione del progetto							X	X				
.....												

4. Programma di investimenti

4.1 Elenco delle spese

(importi in euro e al netto dell'IVA)

DESCRIZIONE DELLE SPESE	Spese ammissibili	Spese non ammissibili	Totale
a) Progettazione, Studi di fattibilità e spese di fideiussione			
- Progettazione	2.633,40 €	1.128,60 €	3.762,00 €
- Studi di fattibilità (tecnica, economica e finanziaria)	2.266,60 €	971,40 €	3.238,00 €
- Spese di fideiussione	1.260,00 €	540,00 €	1.800,00 €
Totale Studi di fattibilità e spese di fideiussione	6.160,00 €	2.640,00 €	8.800,00 €

DESCRIZIONE DELLE SPESE	Spese ammissibili	Spese non ammissibili	Totale
b) Macchinari, Impianti e Attrezzature			
Macchinari (descrizione dei singoli macchinari)			
Spazzaneve Honda	6.024,59 €	2.581,97 €	8.606,56 €
Impianti (descrizione dei singoli impianti produttivi e ausiliari)			
Lavastoviglie	266,00 €	114,00 €	380,00 €
Lavasciuga Ariston	399,00 €	171,00 €	570,00 €
Cucina 90x60	560,00 €	240,00 €	800,00 €
Frigido no frost	455,00 €	195,00 €	650,00 €
Pattumiere per racc.diff. (n.5)	154,00 €	66,00 €	220,00 €
Kit videosorveglianza	1.036,00 €	444,00 €	1.480,00 €
Attrezzature (descrizione compresi arredi e attrez. d'ufficio)			
Asciugacapelli (n.4)	67,20 €	28,80 €	96,00 €
Teli da bagno (n.60)	672,00 €	288,00 €	960,00 €
Aspirapolvere (n.3)	403,20 €	172,80 €	576,00 €
Decoder TV (n.5)	507,50 €	217,50 €	725,00 €
Bollitore elettrico (n.4)	112,00 €	48,00 €	160,00 €
Culla pieghevole (n.4)	222,43 €	95,33 €	317,76 €
Kit emergenza ciclo-officina	917,46 €	393,20 €	1.310,66 €
Kit utilizzo e prima assistenza	472,81 €	202,63 €	675,44 €
Piatto 6 pz. (n.3)	88,20 €	37,80 €	126,00 €
Tazze tè 6 pz. (n.3)	75,60 €	32,40 €	108,00 €
Tazze cappuccino 6 pz. (n.3)	63,00 €	27,00 €	90,00 €
Piattino cappuccino (n.3)	50,40 €	21,60 €	72,00 €
Ciotola (n.3)	63,00 €	27,00 €	90,00 €
Piatto da portata (n.3)	132,30 €	56,70 €	189,00 €
Forchetta tavola 12 pz. (n.2)	60,48 €	25,92 €	86,40 €
Forchetta dolce brilio 12 pz. (n.2)	44,52 €	19,08 €	63,60 €
Coltello 12 pz. (n.2)	85,68 €	36,72 €	122,40 €
Cucchiaio da tè 12 pz. (n.2)	57,12 €	24,48 €	81,60 €
Cucchiaio caffè 12 pz. (n.2)	32,76 €	14,04 €	46,80 €
Compostiera	136,50 €	58,50 €	195,00 €
Parabola+staffa+cavo	42,00 €	18,00 €	60,00 €
Convertitore 8 uscite	53,20 €	22,80 €	76,00 €
Letto completo (n.8)	1.456,00 €	624,00 €	2.080,00 €
Comodini ad un cassetto (n.8)	660,80 €	283,20 €	944,00 €
Sedie imbottite (n.8)	313,60 €	134,40 €	448,00 €
Reti ortopediche (n.8)	772,80 €	331,20 €	1.104,00 €
Materassi a molle (n.8)	1.344,00 €	576,00 €	1.920,00 €
Scrittoio (n.4)	2.744,00 €	1.176,00 €	3.920,00 €
Specchi a parete (n.4)	173,60 €	74,40 €	248,00 €
Tavolo per servire colazione	266,00 €	114,00 €	380,00 €
Poltrona imbottita (n.2)	539,00 €	231,00 €	770,00 €

DESCRIZIONE DELLE SPESE	Spese ammissibili	Spese non ammissibili	Totale
Armadio guardaroba (n.4)	2.116,80 €	907,20 €	3.024,00 €
Cassaforte (n.4)	223,30 €	95,70 €	319,00 €
TV LED 32" Samsung (n.4)	588,00 €	252,00 €	840,00 €
Frigo bar (n.5)	595,00 €	255,00 €	850,00 €
Riscalda scarponi	794,50 €	340,50 €	1.135,00 €
Tavolo damiano (n.4)	1.246,00 €	534,00 €	1.780,00 €
Sedia 2 pz. (n.5)	714,00 €	306,00 €	1.020,00 €
TV LED 43"	336,00 €	144,00 €	480,00 €
Accappatoio in spugna (n.60)	1.470,00 €	630,00 €	2.100,00 €
Pantofole 10 pz. (n.15)	173,25 €	74,25 €	247,50 €
Asciugamano Silva (n.60)	252,00 €	108,00 €	360,00 €
Salvietta bagno (n.20)	192,50 €	82,50 €	275,00 €
Federa cuscino (n.80)	280,00 €	120,00 €	400,00 €
Cuscino microfibra (n.20)	142,80 €	61,20 €	204,00 €
Lenzuolo (n.60)	924,00 €	396,00 €	1.320,00 €
Copripiumino (n.60)	1.260,00 €	540,00 €	1.800,00 €
Coperta Finaldna (n.30)	819,00 €	351,00 €	1.170,00 €
Vassoio da servizio (n.4)	154,00 €	66,00 €	220,00 €
Tavoli per colazione (n.8)	1.176,00 €	504,00 €	1.680,00 €
Sedia imbottita (n. 8)	313,60 €	134,40 €	448,00 €
Panche in legno (n.2)	364,00 €	156,00 €	520,00 €
Mezzi mobili (descrizione)			
E-mountain bike (n.8)	11.218,34 €	4.807,86 €	16.026,20 €
Totale Macchinari, Impianti e Attrezzature	48.290,84 €	20.696,08	68.986,92 €
c) Opere murarie			
Opere varie			
Lavori edili	32.546,40 €	13.948,46 €	46.494,86 €
Copertura	13.913,96 €	5.963,13 €	19.877,09 €
Impianti generali			
Generatore	5.055,65 €	2.166,71 €	7.222,36 €
Impianto idrico-sanitario	3.784,45 €	1.621,91 €	5.406,36 €
Impianto fotovoltaico	11.772,73 €	5.045,45 €	16.818,18 €
Impianto termico	8.015,18 €	3.435,08 €	11.450,25 €
Impianto elettrico	7.156,80 €	3.067,20 €	10.224,00 €
Totale Opere murarie	82.245,17 €	35.247,93	117.493,10 €
d) Programmi informatici, Brevetti, Licenze			
- Brevetti			
- Licenze			
- Know-how e altre forme di proprietà intellettuale			
- Programmi informatici	1.414,00 €	606,00 €	2.020,00 €
Totale Programmi informatici, Brevetti, Licenze	1.414,00 €	606,00 €	2.020,00 €
e) Servizi reali			
1.1 Piano strategico di marketing			

DESCRIZIONE DELLE SPESE	Spese ammissibili	Spese non ammissibili	Totale
1.2 Organizzazione della funzione commerciale			
1.3 Definizione e implementazione del sistema di Customer Relationship Management			
1.4 Progettazione di azioni promozionali e pubblicitarie			
2.1 Progettazione, implementazione e certificazione del sistema di qualità aziendale secondo le norme UNI EN ISO 9001:2000			
2.2 Progettazione, implementazione e certificazione del sistema di gestione ambientale secondo le norme UNI EN ISO 14000, regolamento EMAS o Ecolabel			
2.3 Progettazione, dimensionamento e organizzazione di sistemi informativi aziendali			
3.1 Innovazione - Progettazione			
Totale Servizi reali			
Altre Spese			

TOTALE SPESE	136.696,01 €	58.584,01 €	195.280,02 €
---------------------	---------------------	--------------------	---------------------

Descrizione delle spese previste
<p><i>Descrivere le singole categorie di spese (comprese quelle non agevolabili), motivandone il contributo alla realizzazione del progetto e facendo riferimento ai preventivi prodotti</i></p> <p>Il progetto imprenditoriale proposto prevede la realizzazione di interventi di riqualificazione sull'immobile, nonché l'installazione di impianto elettrico, idrico e termico a norma di legge, dell'impianto fotovoltaico per accumulo di energia, dell'impianto di video sorveglianza; l'acquisto di mobili e arredi per le stanze degli ospiti, per la stanza comune e per il servizio colazione, di biancheria da letto e da bagno per gli ospiti, di stoviglie per la colazione degli ospiti, di lavasciuga per il lavaggio della biancheria; l'allestimento della cucina per la preparazione della colazione, l'acquisto di e-mountain-bike, la realizzazione di un sito internet, nonché l'acquisto di uno spazzaneve per la manutenzione della struttura.</p> <p>Il totale stimato risultante dai preventivi è di € 195.280,02 dei quali 136.696,01 saranno richiesti come contributo, pari al 70% del valore complessivo.</p> <p>La restante quota, unitamente all'Iva sugli investimenti realizzati, sarà apportata direttamente dai soci della società proponente, a titolo di mezzi propri.</p>

4.3 Contributo richiesto

Totale costo ammissibile	€ 195.280,02 €
Totale contributo richiesto	€ 136.696,01 €
% contributo richiesto su costo ammesso	70 %

4.4 Quadro finanziario del Programma

Fabbisogni	Importi in €	Fonti di copertura	Importi in €
Spese agevolabili	136.696,01 €	Contributo in conto capitale richiesto	136.696,01 €
Spese non agevolabili	58.584,01 €	Apporto mezzi propri	88.998,46 €
IVA	30.414,45 €	Finanziamenti a m/l termine	
		Finanziamenti a breve termine	
		Altro (specificare)	
Totale Fabbisogni	225.694,47 €	Totale Fonti di copertura	225.694,47 €

Descrizione delle modalità di apporto dei mezzi propri e di ricorso a finanziamenti a b/m/l termine
I familiari dei soci supporteranno con proprie risorse le spese non ammissibili dell'investimento.

5. Proiezioni economiche e finanziarie

5.1 Obiettivi di vendita e capacità produttiva

Dettagliare, come da tabella, la capacità di produzione/erogazione prevista e relativi ricavi dell'esercizio precedente e attesi per i primi tre esercizi, successivi all'ultimazione dell'investimento

Descrizione Prodotti/ Servizi principali	Unità di misura	Quantità previste anno 0	Prezzo unitario (iva esclusa) anno 0	Ricavi anno 0
Camera+colazione	n. prenotaz.	1120	31,82 €	35.636,36 €
Noleggio bici	n. prenotaz.	640	16,39 €	10.491,80 €

Descrizione Prodotti/ Servizi principali	Unità di misura	Quantità previste anno n (a _n)	Prezzo unitario (iva esclusa) anno n (b _n)	Ricavi anno n (a _n x b _n)
Camera+colazione	n. prenotaz.	1600	31,82 €	50.909,09 €
Noleggio bici	n. prenotaz.	1280	16,39 €	23.272,73 €

Descrizione dei criteri utilizzati per la stima del prezzo di vendita e dei ricavi attesi

Il prezzo medio di un B&B in Italia si aggira attorno ai 31 euro a persona per notte, con un intervallo che va dai 13 ai 100 euro. Differenze così ampie sono giustificate da diverse variabili quali la localizzazione (e conseguente valore turistico dell'area), la tipologia della struttura, la qualità e la varietà dei servizi offerti.

Il prezzo riscontrato tra i B&B della zona di riferimento, così come verificato nel corso dei primi sopralluoghi effettuati nel corso dell'estate 2018, si aggirava da un minimo di 30 euro (prezzo praticato in particolari periodi dell'anno considerati di bassissima stagione) ad un massimo 40 euro a persona per notte.

Pertanto, tenendo conto delle tariffe applicate sul mercato, dei servizi offerti agli ospiti della struttura, della stagionalità e della categoria della struttura "due sorrisi", è stato determinato il prezzo di vendita.

I ricavi attesi per il servizio b&b sono stati determinati come segue: per l'anno zero si è considerata la struttura non ancora a regime (otto posti letto) per soli 140 giorni di soggiorno, ad un prezzo di € 35,00 a persona, Iva inclusa; per l'anno uno sono stati considerati 200 giorni di soggiorno a regime ad un prezzo di € 35,00 a persona, Iva inclusa; per l'anno due sono stati considerati 270 giorni a regime al prezzo di € 40,00/persona, Iva inclusa.

Oltre al servizio b&b, la struttura offrirà il servizio di noleggio delle e-mt bikes, applicando la tariffa di € 20,00 giornalieri a persona, Iva inclusa.

I ricavi sono stati stimati considerando: 8 persone che noleggiano bici per 80 giorni nel corso dell'anno zero; 8 persone che noleggiano bici per 160 giorni nel corso dell'anno uno; 8 persone che noleggiano bici per 180 giorni nel corso dell'anno due.

Le previsioni dei ricavi realizzati sono prudenziali e tengono conto delle caratteristiche del mercato di riferimento e dell'offerta proposta.

5.2 Principali fattori di produzione

Dettagliare, come da tabelle seguenti, le principali voci di costo (per l'esercizio precedente e per i primi tre esercizi successivi alla realizzazione del progetto)

Descrizione Risorse Umane (figure professionali)	Inquadramento	Quantità previste anno n (a _n)	Costo unitario anno n (b _n)	Costo totale anno n (a _n x b _n)
Descrizione Costi per acquisto Materie Prime	Unità di misura	Quantità previste anno n (a _n)	Costo unitario anno n (b _n)	Costo totale anno n (a _n x b _n)
Per l'igiene	q.tà giorn./pers.	1120	2,00 €	2.240,00 €
Per la colazione	q.tà giorn./pers.	1120	5,00 €	5.600,00 €

Descrizione principali costi per servizi	Costo totale anno 1 (a ₁)	Costo totale anno n (a _n)
Lavanderia	3.360,00 €	4.800,00 €
Energia elettrica	3.080,00 €	4.400,00 €
Pulizia	2.940,00 €	4.200,00 €
Telefono e Wi-Fi	840,00 €	840,00 €
Riscaldamento	5.600,00 €	8.000,00 €
Manutenzione	2.000,00 €	2.500,00 €
Assicurazione	1.200,00 €	1.200,00 €
Consulenza fiscale	2.400,00 €	2.400,00 €
Spese pubblicitarie	1460,00 €	1.800,00 €

Descrivere i principali fattori di produzione e fabbisogni di competenze da acquisire, indicando i criteri utilizzati per la stima dei costi, per i primi tre esercizi, successivi all'ultimazione dell'investimento

Le previsioni dei costi si sono basate sulla normale gestione di società a responsabilità limitata semplificata.

I principali costi che la società dovrà sopportare per la normale gestione sono stati suddivisi in costi variabili e costi fissi; i costi variabili sono quelli che variano in base alla presenza degli ospiti, mentre i costi fissi sono indipendenti dai servizi offerti e dalla presenza degli ospiti.

Tra i costi variabili sono stati stimati i costi relativi ad energia elettrica, acqua, gas, materiali per la pulizia, materie di consumo per l'igiene degli ospiti, acquisto materie prime per la prima colazione.

Da indagini statistiche, il costo è stato stimato in euro 2,00 a persona per le materie di consumo per prodotti per l'igiene, euro 22,00 riferito al consumo giornaliero di energia elettrica della struttura a regime, euro 24,00 per il servizio lavanderia giornaliero, euro 21,00 per il servizio pulizia giornaliero delle camere, euro 40,00 per il consumo giornaliero di riscaldamento/condizionamento.

Tra i costi fissi sono stati stimati i costi di: spese telefoniche e Wi-Fi, pari ad euro 700,00 annuali; spese di pubblicità, pari ad euro 960,00 annuali; consulenza fiscale e contabile, spese assicurative ed oneri diversi di gestione (tassa di vidimazione libri sociali e diritto camerale).

Conto economico previsionale

CONTO ECONOMICO	Esercizio precedente	Esercizio 1	Esercizio 2	Esercizio 3
Ricavi da vendite e prestazioni		46.128,17 €	71.892,70 €	102.152,01 €
Variazione rimanenze semilavorati e finiti				
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni				
Contributi in conto esercizio				
Altri ricavi e proventi		7.588,42 €	15.176,84 €	15.176,84 €
A) Valore della produzione		53.716,59 €	87.069,54 €	117.328,85 €
Materie prime, sussidiarie, di consumo		6.926,97 €	9.895,68 €	16.014,90 €
Servizi		18.754,10 €	24.704,92 €	31.926,23 €
Personale				
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		101,00 €	202,00 €	202,00 €
Ammortamento immobilizzazioni materiali		10.739,60 €	21.479,20 €	21.479,20 €
Godimento beni di terzi				
Variazione rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo				
Accantonamenti per rischi e oneri				
Oneri diversi di gestione		1.169,87 €	1.779,87 €	2.179,87 €
B) Costi della produzione		37.691,54 €	58.061,67 €	71.802,20 €
Risultato della gestione caratteristica (A-B)		16.025,04 €	29.007,87 €	45.526,65 €
+ Proventi finanziari				
- Oneri finanziari				
+ - Proventi e oneri straordinari, rivalutazioni/svalutazioni				
Risultato Ante imposte		16.025,04 €	29.007,87 €	45.526,65 €
- Imposte sul reddito		4.618,42 €	8.360,07 €	13.120,78 €
Risultato d'esercizio (Utile/Perdita)		11.406,63 €	20.647,80 €	32.405,87 €

Descrivere l'evolversi della situazione economica del soggetto proponente, sulla base delle voci di ricavo e costi suesposti, commentando il conto economico previsionale, evidenziando il rapporto tra risultati attesi e potenzialità del mercato di riferimento

Il mercato di riferimento, oltre ad aver vissuto una buona fase di crescita negli ultimi anni, mostra ancora ampi margini di sviluppo ed una domanda solo in parte soddisfatta. In particolar modo, l'apertura di nuovi impianti sciistici ed i protocolli d'intesa stipulati al fine di valorizzare il territorio, stimolando l'attrattività del contesto Sila, fanno ben sperare in merito ai risultati economico-finanziari realizzabili a partire dagli esercizi in esame.

Per quanto riguarda i ricavi, è stata prevista una crescita del 49,96% nell'anno uno rispetto all'anno zero, mentre nell'anno due rispetto all'anno uno sarà del 47,67%; per i costi (personale, materie prime e di consumo, servizi, ammortamenti ed oneri diversi di gestione), è stata prevista una crescita del 54,04% dall'anno zero all'anno uno e del 23,67% dall'anno uno all'anno due.

L'impatto dei costi sui ricavi saranno, rispettivamente, dell'81,71% nell'anno zero, dell'83,94% nell'anno uno e del 70,29% nell'anno due. Questi valori evidenziano come, solo a partire dall'anno due migliorerà l'efficienza della gestione, con una significativa riduzione dell'impatto dei costi, che porterà ad un utile presunto pari ad € 32.405,87.

Un indicatore particolarmente utile al fine di valutare il recupero dell'investimento è il ROI (return on investment), stimato nei tre anni pari a: 5,84% nell'anno zero; 10,57 % nell'anno uno; 16,59 % nell'anno due.

6. Elementi per la valutazione

Con riferimento ai criteri di valutazione di cui all'art. 11 dell'Avviso Pubblico, riportare in maniera chiara ed esaustiva le informazioni rispetto a quelle indicate nelle sezioni precedenti, necessarie per l'attribuzione dei punteggi.

Il richiedente dovrà descrivere il proprio progetto esplicitando tutti gli indicatori previsti per ogni criterio per come riportati nelle relative tabelle di valutazione e riferite all'ambito oggetto di intervento.

In particolare la descrizione deve essere suddivisa in capitoli e sotto-capitoli in funzione di ogni indicatore (criteri e sub-criteri). (di seguito vengono riportati solamente i criteri).

A.1) Coerenza del progetto con l'area di innovazione S3 "Turismo e cultura".

A.1.1) Il progetto risulta capace di migliorare i servizi ricettivi del territorio di competenza, offrendo non un semplice B&B, ma un'esperienza totalitaria di artigianalità e tradizione, mediante l'impiego delle e-mtbikes per seguire percorsi all'interno del Parco Nazionale, valorizzando il patrimonio naturale e culturale anche attraverso gli accordi con il Parco divertimenti Silavventura e la società Pane e Formaggio. In più, al fine di valorizzare lo sport, in particolare il ciclismo, all'interno della struttura sarà creata un'area di ricovero bici. Il tutto proponendo una struttura fortemente ecocompatibile con riferimento alle caratteristiche strutturali e dei servizi proposti.

A.1.2) La struttura incentiverà lo sport sia nel periodo invernale, considerata la presenza del nuovo impianto di risalita in prossimità della struttura, sia nei periodi autunnali, primaverili ed estivi, grazie alla messa a disposizione delle bici elettriche per effettuare tour all'interno della Sila.

A.1.3) Il proponente, attraverso gli accordi già sottoscritti con le imprese presenti nel luogo, incentiverà i servizi turistici esistenti mediante pacchetti di offerte per gli ospiti della struttura, valorizzando i servizi turistici della zona.

Il proponente ha firmato un protocollo di intesa con altre imprese, che ha come obiettivo "conoscere, valorizzare, promuovere e commercializzare il patrimonio naturale della Sila" attraverso la creazione del brand Sila da promuovere tramite una strategia digitale.

A.2) Priorità territoriali e strategiche

A.2.1.) ON. L'immobile nel quale verrà svolta l'attività ricettiva ricade nel territorio del Comune di San Giovanni In Fiore. Il Comune di San Giovanni in Fiore è:

ai sensi del DGR n.490 del 27/11/2017, indentificata come zona PERIFERICA;

A.2.2.) ON ai sensi del DGR n.273/2017, il Comune di San Giovanni in Fiore rientra nelle aree di attrazione naturale con indice sintetico superiore a 29,4;

A.2.3.) ON il Comune di San Giovanni in Fiore rientra nelle aree di attrazione culturale con indice sintetico superiore a 9 e fino a 34;

A.2.4.) ON il territorio del Comune di San Giovanni in Fiore è compreso nel perimetro del Parco Nazionale della Sila, l'unità operativa è ricadente in un'area protetta;

A.2.5.) OFF

A.2.6) Il Comune di San Giovanni in Fiore è attraversato dalla ciclovia dei Parchi; il progetto sarà a servizio della Pista ciclabile dei Parchi di cui al DDS 15274 del 27.12.2017

A.3) Contributo alla qualificazione/miglioramento dell'offerta turistica in termini di servizi turistici ricettività

A.3.1) A seguito dell'investimento realizzato la struttura sarà classificata con "due sorrisi";

A.3.2) Il progetto prevede forme di collaborazione con diverse attività economiche. L'obiettivo è di stringere legami con altre aziende e/o enti che si ritengono strategici al fine di incrementare la quota di mercato e di favorire lo sviluppo dell'impresa.

La rete di imprese "Portale Sila Eventi", realizzata tramite protocollo d'intesa, coinvolgendo, oltre al proponente, diverse società quali "Pane e Formaggio S.a.s. di Silvana Aquino & C.", "Al lupo grigio", Silavventura Srl, Hi-Speed Solution, Bike Addicted Shop, Associazione Guide Ufficiali ed Esclusive del Parco Nazionale della Sila, punterà a valorizzare il territorio ed il brand "Sila", migliorando la qualità dei servizi offerti nella zona.

A.3.3) La struttura garantirà la conformità in materia di accessibilità ai sensi della legge 104/92 e del D.M. 236/86, nonché la conformità alle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

B.1) Coerenza del cronoprogramma rispetto alle attività di realizzazione dell'intervento

Il cronoprogramma è stato accuratamente stilato con la collaborazione dei tecnici professionisti e con le imprese fornitrici dei beni oggetto di investimento. In particolare, oltre alla realizzazione degli investimenti in essere, è stato tenuto in considerazione l'iter burocratico necessario al conseguimento delle autorizzazioni e certificazioni di merito. A tal fine, in data 26.10.2018 è stata presentata al Comune di San Giovanni In Fiore scia per inizio lavori di riqualificazione, che si concluderanno entro la fine del mese di agosto. Al termine dei lavori, saranno ultimati gli investimenti con la consegna ed il montaggio degli arredi.

La società verrà costituita nel mese di gennaio. La documentazione per inizio attività sarà presentata alla fine degli investimenti realizzati.

Il progetto di investimento verrà realizzato in circa 8 mesi dall'inizio dei lavori.

B.2) Quota delle risorse non pubbliche impiegate per la realizzazione dell'operazione

Considerando che l'impresa è a prevalente gestione e partecipazione giovanile e che il territorio di competenza ricade all'interno di un Parco Nazionale, l'intensità massima di contributo richiedibile è pari all'80% dell'investimento totale. Pertanto, al fine di ottenere 10 punti di valutazione, l'intensità del contributo richiesto ammonta al 70% dell'investimento.

C1) Qualità tecnica e completezza del progetto proposto

C.1.1) I tempi di avvio dell'intervento sono stati preventivati considerando la documentazione necessaria all'avvio del progetto imprenditoriale.

In particolare: bisogna costituire la società con atto notarile e successiva iscrizione del Registro delle imprese; presentare la scia per l'inizio attività, allegando i documenti necessari,

ottemperando gli adempimenti fiscali e previdenziali; avvio delle pratiche, gestite dall'Ufficio Turistico, per la classificazione della struttura e per il monitoraggio e la comunicazione degli ospiti alle Autorità di Pubblica Sicurezza; gli immobili utilizzati per il B&B devono essere in regola con i requisiti urbanistico-edilizi, igienico-sanitari e di sicurezza prescritti.

È stata presentata in data 26.10.2018 scia per inizio lavori di riqualificazione al comune di San Giovanni in Fiore.

C.1.2) Off

C2) Grado di innovatività dell'operazione

Il progetto imprenditoriale che si intende realizzare presenta diversi gradi di innovatività nei diversi ambiti che caratterizzano l'offerta ricettiva:

1. in termini di organizzazione: la possibilità di scegliere e modulare il pacchetto turistico secondo le proprie esigenze, individuando le diverse escursioni con diversi possibili mezzi di trasporto (e-mtb, minibus da noleggiare, autoveicoli, moto da noleggiare nonché a piedi), prevedendo eventualmente anche l'accompagnamento da parte di guide turistiche qualificate, individuando la scelta delle soluzioni pranzo/cena più variegata, il tutto a partire dal sito web interattivo e dall'app che sarà approntata grazie all'accordo di collaborazione con altre strutture e con una società specializzata nella realizzazione di applicazioni di questo tipo;
2. in termini di modalità di erogazione del servizio: attraverso l'introduzione delle nuove tecnologie multimediali applicate ai canali di offerta dei servizi turistici, gli ospiti che parteciperanno all'esperienza offerta dal b&b potranno seguire dall'app dedicata tutte le iniziative, gli eventi organizzati in ogni periodo dell'anno, seguire attraverso alcune webcam posizionate nelle località più importanti l'andamento del tempo per organizzare la propria vacanza;
3. in termini di capacità di marketing: attraverso un tour virtuale per strutturare la presentazione dei servizi turistici offerti che comprenderà anche il tour della "Pista ciclabile dei Parchi" di cui al DDS 15274 del 27.12.2017, un tour della sentieristica Calabria di cui al DDS n. 15277 del 27.12.2017 ed un tour della Ciclovía della Magna Graecia di cui alla DGR n. 466 del 12.10.2017.

Una prima innovazione risiede nel processo di targeting che il B&B vuole intraprendere. L'offerta ricettiva vuole essere sia originale che tradizionale, ma proponendosi ad un determinato segmento di clientela. Il servizio di villeggiatura nel B&B verrà proposto con maggiore forza agli utenti con una maggiore tempra sportiva e che, attraverso lo sport, vogliono conoscere la cultura, le tradizioni ed i paesaggi silani.

L'innovazione nell'offerta ricettiva risiede nell'incrementare i servizi a disposizione del cliente. Difatti, sarà presente all'interno della struttura il servizio di noleggio delle mountain bike elettroniche, per poter percorrere i numerosi sentieri del Parco Nazionale.

Nell'ambito dei servizi offerti, grazie agli accordi commerciali di collaborazione siglati attraverso protocolli di intesa, saranno proposti diversi pacchetti turistici, che comprendono un portafoglio di attività a tariffe vantaggiose. Ciò potrà risultare una grande innovazione poiché consentirà un sostanziale sviluppo ed una valorizzazione del territorio, attraverso la costituzione di una rete di imprese che apporterà un significativo miglioramento alla qualità dei servizi a disposizione della clientela.

L'altro ambito innovativo è quello relativo alla comunicazione ed alla promozione dell'attività. Le attività di marketing, nonché la gestione dei rapporti con i clienti, saranno completamente

digitalizzate. La struttura sarà promossa su siti specializzati. Inoltre, la presenza sui social network consentirà di raggiungere un'ampia copertura di utenti.

Le relazioni saranno gestite in un'ottica di "customer care", che consente di assistere i clienti durante le fasi di prenotazione, acquisto e valutazione del servizio ricevuto.

C3) Interventi che contribuiscono alla sostenibilità ambientale e assicurano la riduzione delle emissioni e del consumo delle risorse

Gli impianti strumentali all'attività godono delle certificazioni in ambito del contenimento delle pressioni ambientali.

Per i lavori di riqualificazione saranno utilizzati esclusivamente materiali ecocompatibili, pannelli XLAM, che: permettono di resistere ad azioni statiche e dinamiche esterne; garantiscono un notevole risparmio energetico per via delle ottime qualità isolanti e la bassa conduttività esterna; presentano un'alta resistenza al fuoco, garantendo un'evacuazione sicura delle persone in caso di incendio; garantiscono un importante isolamento acustico, attenuando i rumori esterni; sono provvisti di certificazioni che attestano l'utilizzo responsabile della risorsa boschiva; garantiscono la durabilità del legno nel corso dei decenni.

Al fine di divulgare la sostenibilità ambientale, saranno a disposizione degli ospiti nelle stanze delle compostiere per la raccolta differenziata.

Si utilizzeranno esclusivamente detersivi BIO Ecolabel - che hanno elevati standard prestazionali e al contempo un ridotto impatto ambientale lungo l'intero ciclo di vita - e lampade a risparmio energetico (con sensori di presenza per spegnimento automatico); saranno installati rubinetti e toilette a basso flusso, che consentono di risparmiare una notevole quantità d'acqua; saranno utilizzate tinture ecocompatibili, naturali e quindi non nocive per l'uomo, che favoriscono la traspirabilità delle pareti, rendendo l'ambiente più salubre.

L'impianto idrico sarà di ultima generazione e per l'irrigazione stagionale del giardino e delle piante si utilizzerà acqua piovana raccolta in una cisterna esterna di 400-800 litri.

Saranno installati pannelli fotovoltaici con batterie in grado di stoccare l'energia prodotta e di rilasciarla sia per il riscaldamento che per il raffreddamento.

Sarà fruibile il dispositivo Starsleep, il lenzuolino che collegato alla messa a terra della struttura è in grado di scaricare, durante la notte, tutti gli effetti delle radiazioni elettromagnetiche accumulate nel nostro organismo consentendo di dormire un sonno profondo, rigenerante e ristoratore.

C4) Contributo alla promozione della parità fra uomini e dello sviluppo sostenibile (di cui agli articoli 7 e 8 del Regolamento(UE) n. 1303/2013)

C.4.1) La compagine sociale è composta da:

- Giuseppe Rizzuto, nato il 01/09/1991;
- Eduardo Rizzuto, nato il 30/01/1997.

Pertanto, la società di capitali è a prevalente gestione e partecipazione giovanile.

C.4.2) Il progetto si pone come riferimento per tutti gli amanti della Sila, dai giovani agli anziani, dagli sportivi a coloro i quali amano la serenità della montagna; l'obiettivo è quello di offrire una struttura confortevole, improntata sul caloroso clima di accoglienza, tipico calabrese, e sulla tradizione regionale, culturale e culinaria.

Si darà particolare importanza al target degli sportivi, mettendo a loro disposizione quanto

necessario per l'utilizzo, la pulizia e la manutenzione delle bici, nonché un'area ricovero per gli sciatori.

Gli accordi realizzati con importanti fornitori della zona sono improntati alla valorizzazione del territorio silano in ogni sua forma, in quanto patrimonio sempre più importante della regione Calabria.