

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2016, n. 1293

**FSC – APQ Sviluppo Locale 2007–2013 - 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. - Approvazione progetto definitivo. Soggetto Proponente: BIANCO PALACE HOTEL S.r.l..**

L'Assessore allo Sviluppo Economico, Loredana Capone, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese e confermata dalla Dirigente della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi riferisce quanto segue:

**Visti 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”;

**Visto altresì 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 Sviluppo SpA 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;
  - con D.G.R. n. 922 del 28.06.2016 la Giunta regionale:
    - ha apportato la variazione in termini di competenza e cassa al bilancio di previsione bilancio 2016 e pluriennale 2016-2018, al Documento tecnico di accompagnamento, e al Bilancio gestionale approvato con DGR n. 159 del 23/02/2016, ai sensi dell'art. 51 comma 2 del D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii, di importo complessivo di € 155.000.000,00;
    - ha stabilito che al relativo impegno e successiva liquidazione procederà il Dirigente della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi con atto dirigenziale da assumersi entro il corrente esercizio finanziario;
  - con A.D n. 1518 del 21/07/2016, relativamente all'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, l'importo di € 1.631.366,21 è stato impegnato sul capitolo di spesa 1147031 "Fondo di Sviluppo e Coesione 2007/2013 – Delibera CIPE n. 62/2011, n. )2/2012 – Settore d'intervento – Contributi agli investimenti a imprese" a seguito dell'individuazione del soggetto destinatario dell'agevolazione e del perfezionarsi di obbligazioni giuridicamente vincolanti.

**Considerato che:**

l'istanza di accesso avanzata dall'impresa **Bianco Palace Hotel S.r.l.**, trasmessa telematicamente in data 21 giugno 2015, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1941 del 23/10/2015;

con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/9929 del 27/10/2015, trasmessa a mezzo PEC all'impresa in pari data, è stato comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo;

la proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 26 dicembre 2015, alle ore 17:57, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento ovvero entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (27/10/2015).

**Rilevato che:**

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 26.04.2016 prot. 2327/BA, acquisita agli atti in data 27/04/2016 prot. n. AOO\_158/0003570, ha trasmesso la relazione istruttoria del progetto definitivo del soggetto proponente **Bianco Palace Hotel S.r.l.** ed ha comunicato:

- di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Bianco Palace Hotel S.r.l. (codice progetto PFAP1T2)**, così come previsto dall'art. 11 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 e s.m.i. ;
- che dette verifiche si sono concluse con esito positivo.

**Rilevato altresì che:**

dalla suddetta relazione finale emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile è pari a complessivi **€ 1.631.366,21**, di cui € 1.611.161,21 per attivi materiali ed € 20.205,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza, per un investimento complessivamente ammesso pari ad **€ 3.625.258,25** di cui € 3.580.358,25 per Attivi Materiali ed € 44.900,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza.

**Tutto ciò premesso, si propone di:**

- approvare la proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Bianco Palace Hotel S.r.l.** con sede legale in Corso Roma, 114 – 73100 Gallipoli (LE), C.F. 04500600756;
- procedere alla sottoscrizione del disciplinare.

**COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL Lgs. 118/11 e s.m.i.**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale; Il relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

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

**LA GIUNTA REGIONALE**

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore allo Sviluppo Economico;

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge

**DELIBERA**

- di prendere atto di quanto riportato nelle premesse;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. trasmessa con nota del 26.04.2016 prot. 2327/BA, acquisita agli atti in data 27/04/2016 prot. n. AOO\_158/0003570, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dalla Società **Bianco Palace Hotel S.r.l.**, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di **€ 3.625.258,25** conclusasi con esito positivo e allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
- di approvare, sulla base delle risultanze istruttorie svolte dalla società Puglia Sviluppo S.p.A., la proposta di progetto definitivo presentata dalla Società **Bianco Palace Hotel S.r.l.**, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di **€ 3.625.258,25** comportante un onere

a carico della finanza pubblica di € **1.631.366,21** e con la previsione di realizzare nell'esercizio a regime un incremento occupazionale non inferiore a n. 12 unità lavorative (ULA).

- di dare atto che il Dirigente di Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi proceda alla sottoscrizione del Disciplinare;
- di stabilire in 15 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 25 co. 2 del Regolamento Regionale n. 36 del 30.12.2009 e s.m.e i. recante la disciplina dei Regimi di Aiuto in esenzione per le imprese turistiche;
- di autorizzare il Dirigente di Sezione Competitività a concedere eventuali proroghe al termine di cui al punto precedente in caso di motivata richiesta da parte del Soggetto Proponente;
- di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'adozione dell'atto di concessione provvisoria delle agevolazioni e alle eventuali liquidazioni;
- di notificare il presente provvedimento alla Società **Bianco Palace Hotel S.r.l.**;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta  
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano



sviluppo

*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 PROGETTO DEFINITIVO**

**PIA TURISMO**

**BIANCO PALACE HOTEL S.R.L.**

Investimento ammesso: € 3.625.258,25

Agevolazione concedibile: € 1.631.366,21

Ubicazione: Gallipoli – spazio tra via Pedone, via Genuino e via Giudecca

Livello ULA a regime: n. 12

Impresa proponente: BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

Codice Progetto: PFAP1T2

Protocollo istruttorio: 1



Handwritten initials or signature.

sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

## INDICE

|   |    |
|---|----|
| PREMESSA.....   | 2  |
| 1. VERIFICA DI DECADENZA.....   | 3  |
| 1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda.....                                 | 3  |
| 1.2. Completezza della Documentazione.....  | 3  |
| 1.3. Conclusioni.....   | 6  |
| 2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....   | 6  |
| 2.1. Il Soggetto Proponente.....  | 6  |
| 2.2. Sintesi dell'iniziativa.....   | 7  |
| 2.3. Cantierabilità dell'iniziativa.....  | 8  |
| 2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....   | 9  |
| 2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa.....   | 10 |
| 2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti | 11 |
| 2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di                     |    |
| destagionalizzazione dei flussi turistici.....  | 12 |
| 2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento     |    |
| degli edifici.....  | 12 |
| 3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E               |    |
| IMMATERIALI.....  | 13 |
| 3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....   | 13 |
| 4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI                  |    |
| SERVIZI DI CONSULENZA.....  | 22 |
| 4.1 Verifica preliminare.....   | 22 |
| 4.2 Verifica tecnico economica.....   | 23 |
| 5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....                                     | 26 |
| 5.1 Dimensione del beneficiario.....  | 26 |
| 5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa.....  | 26 |
| 5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....                                | 28 |
| 6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....                         | 29 |
| 7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE                     |    |
| ISTRUTTORIA.....  | 29 |
| 8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA.....  | 31 |
| 9. Conclusioni.....   | 31 |



1 2

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

**PREMESSA**

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Bianco Palace Hotel S.r.l. (controllata dalla ditta individuale Bianco Fernando), trasmessa telematicamente in data 21 giugno 2015 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1941 del 23/10/2015.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Codice ATECO: **55.10.00 "Alberghi e strutture simili.**
- Sede iniziativa: Gallipoli – spazio tra via Pedone, via Genuino e via Giudecca.
- Investimento e agevolazioni:

| TIPOLOGIA SPESA   | INVESTIMENTO AMMESSO (€) | AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€) |
|---|--------------------------|------------------------------|
| <b>ATTIVI MATERIALI</b>   |                          |                              |
| Studi preliminari di fattibilità  | 54.094,54                | 24.342,54                    |
| Progettazione ingegneristica e direzione lavori   | 140.179,57               | 63.080,81                    |
| Suolo aziendale   | 0,00                     | 0,00                         |
| Opere murarie e assimilatae   | 2.396.326,24             | 1.051.346,81                 |
| Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici                               | 1.079.796,63             | 485.908,48                   |
| <b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>  | <b>3.610.396,98</b>      | <b>1.624.678,64</b>          |
| <b>ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA</b>  |                          |                              |
| Piano di marketing  | 10.000,00                | 4.500,00                     |
| Sito E - business   | 20.000,00                | 9.000,00                     |
| Partecipazione a fiere  | 20.000,00                | 9.000,00                     |
| <b>TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA</b>   | <b>50.000,00</b>         | <b>22.500,00</b>             |
| <b>TOTALE INVESTIMENTO AMMESSO (ATTIVI MATERIALI + ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA)</b> | <b>3.660.396,98</b>      | <b>1.647.178,64</b>          |

- Incremento occupazionale:

| Incremento occupazionale (FTE) | Incremento occupazionale (FTE) | Incremento occupazionale (FTE) |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 0,00                           | 20,50                          | 20,50                          |

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/9929 del 27/10/2015, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stato comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo. Pertanto, la data di avvio degli investimenti, ai sensi dell'art. 12, comma 1 dell'Avviso Pubblico, può decorrere dal 28/10/2015.

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

In sintesi, la proposta di progetto definitivo prevede le seguenti spese:

| Investimenti proposti                 | progetto definitivo (A) | investimento da istanza di accesso (B) | Differenza (A) - (B) |
|---------------------------------------|-------------------------|--|----------------------|
| Attivi materiali                      | € 3.593.172,88          | € 3.610.396,98                         | € 17.223,20          |
| Investimenti in Servizi di consulenza | € 50.000,00             | € 50.000,00                            | € 0,00               |
| <b>TOTALE</b>                         | <b>€ 3.643.172,88</b>   | <b>€ 3.660.396,98</b>                  | <b>€ 17.223,20</b>   |

Pertanto, rispetto all'istanza di accesso ammessa con AD n. 1941 del 23/10/2015, il progetto definitivo prevede un minore importo dell'investimento in attivi materiali per € 17.223,20. La differenza è sostanzialmente imputabile alle spese per allacciamento elettrico, non inserite nel piano dei costi presentato in sede di progetto definitivo.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 12 ULA, di cui n. 6 donne. L'impresa ha chiarito che il minor incremento occupazionale previsto rispetto a quanto indicato in fase di istanza di accesso è dovuto alla circostanza per cui in sede di istanza di accesso era stato indicato il numero di dipendenti da assumere espresso in persone fisiche e non in termini di ULA.

## 1. VERIFICA DI DECADENZA

### 1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda

La proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 26 dicembre 2015, alle ore 17:57, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento ovvero entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (27/10/2015).

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa Sig. Fernando Nazaro.

### 1.2. Completezza della Documentazione

L'impresa ha presentato la documentazione inerente il progetto definitivo coerentemente con quanto disposto dall'art. 10 dell'Avviso Pubblico. L'elenco della documentazione presentata è riportato nell'allegato n. 1 alla presente relazione. In particolare, si evidenzia la trasmissione delle Sezioni 1 (proposta di progetto definitivo) e Sezione 2 (Relazione generale attivi materiali).

#### 1.2.1 Verifica del potere di firma

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Fernando Nazaro, in qualità di amministratore unico come da poteri conferitogli con atto del 27/07/2012, così come risulta da visura CRIBS del 21/01/2016.

#### 1.2.2 Definizione dei contenuti minimi del programma di investimento

La proposta di progetto definitivo contiene i contenuti minimi di progetto in termini di:

- presupposti e obiettivi sotto il profilo economico, industriale, commerciale e finanziario.
- In particolare, l'impresa dichiara che l'obiettivo prioritario dell'investimento è la

sviluppo





Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

realizzazione di un complesso alberghiero che possa funzionare in tutto l'arco dell'anno. Presupposto dell'iniziativa è la collocazione di una struttura turistica d'élite in un territorio a vocazione turistica, quale l'area di Gallipoli, in cui sono assenti strutture di alto livello. La struttura sarà orientata al risparmio energetico ed alla cura del benessere della persona, differenziandosi, pertanto, dalle strutture concorrenti, con rilevanti ricadute positive dal punto di vista economico. Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato il tasso medio di redditività delle aziende che operano nel settore turistico ricettivo della Provincia di Lecce e, sulla base dei risultati delle aziende già operanti nel settore nella categoria di riferimento di Bianco Palace Hotel (strutture a 5 stelle), stima un valore a regime di oltre 2 milioni di euro, strettamente collegato alle prospettive di mercato del settore ed al conseguente volume di vendite potenziali derivanti dai servizi turistici offerti (camere, suite e mini suite, ristorante, bar, centro benessere e palestra, piscina).

- Il soggetto proponente, Bianco Palace Hotel S.r.l., controllato dalla ditta individuale Bianco Fernando, operante nel settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio di pesce fresco e surgelato dal 1952, è ben individuato e descritto. L'impresa ad oggi è inattiva, in attesa del completamento dell'investimento e del relativo avvio ed entrata in funzione della struttura ricettiva in corso di realizzazione. La società BIANCO PALACE HOTEL S.R.L. è stata costituita con atto del Notaio Roberto Vinci del 27/07/2012 ed iscritta al registro delle imprese di Lecce in data 10/08/2012, con numero di iscrizione: 04500600756. L'oggetto sociale comprende, tra l'altro, l'esercizio e la gestione di aziende alberghiere, di ristorazione ed attività connesse ed affini.
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa, sia per Attivi Materiali sia per "Acquisizione di Servizi di consulenza". Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo ammonta ad € 3.643.172,88, di cui € 3.593.172,88 per Attivi materiali ed € 50.000,00 per Acquisizione di Servizi di Consulenza. L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva prevedendo circa 5.000 presenze annuali per le n. 23 camere dell'albergo. Infine, l'impresa prevede la conclusione degli investimenti in data 30/06/2018.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di mezzi propri per € 2.659.820,11 e agevolazioni richieste per € 1.639.427,80. L'apporto di mezzi propri, superiore a quello indicato in sede di istanza di accesso e supportato da apposito verbale di assemblea del 11/03/2016, consente la conferma di esito positivo del criterio di selezione n. 3 della fase di Accesso (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti). Inoltre, l'impresa ha redatto il piano finanziario contenente le previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie. L'impresa prevede di raggiungere risultati d'esercizio positivi già dall'anno di avvio del funzionamento della struttura ricettiva.
- L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 12 ULA, di cui n. 6 donne. L'impresa ha chiarito che il minor incremento occupazionale previsto rispetto a quanto indicato in fase di istanza di accesso è dovuto alla circostanza per cui in sede di istanza di accesso era stato indicato il numero di dipendenti da assumere espresso in persone fisiche e non in termini di ULA.

#### 1.2.3 Eventuale forma di associazione

L'impresa aveva avanzato istanza di accesso proponendosi come impresa singola. Pertanto, la forma di associazione non è pertinente.

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

## 1.2.4 Verifica di avvio del programma di investimenti

L'impresa ha dichiarato l'avvio dell'investimento in data del 30/11/2015, successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (27/10/2015), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente. La data del 30/11/2015 corrisponde alla data dell'Ordine N. 2484 del 30/11/2015 inoltrato al fornitore AB Stilcasa s.n.c. di Walter Bruno, avente come oggetto fornitura e posa in opera di massetti, pavimenti e servizi igienici.

Inoltre, l'impresa ha provveduto a comunicare in data 16/03/2016 al Comune di Gallipoli la ripresa dei lavori inerenti il Permesso di Costruire nr. 327/07, in variante a titoli abilitativi antecedenti e prorogato in ultima istanza al 09/10/2017.

La comunicazione di ripresa dei lavori è stata acquisita dal comune di Gallipoli con prot. n. 0011178 del 17/03/2016, con indicazione dell'avvio dei lavori contestualmente alla predetta comunicazione.

La conclusione dell'investimento è prevista in data 30/06/2018, con entrata a regime in data 01/07/2019, secondo il seguente cronoprogramma.

| Anno                               | 2015 |    | 2016 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | 2017 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | 2018 |   |   |   |   |   |  |  |  |
|------------------------------------|------|----|------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|------|---|---|---|---|---|--|--|--|
|                                    | 11   | 12 | 1    | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1    | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1    | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |  |  |  |
| categoria                          |      |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |  |  |  |
| Studi prel. di fattibilità         |      |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |  |  |  |
| Prog. e dir. Lavori                |      |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |  |  |  |
| Opere murarie e ass.               |      |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |  |  |  |
| Macch., imp., attrezzi e arredi    |      |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |  |  |  |
| programmi informatici              |      |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |  |  |  |
| acquisizione servizi di consulenza |      |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |  |  |  |
| Partecipazione a fiere             |      |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |  |  |  |

L'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 2020.

1.2.4 Verifica rispetto art. 2 dell'Avviso e art. 48 del Regolamento e delle condizioni di concessione delle premialità per le PMI in relazione all'acquisizione di servizi di consulenza Il progetto definitivo rispetta quanto previsto dall'art. 2 dell'Avviso e art. 48 del Regolamento atteso che:

- il programma di investimenti ammissibili è proposto da un'impresa singola di piccola dimensione ed è superiore al limite minimo di 1 milione di euro e inferiore al limite massimo di 20 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni concedibili, pari ad € 1.631.366,21 è inferiore al limite massimo concedibile per impresa, pari a 10 milioni di euro;
- l'impresa proponente e l'impresa controllante sono in regime di contabilità ordinaria essendo la prima una S.r.l. e la seconda un'impresa con livelli di fatturato (fatturato medio superiore al milione di euro) che impongono il regime di contabilità ordinaria, così come si rileva anche dal modello UNICO 2014 e come già rilevato in sede di istruttoria dell'istanza di accesso;
- l'impresa non ha richiesto la premialità in relazione agli investimenti per acquisizione di Servizi di Consulenza;
- l'impresa non ha indicato la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali.

sviluppo





Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

### 1.3. Conclusioni

La verifica si conclude con esito positivo in ragione di:

- il progetto definitivo è trasmesso nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento;
- il progetto è stato trasmesso utilizzando la modulistica prevista dall'Avviso PIA Turismo;
- il progetto definitivo è stato trasmesso telematicamente a mezzo PEC con apposizione di firma digitale del legale rappresentante dell'impresa proponente;
- il progetto ha i contenuti minimi di cui all'art. 22, comma 2 del Regolamento, come innanzi illustrato;
- il progetto definitivo contiene le Sezioni 1 (proposta di progetto definitivo) e Sezione 2 (Relazione generale attivi materiali) di cui al comma 2 dell'art. 10 dell'Avviso Pubblico PIA Turismo.

## 2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA

### 2.1. Il Soggetto Proponente

La società Bianco Palace Hotel S.r.l. è stata costituita in data 27/07/2012, è iscritta al Registro delle Imprese di Lecce dal 10/08/2012, al n. 04500600756 ed ha sede legale in corso Roma, n. 114, Gallipoli (Le).

Il capitale sociale della società Bianco Palace Hotel S.r.l., confermando quanto rilevato in fase di istruttoria dell'istanza di accesso, è pari ad € 67.000,00 ed è così suddiviso:

- Ditta individuale Bianco Fernando: 98%;
- Nazaro Fernando: 2%.

Il Legale Rappresentante, nonché Amministratore Unico, è il Sig. Nazaro Fernando, così come si evince dalla Dichiarazione sostitutiva di atto notorio di iscrizione alla CCIAA del 24/12/2015.

L'impresa conferma l'esito positivo dei criteri di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti) e n. 4 (Sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, economico e finanziario) della fase di Accesso.

L'impresa controllante non risulta essere in stato di difficoltà in quanto ha chiuso l'esercizio 2014 con un utile netto di € 20.048,00.

La società è stata costituita per la realizzazione di nuove iniziative produttive nel territorio del Mezzogiorno d'Italia ed ha lo scopo (nei limiti consentiti dalla legge, avvalendosi ove occorra di personale all'uopo specializzato e previo l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni all'uopo richieste) di:

1. istituire, esercitare e gestire aziende alberghiere, di ristorazione ed attività connesse ed affini, oltre a costruzioni di alberghi;
2. istituire, esercitare e gestire aziende idonee all'impiego del tempo libero e del benessere;
3. istituire, esercitare e gestire imprese per rendere servizi ad aziende del settore turistico alberghiero e per la commercializzazione di prodotti turistici e per diffondere la cultura del turismo;

allo sviluppo



6

4

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

4. istituire, esercitare e gestire imprese per la vendita di beni e di servizi nell'ambito turistico;
5. compiere ogni operazione commerciale, mobiliare, immobiliare e bancaria, necessaria od utile per il conseguimento dell'oggetto sociale.

La società 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.

Il responsabile unico della gestione del complesso ricettivo che verrà completato e reso funzionante a seguito dell'investimento è l'amministratore della società proponente, sig. Fernando Nazaro, che sovrintenderà all'organizzazione aziendale, avvalendosi di consulenti esterni ed esperti conoscitori del settore turistico per la più soddisfacente e produttiva crescita della struttura.

Le singole funzioni aziendali verranno svolte da personale alle dirette dipendenze dell'amministratore unico che sarà coadiuvato nelle scelte più importanti dal direttore della struttura che verrà selezionato in base all'alta professionalità.

La struttura ricettiva sarà organizzata secondo le seguenti aree:

- a) Area di produzione: relativa all'erogazione del servizio, al controllo di qualità, all'assistenza ed alla manutenzione degli impianti, e quanto concerne strettamente alla creazione del prodotto ricettività e ospitalità;
- b) Area Amministrativa: di supporto alla gestione; l'area raggruppa attività concernenti l'organizzazione in generale, il sistema di programmazione e controllo, la contabilità e la finanza aziendale;
- c) Area Commerciale: afferente la programmazione delle offerte, la pubblicità, le public relationship e l'assistenza ai clienti;
- d) Area di gestione delle risorse umane: che comprende la gestione, lo sviluppo, la selezione e l'inserimento del personale;
- e) Area degli approvvigionamenti: comprendente gli acquisti e la gestione del magazzino;
- f) Area dei servizi generali: relativa ai servizi attivati per rendere possibile lo svolgimento delle attività che caratterizzano la gestione aziendale (pulizia, sorveglianza, etc.).

Infine, sulla base della dichiarazione resa dal legale rappresentante, l'impresa non rientra tra coloro che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti dichiarati quali illegali o incompatibili dalla Commissione Europea.

## 2.2. Sintesi dell'iniziativa

Il programma di investimenti, confermando quanto esposto in sede di istanza di accesso, prevede opere di completamento dell'immobile realizzato a rustico al fine di attivare una struttura alberghiera a "5 stelle" con offerta di servizi di qualità. Pertanto, l'investimento si inquadra nel codice ATECO 2007 "55.10 – alberghi e strutture simili".

Il progetto definitivo proposto è coerente con quanto descritto nella fase precedente di istanza di accesso ed in particolare, prevede, a Gallipoli, il completamento dell'immobile a rustico ai fini della realizzazione di un albergo composto da un piano interrato e n. 5 piani, di cui uno è il piano terra.

7  
 Sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

Nel piano interrato è ubicata una zona a stretto servizio delle due cucine di conservazione delle derrate e delle celle frigorifere. Inoltre, sono previsti vani tecnici, vani per servizi e spazio per parcheggio.

Al piano terra sarà allocata un'ampia reception realizzata a tutt'altezza. Attraverso questo spazio si passa alla zona del bar attrezzato con bancone, alla zona colazione a sua volta collegata alla zona ristorante, entrambe servite da una cucina completa di attrezzature per il servizio di ristorazione e cerimonie. È prevista anche l'allocazione di una sala "salotti" ed una sala business.

Nel piano primo saranno allocate n. 4 camere e la zona trattamenti per il corpo, che occupa i due terzi del piano primo, e sarà attrezzata anche con area SPA. Completa il piano primo la palestra attrezzata.

Nel piano secondo sono previste n. 9 camere, di cui una suite. Nel piano terzo sono previste n. 10 camere. Complessivamente, la struttura sarà dotata di n. 23 camere, di cui 1 Ambasciator suite, n. 5 camere Deluxe superior, n. 12 camere Deluxe e n. 5 suite.

Al piano quarto sono previsti il roof garden/terrazza belvedere, con piscina con acqua calda per l'uso della stessa nei mesi di mezza stagione. Inoltre, sempre allo stesso piano, è stato predisposto un impianto di riscaldamento a pavimento radiante e un impianto di trattamento dell'aria. Ciò in previsione della successiva realizzazione di una copertura già progettata con struttura leggera in stile con vista mare, al fine di utilizzare lo spazio disponibile in tutti i mesi dell'anno. Allo stesso piano sono stati previsti servizi igienici ed una cucina completa di tutte le attrezzature per il servizio ristorazione ed una zona bar. Una scala architettonica di forma elicoidale poi collegherà questo piano al piano più alto che costituirà una zona private e belvedere che affaccia sul mare verso la riviera a sud e verso il centro storico.

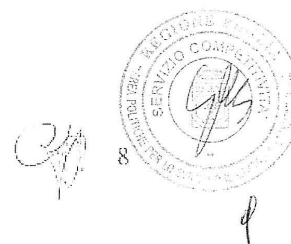
Si precisa che la struttura ricettiva sarà dotata, come innanzi detto, di una sala ristorante all'interno dell'immobile, la quale sarà utilizzata anche ai fini dell'organizzazione di ricevimenti nei mesi di bassa stagione. La gestione del predetto servizio funzionale è, comunque, in capo all'impresa Bianco Palace Hotel S.r.l. La presenza della sala ristorante da utilizzare anche come sala ricevimenti è coerente con la disposizione del comma 6 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico, secondo cui «La "sala ricevimenti" è ammissibile esclusivamente quale servizio funzionale ad una struttura turistico ricettiva ammissibile alle agevolazioni ai sensi del presente Avviso. Di conseguenza, sono ammissibili le spese relative alla loro realizzazione, ammodernamento ed ampliamento. La sala ricevimenti deve essere una pertinenza della struttura turistico ricettiva e, quindi, collocata all'interno della struttura stessa e l'attività deve essere gestita direttamente dall'impresa che gestisce la medesima struttura turistico ricettiva».

Infine, la struttura sarà dotata di un impianto di domotica per la gestione delle funzioni comuni che consentirà al cliente di gestire direttamente dalla camera la propria interazione con l'hotel e con i servizi messi a disposizione.

Inoltre, l'impresa dettaglia i singoli elementi che consentono la classificazione della struttura a 5 stelle, sostanzialmente in coerenza con quanto previsto dalla normativa vigente in materia (L.R. n. 11/1999).

### 2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

Per lo sviluppo





Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

### 2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel comune di Gallipoli, tra le vie Pedone, Genuino e Giudecca. L'immobile è censito al NCEU al fgl. 46, p.lle 1855, piano S1 – T – 1 - 2 – 3 – 4, Categoria catastale F3 – Immobili in costruzione. L'intera area di ubicazione dell'insediamento turistico ricettivo è di tipo alberghiero.

Il fabbricato è stato acquisito dal socio Bianco Fernando DI mediante conferimento di ramo d'azienda con atto di costituzione della società Bianco Palace Hotel s.r.l. - Atto dell'avv. Roberto Vinci, notaio in Parabita (Le), in data 27/07/2012, rep. n. 31555, racc n. 19729. Detto atto era stato già prodotto in sede di istanza di accesso.

Le fasi del procedimento amministrativo per il completamento e l'avvio della struttura turistico-alberghiera sono concluse con il rilascio da parte dell'UTC di Gallipoli con destinazione a struttura alberghiera, dei seguenti titoli:

- o Permesso di Costruire nr. 327/07 del 10 dicembre 2007.
- o Comunicazione Inizio Attività prot. nr. 0052901 del 10 dicembre 2007.
- o Permesso di Costruire (Variante in corso d'opera al P. di C. nr. 327/07) P.E. nr. 327/07 del 02 luglio 2009.
- o Permesso di Costruire in Sanatoria PE nr. 237/01 del 01 marzo 2011 (Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01).
- o Permesso di Costruire (Variante in corso d'opera al P. di C. nr. 327/07) P.E. nr. 126/2011 del 07 aprile 2011.
- o Proroga del Permesso di Costruire nr. 327/07 del 25 ottobre 2012 di prot. nr. 0042251.
- o Comunicazione di avvenuto trasferimento della proprietà alla "Bianco Palace Hotel" s.r.l. e richiesta di subentro nelle procedure ed autorizzazioni inerenti la costruzione dell'albergo.
- o Proroga del Permesso di Costruire nr. 327/07 del 12 agosto 2013 di prot. nr. 0032905.
- o Proroga del Permesso di Costruire del 30 aprile 2014 di prot. nr. 0016050, che estende il titolo edilizio fino al 09/04/2016.;
- o Comunicazione di ripresa dei lavori consegnata al Comune di Gallipoli in data 16/03/2016;
- o Proroga del permesso di costruire n. 327/07 che estende la validità dello stesso al 09/10/2017.

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

Si precisa che, in relazione a quanto richiesto dall'Autorità Ambientale relativamente alla verifica circa la necessità di conseguire o meno l'Autorizzazione Paesaggistica, l'impresa ha chiarito che l'intervento non necessita dell'avvio della procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica in quanto trattasi di intervento per il completamento e la rifinitura di una struttura già esistente, come si evince anche dalla documentazione fotografica allegata all'istanza di accesso, regolarmente autorizzata con Permesso di Costruire nr. 327/07 del 10 dicembre 2007, data antecedente all'entrata in vigore del PPTR.

sviluppo



9

10

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

Inoltre, l'intervento proposto ricade in area centrale della città di Gallipoli totalmente edificata ed urbanizzata e priva di vincolo paesaggistico all'epoca del rilascio del P.d. di C.

### 2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

Ai fini dell'attuazione degli accorgimenti nella direzione della sostenibilità ambientale, l'impresa conferma quanto già evidenziato nell'istanza di accesso e rilevato dall'Autorità Ambientale nella predetta fase del procedimento istruttorio.

Relativamente a:

- uso di scarichi a portata ridotta e getti d'acqua regolabili e con limitatore di flusso;
- Audit Energetico, controllo dei consumi degli impianti di trattamento dell'aria e dei servizi alle camere con apparati a controllo periferico e domotica ;
- Adozione del Protocollo ITACA Puglia per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'edificio e conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008;
- attenzione all'inserimento visivo nel tessuto urbano, in riferimento alle altezze, volumetrie, linee architettoniche e materiali;
- gestione della struttura, raccolta differenziata spinta e per flussi separati,

l'impresa conferma il rispetto e l'attuazione di quanto previsto.

Inoltre, al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'iniziativa:

- in relazione al recepimento dei criteri T02 e T05 (campo "trasporti" della Sezione 5a), in sede di gestione della struttura ricettiva, devono essere messi a disposizione degli ospiti mezzi a basso impatto ambientale (navette, mezzi elettrici, biciclette, ecc) per gli spostamenti urbani e verso le principali attrazioni turistiche dell'entroterra. A riguardo, l'impresa afferma che tale prescrizione sarà attuata mediante un servizio navetta interno alla struttura a disposizione dei clienti per recarsi, per tour organizzati per visitare mete ambientali ed architettoniche dell'entroterra; inoltre, saranno acquistate biciclette sia elettriche che non e saranno noleggiate ai clienti della struttura alberghiera per girare liberamente entro l'area urbana di Gallipoli;
- in relazione all'impianto di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili sulle coperture della struttura ricettiva (solare-termico per la produzione di acqua calda sanitaria e/o fotovoltaico per la produzione di energia elettrica), l'impresa afferma che la struttura sarà dotata di sistema per la produzione di acqua calda sanitaria tramite dispositivo di recupero del calore di condensazione del generatore a pompa di calore. Quindi, nella stagione estiva, il calore altrimenti dissipato in atmosfera viene recuperato gratuitamente per la produzione di acqua calda sanitaria nel periodo di maggior fabbisogno. Nella stagione invernale la produzione avviene per mezzo di caldaia a condensazione alimentata a gas. In tal modo viene soddisfatto il requisito in merito alla produzione da fonte rinnovabile, senza che sia necessario ricorrere all'installazione di collettori solari termici;
- in relazione all'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e tipici della tradizione locale;



10

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

- siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
- siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
- siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
- rispettino il benessere e la salute degli abitanti,

l'impresa afferma che:

- per le opere edili di completamento e rifinitura saranno impiegate per le pavimentazioni degli spazi comuni pietre naturali quali marmi provenienti dalle cave di Trani levigati o bucciardati e marmo Calagatta; i pavimenti delle camere saranno rivestite con parquet di legno mentre per tutti i bagni saranno impiegati pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato; questi sono da considerarsi materiali riciclabili ad eccezione del gres porcellanato; gli infissi esterni saranno realizzati con profilato di alluminio e vetri camera, entrambi materiali riciclabili. Per quanto concerne gli arredi e gli infissi interni saranno tutti realizzati in legno e pertanto riciclabili;
- molti materiali che si impiegheranno, essendo naturali come legno e pietre, sono caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissione di gas serra;
- per il rispetto del benessere e della salute degli abitanti/ospiti tutti i materiali non contengono allergeni e sono facilmente lavabili e igienizzabili.

In conclusione, l'impresa ha in sede di progetto definitivo recepito le indicazioni/prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale nella precedente fase di istanza di accesso. Resta fermo che gli accorgimenti evidenziati dall'impresa in sede di progetto definitivo devono essere concretamente attuati nella fase di realizzazione del programma di investimenti PIA TURISMO.

### 2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti

L'iniziativa proposta, recuperando un immobile attualmente allo stato rustico, si inserisce nella parte vecchia del porto di Gallipoli, contribuendo, pertanto, ad un miglioramento visivo dell'area. In questo contesto, la realizzazione di un albergo a 5 stelle avrà importanti ricadute sul territorio, soprattutto attraverso il rafforzamento dell'offerta proposta riassumibili in una struttura di elevato livello, una diversificazione dell'offerta oltre al tradizionale servizio di alloggio di lusso, un aumento dell'indotto dei fornitori di servizi ad aziende turistico alberghiere nonché un aumento dell'occupazione.

In conclusione, l'ingresso nel mercato dell'offerta turistica di un nuovo complesso ricettivo, nuovo sia in termini assoluti che di concept, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, apporterà un'importante crescita all'intera valorizzazione del sistema con ricadute oggettive anche verso le strutture esistenti che si rivolgono ad una clientela di target più basso e, pertanto, solo marginalmente concorrenti.





Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

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

La struttura ricettiva proposta dall'impresa Bianco Palace Hotel S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici attraverso l'offerta di servizi fruibili, oltre a quello di alloggio nelle camere, nel corso di tutto l'anno. In particolare, i principali elementi sono costituiti da:

- sala ristorante da utilizzare anche come luogo per l'organizzazione di ricevimenti nei periodi di bassa stagione;
- area SPA/benessere che può consentire la fruibilità del servizio in tutti i mesi dell'anno in combinazione con il pernottamento anche di breve o brevissima durata (week – end).

#### 2.5 Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici

L'impresa Bianco Palace Hotel s.r.l. adeguerà la struttura a quanto previsto dal protocollo ITACA – strutture ricettive, al fine di ottenere l'attestato di certificazione energetica di almeno classe B.

L'involucro dell'edificio, sulla base di quanto affermato dall'impresa, è stato realizzato per le pareti di tamponamento in mattoni di laterizio scelto per la sua elevata caratteristica di isolare l'edificio dal punto di vista termico. L'involucro sarà ulteriormente protetto, sempre per contenere i consumi di energia, da un rivestimento esterno cosiddetto "cappotto", che prevede la posa lungo tutte le pareti esterne di lastre in polistirene espanso da cm.3,00 e da cm.5,00. Inoltre, è stata adottata la scelta progettuale tesa a limitare le superfici vetrate, che sono la causa di dispersioni termiche dall'edificio. Dette superfici, comprese le finestre ed il sistema di montaggio delle stesse, avranno la certificazione UNI per la realizzazione a bassa dispersione e per il corretto montaggio.

Sempre a formare l'involucro edificio sui solai di copertura (lastricati solari), l'impresa afferma che si è intervenuti con solaio latero cementizio da cm. 20+5 (maggiorato nello spessore) che sarà coibentato con uno strato da cm. 30,00 di cemento alleggerito (Isocal) con polistirene espanso dall'alto valore di isolamento termico. L'involucro nelle sue parti che lo costituiscono è stato trattato e studiato per contenere i consumi di energia e per un efficiente isolamento acustico che va oltre i 55 db previsti per legge.

Altra azione intrapresa è la scelta degli impianti caldo/freddo tesi alla maggiore efficienza e utilizzo di energia rinnovabile attraverso l'uso per il trattamento dell'aria dei sistemi a "Pompa di Calore". Per gli impianti elettrici e di illuminazione saranno utilizzate lampade a basso consumo e a led; per la gestione delle camere si utilizzeranno impianti di domotica per limitare i consumi e regolare da postazioni in remoto i flussi di aria, le lampade che dovessero rimanere accese o le finestre aperte, con evidente dispersione di temperatura.

Le scelte sull'involucro, sugli impianti e utilizzazione della struttura sono state fatte sia per avere un buon confort abitativo ma anche per mantenere bassi i consumi di energia. Le azioni intraprese consentiranno di soddisfare i criteri tali da conseguire almeno il Livello 2 di Sostenibilità previsto dal protocollo "ITACA" Puglia, la certificazione energetica superiore alla classe B e la qualità prestazionale per il raffrescamento di classe III.

Al fine di rispettare il principio di non discriminazione, attraverso la previsione di interventi e/o l'adozione di misure per favorire l'accessibilità e la fruibilità della struttura da parte di persone con disabilità e di persone non autosufficienti, l'impresa afferma che in fase di

sviluppo

12



*Progetto Definitivo PIA TURISMO**BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.*

progettazione è stata posta particolare cura nel dimensionamento delle parti comuni della struttura ricettiva in modo da assicurare la loro utilizzazione anche da parte di soggetti portatori di handicap, conformemente a quanto stabilito dalla vigente normativa in materia ed in particolare la ex Legge 9 gennaio 1989, nr. 13 e succ. mod. ed integr. e D.M. 14 giugno 1989, nr. 236; inoltre, come da L.R. 11/1999 sono state progettate, su 23 camere previste, 2 camere con i servizi per portatori di handicap.

L'impresa afferma che il progetto è complessivamente conforme alle normative vigenti in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati ad uso pubblico ed in particolare alle disposizioni di cui alla Legge 9 gennaio 1989, nr. 13 e succ. mod. ed integr. e D.M. 14 giugno 1989, nr. 236.

In conclusione, il progetto definitivo evidenzia gli elementi di rispetto di quanto previsto dal comma 13 e 14 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico. Resta fermo che gli accorgimenti evidenziati dall'impresa in sede di progetto definitivo devono essere concretamente attuati nella fase di attuazione del programma di investimenti PIA TURISMO.

### 3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E IMMATERIALI

#### 3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese

Gli investimenti in attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, riguardano la fornitura e posa in opere di:

- barriera al vapore, isolanti termici, massetti isolanti, isolamento acustico di solai intermedi, manto monostrato impermeabile, ;
- davanzali, soglie, travertini, rivestimenti, pavimenti;
- porte e infissi, ringhiere in ferro battuto per scale, cancelli, lucernari;
- intonaci, cappotto termico, rivestimenti;
- porte interne in legno;
- massetti e pavimenti, battiscopa;
- lavabi e servizi sanitari (vasi, bidet, piatti doccia, box doccia, vasca da bagno, specchiere, appendi abiti ecc.) e elementi per impianto idrico camere;
- piscina su terrazza, completa di impianto di filtrazione, fari subacquei, rivestimenti in PVC, centralina elettrica, scaletta in acciaio e accessori per la pulizia e l'analisi dell'acqua;
- impianto elettrico;
- impianto di illuminazione, compreso corpi illuminanti, lampadari, applique;
- impianto di condizionamento con pompa di calore;
- impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento e unità di trattamento aria con recupero di calore totale;
- impianto idrico completo e di produzione di acqua calda sanitaria;
- impianto fognario completo;
- di trasmissione dati, ricezione TV satellitare, antincendio comprensivo di rilevazione incendi;
- impianto di domotica;
- n. 2 ascensori.

sviluppo



13

14

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

L'investimento non prevede opere edili quali realizzazione di murature, tramezzi ecc. in quanto già realizzati e non richiesti a contributo, essendo l'oggetto dell'investimento il recupero di struttura non ultimata e legittimamente autorizzata, con sospensione dei lavori avvenuta nel 2013 (come attestazione del Dirigente dell'Area Politiche Territoriali e Infrastrutturali del Comune di Gallipoli) e, pertanto, in data antecedente alla data di pubblicazione (06/10/2014) del Regolamento Regionale n. 17/2014.

Dalla documentazione allegata al progetto definitivo, risulta che lo stato dei luoghi dell'immobile oggetto dell'intervento può considerarsi allo stato rustico non essendo presenti opere di impiantistica e finiture in genere. Non si evincono sovrapposizioni di voci di capitolato rispetto a quelle indicate come spese già realizzate in sede di perizia giurata del 19/06/2015 a firma dell'Arch. Attila Piccolo, presentata in sede di istanza di accesso.

Di seguito si riporta l'articolazione del programma di investimenti proposto dall'impresa Bianco Palace Hotel S.r.l.:

| TIPOLOGIA SPESA  | AMMONTARE PROPOSTO<br>RICLASSIFICATO<br>(€) | AMMONTARE<br>AMMISSIBILE<br>RICLASSIFICATO<br>(€) |
|--|---|---|
| <b>STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>  |   |   |
| Studi preliminari di fattibilità   | 54.000,00                                   | 53.705,37   |
| <b>TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>   | <b>54.000,00</b>                            | <b>53.705,27</b>                                  |
| <b>PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>  |   |   |
| Progettazione ingegneristica   | 50.000,00                                   | 50.000,00   |
| direzione lavori   | 90.000,00                                   | 90.000,00   |
| <b>TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>   | <b>140.000,00</b>                           | <b>140.000,00</b>                                 |
| <b>SUOLO AZIENDALE</b>   | <b>0,00</b>                                 | <b>0,00</b>                                       |
| <b>OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>  |   |   |
| <b>OPERE EDILI</b>   |   |   |
| impermealizzazione e isolamento termo acustico   | 127.332,93                                  | 127.332,93  |
| fornitura e posa in opera di davanzali soglie e stangoni, travertino romano, cornici sagomate in travertino, rivestimento sagomato ingresso e arco fronte e pavimento esterno  | 67.378,92                                   | 67.378,92   |
| n. 19 porte antincendio modelli REI 120, n. 17 maniglioni, ringhiere in ferro battuto e relativa verniciatura per 136,68 metri, ringhiere in ferro battuto per scale interne per 28,80 metri, n. 43 porte in alluminio a due ante, n. 15 porte ad un'anta, n. 11 infissi prospetto principale, n. 14 infissi retro prospetto, n. 5 infissi terrazza, contrtelai in acciaio, porta automatica e porta con cristallo temperato, n. 2 cancelli e relative automatismi, pensilina, pergolato per terrazza terminale, brise soleil per terrazza, copertura protettiva, struttura in ferro in corrispondenza del portone carrabile, lucernari, porta girevole, scale in acciaio e manufatti per ringhiere, scale, recinzioni, balconi, grate | 290.250,78                                  | 290.250,78  |
| intonacatura interna ed esterna e rivestimento a cappotto  | 297.088,18                                  | 297.088,18  |
| porte interne in legno per piano interrato, piano terra e piani 1 - 2 - 3, fornitura e posa in opera di porta d'ingresso ad un solo battente, fornitura e posa in opera di doppia porta interna in legno per i piani 1 - 2 - 3   | 148.062,60                                  | 148.062,60  |
| massetti, pavimenti, rivestimento di parete interne, battiscopa, piastrelle di ceramica, lavabo, bidet, vasi, vasche da bagno, piatti doccia, scarichi, cocce, gruppi miscelatore, specchiere, portasalviette, appendiabiti e portarotolo in ottone,   | 345.174,23                                  | 345.174,23  |

14

sviluppo





Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

| TIPOLOGIA SPESA   | AMMONTARE PROPOSTO<br>RICLASSIFICATO<br>(€) | AMMONTARE<br>AMMISSIBILE<br>RICLASSIFICATO<br>(€) |
|---|---|---|
| accessori bagno, box doccia   |   |   |
| piscina   | 19.289,07                                   | 19.289,07   |
| fornitura e posa in opera di boiserie e battiscopa  | 102.961,50                                  | 102.961,50  |
| <b>TOTALE OPERE EDILI</b>   | <b>1.397.538,21</b>                         | <b>1.397.538,21</b>                               |
| <b>IMPIANTI GENERALI</b>  |   |   |
| Apparecchiature di illuminazione  | 84.812,50                                   | 84.812,50   |
| impianto di illuminazione   | 78.460,83                                   | 78.460,83   |
| impianto di condizionamento   | 256.408,50                                  | 256.408,50  |
| impianto idrico   | 56.500,00                                   | 56.500,00   |
| impianto ACS  | 53.577,00                                   | 53.577,00   |
| impianto fognario   | 18.995,00                                   | 18.995,00   |
| impianto di trasmissione dati e telefono  | 18.070,30                                   | 18.070,30   |
| impianto di ricezione tv satellitare e terrestre  | 5.405,00                                    | 5.405,00  |
| impianto antincendio  | 31.385,00                                   | 31.385,00   |
| impianto rilevazione incendi e componenti   | 57.527,24                                   | 57.527,24   |
| impianto elettrico (€ 282.777,80) e impianto di messa a terra (€ 3.221,10)                | 285.998,90                                  | 285.998,90  |
| impianto di videosorveglianza   | 44.409,20                                   | 44.409,20   |
| impianto di domotica (€ 42.129,25) e di automazione sistema (€ 17.895,00)                 | 60.024,25                                   | 60.024,25   |
| <b>TOTALE IMPIANTI GENERALI</b>   | <b>1.051.573,72</b>                         | <b>1.051.573,72</b>                               |
| <b>OPERE VARIE</b>  |   |   |
| n. 2 ascensori  | 78.800,00                                   | 66.280,00   |
| <b>TOTALE OPERE VARIE</b>   | <b>78.800,00</b>                            | <b>66.280,00</b>                                  |
| <b>TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>  | <b>2.527.911,93</b>                         | <b>2.515.391,93</b>                               |
| <b>MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI</b> |   |   |
| <b>ARREDI</b>   |   |   |
| arredi per n. 23 camere   | 209.287,00                                  | 209.287,00  |
| tendaggi per camere con sistema manuale azionato a strappo                                | 22.260,00                                   | 22.260,00   |
| tendaggi per Zona Hall e Ristorante con sistema manuale azionato a strappo                | 15.038,00                                   | 15.038,00   |
| arredi per zona hall  | 40.400,00                                   | 40.400,00   |
| arredi per ufficio reception  | 2.220,00                                    | 2.220,00  |
| arredi per zona bar   | 47.190,00                                   | 47.190,00   |
| arredi per zona colazione e ristorante  | 59.010,00                                   | 59.010,00   |
| arredi per zona terrazza con piscina e terrazza terminale                                 | 60.621,00                                   | 60.621,00   |
| <b>TOTALE ARREDI</b>  | <b>456.026,00</b>                           | <b>456.026,00</b>                                 |
| <b>ATTREZZATURE</b>   |   |   |
| Attrezzature cucine ristorante e bar  | 106.235,30                                  | 106.235,30  |
| attrezzature per arredo bar   | 10.870,00                                   | 10.870,00   |

Per sviluppo

15



16

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

| TIPOLOGIA SPESA  | AMMONTARE PROPOSTO<br>RICLASSIFICATO<br>(€) | AMMONTARE<br>AMMISSIBILE<br>RICLASSIFICATO<br>(€) |
|--|---|---|
| attrezzature per il roof garden  | 10.220,00                                   | 10.220,00   |
| attrezzature per bar della terrazza  | 33.475,00                                   | 33.475,00   |
| attrezzature bar reception   | 41.580,00                                   | 41.580,00   |
| Attrezzature per Centro benessere e Beauty&SPA   | 160.172,65                                  | 160.172,65  |
| Attrezzature per palestra  | 31.682,00                                   | 31.682,00   |
| <b>TOTALE ATTREZZATURE</b>   | <b>394.234,95</b>                           | <b>394.234,95</b>                                 |
| Software gestionale  | 21.000,00                                   | 21.000,00   |
| <b>TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI</b> | <b>871.260,95</b>                           | <b>871.260,95</b>                                 |
| <b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>   | <b>3.593.172,88</b>                         | <b>3.580.328,25</b>                               |

Si premette che l'analisi dei preventivi di spesa e dei relativi computi metrici allegati è stata effettuata tramite il confronto con il Prezziario Regionale Pugliese 2012 e, dove non riscontrabile, con i prezzi medi di mercato.

♦ Congruità spese per studi preliminari di fattibilità e spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente agli studi di fattibilità, l'impresa ha proposto una spesa di € 54.000,00 secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa.

La spesa riguarda, così come si rileva dal preventivo, la realizzazione di uno studio di fattibilità che parte dall'analisi del mercato per valutare l'impatto dell'investimento dell'impresa sulla clientela e sul mercato turistico anche in funzione dello standard qualitativo previsto dalla struttura, evidenziando idee efficaci che possano consentire una certa visibilità tale da impattare positivamente sul fatturato. La seconda parte dello studio è quella più prettamente economica ed è volta a evidenziare la migliore strategia aziendale finalizzata alla generazione di redditività.

Si ritiene che l'investimento sia ammissibile atteso che, ai sensi dell'art. 2, punto 87 del Regolamento UE 651/2014, lo «studio di fattibilità» è la *valutazione e l'analisi del potenziale di un progetto, finalizzate a sostenere il processo decisionale individuando in modo obiettivo e razionale i suoi punti di forza e di debolezza, le opportunità e i rischi, nonché a individuare le risorse necessarie per l'attuazione del progetto e, in ultima analisi, le sue prospettive di successo.*

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l'importo di € 53.705,37 a fronte di € 54.000,00, nel limite dell'1,50% del totale investimento ammissibile, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

Relativamente alle spese per per progettazione ingegneristica e direzione lavori l'impresa ha proposto una spesa di complessiva di € 140.000,00, di cui € 50.000,00 per progettazione ingegneristica e pratiche per l'ottenimento dei titoli abilitativi ed € 90.000,00 per direzione lavori secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa.

lo sviluppo

16



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2, punto 23 del Regolamento UE 651/2014, "i lavori preparatori quali la richiesta di permessi o la realizzazione di studi di fattibilità non sono considerati come avvio dei lavori".

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile, atteso che rappresenta il 5,80% 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.

• Congruità suolo aziendale

L'impresa non ha proposto spese a valere sulla presente categoria di spesa.

• Congruità opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 2.527.911,93, così come si rileva dal computo metrico e dai preventivi presentati.

In particolare, l'impresa, in sede di istanza di accesso, aveva previsto una spesa di € 2.316.326,24, che a seguito della riclassificazione della spesa riferita alla fornitura di boiserie e battiscopa (€ 102.961,50), agli impianti antincendio e di domotica (€ 91.409,00) che erano stati inseriti dal proponente nella categoria "Macchinari, impianti, attrezzature e arredi", ed alle spese per allacciamento elettrico non inserite in sede di progetto definitivo (€ 17.215,19), è stata rideterminata in € 2.527.911,93.

In particolare, la spesa proposta in sede di progetto definitivo riguarda:

Opere edili, così come specificate nella tabella innanzi riportata.

Si specifica che, nell'ambito della presente categoria di spesa, vengono riclassificate le spese per € 102.961,50, riferite alla fornitura e posa in opera di boiserie e battiscopa per camere, inserite dal soggetto proponente nella macrocategoria "Macchinari, impianti, attrezzature e arredi".

Pertanto, per le voci di spesa per Opere edili, a fronte di un investimento proposto per € 1.397.538,21, l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile è pari a quello proposto.

Impianti generali così come specificate nella tabella innanzi riportata.

In merito al costo di n. 2 ascensori dal costo complessivo di € 78.800,00, non si ritiene ammissibile lo sconto operato dall'impresa.

Pertanto, la spesa di 66.280,00 si ritiene congrua, pertinente e ammissibile.

Pertanto, sulla base della verifica effettuata, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, considerato un costo parametrico di 847,66 €/mq, è pari ad € 2.515.391,93, di cui:

- € 1.397.538,21 per opere edili;
- € 1.051.573,72 per impianti generali;
- € 66.280,00 per ascensori.

Lo stralcio di spesa, pari ad € 12.520,00 è riferito agli ascensori in quanto l'impresa ha proposto una spesa comprensiva dello sconto operato dal fornitore.

- Congruità macchinari, impianti e attrezzature varie, compresi arredi, e programmi informatici

sviluppo

17



18



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 974.222,45, così come si rileva dai preventivi presentati.

A seguito della riclassificazione tra le "opere murarie e assimilate" della spesa riferita alla fornitura e posa in opera di battiscopa e boiserie, la spesa per "Macchinari, impianti, attrezzature e arredi", è stata rideterminata in € 871.260,95.

In particolare, l'impresa propone le seguenti voci di spesa:

**Arredi camere, zona hall, bar, reception, ristorante:**

- preventivo con allegato computo metrico di dettaglio riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 456.026,00 (a seguito di riclassificazione), inerente la fornitura e posa in opera di arredi per la struttura alberghiera prevede:
  - arredi per n. 23 camere, per un totale di € 209.287,00, composti da:
    - ✓ n. 1 armadio incassato con n. 6 ante per la camera n. 14 (Suite Ambasciator), per € 3.834,00;
    - ✓ n. 23 armadi incassati con n. 3 ante per tutte le n. 23 camere, compresa la n. 14 per € 45.288,00;
    - ✓ n. 23 testate letto per € 29.210,00;
    - ✓ n. 23 letti doppi per € 16.695,00;
    - ✓ n. 46 comodini per € 19.780,00;
    - ✓ n. 8 panche per € 7.095,00;
    - ✓ n. 22 sedie per € 7.150,00;
    - ✓ n. 7 poltrone in pelle per € 10.460,00;
    - ✓ n. 22 mobili bar e scrittoio con n.1 anta e frigo bar compreso, per € 24.090,00;
    - ✓ n. 17 Mobile portavaligia sotto TV finitura laccata per € 9.775,00;
    - ✓ n. 22 Specchio a parete con cornice, zona ingresso, per € 6.380,00;
    - ✓ n. 5 tavolini bassi per € 1.800,00;
    - ✓ n. 5 mensole per € 875,00;
    - ✓ n. 1 divano finitura in pelle, n. 2 poltrone in pelle, Frigo-bar incassato, lavandino incassato nel piano di lavoro, mensole portabicchieri con rivestimento, n. 1 tavolo con piano in marmo, n. 1 poltroncina in pelle, tavolinetto basso e specchio a parete con figura intera, per la camera n. 14 Suite Ambasciator, per complessivi € 26.855,00;
  - tendaggi per camere con sistema manuale azionato a strappo per € 22.260,00;
  - tendaggi per Zona Hall e Ristorante con sistema manuale azionato a strappo per € 15.038,00;
  - arredi per zona hall, per complessivi € 40.400,00, composti da:
    - ✓ n. 2 vetrine per € 4.290,00;
    - ✓ n. 8 pannelli retrobanco per € 2.320,00;
    - ✓ n. 12 poltroncine per € 20.040,00;
    - ✓ n. 8 tavolini per € 8.720,00;
    - ✓ n. 2 separatori (€ 4.030,00) e n. 2 tappeti (€ 1.000,00) per € 5.030,00;
  - arredi per ufficio reception, composti da scrivania, cassetiera, poltroncina girevole, n. 2 poltroncine per ospiti, per € 2.220,00;
  - arredi per zona bar, per complessivi € 47.190,00, composti da:
    - ✓ n. 3 vetrine per zona bar per € 4.080,00;
    - ✓ n. 8 poltrone, n. 2 divani 3 posti, n. 2 tavolini, n. 2 lampade, n. 8 sgabelli e n. 4 tappeti per zona bar, per € 33.350,00;

Area sviluppo

18



*[Handwritten signature and initials]*

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

- ✓ rivestimento, retrobanco e mensole per € 9.760,00;
- arredi per zona colazione e ristorante, per complessivi € 59.010,00, composti da:
  - ✓ n. 10 tavoli per zona colazione per € 3.400,00;
  - ✓ n. 10 tavoli per zona ristorante per € 4.485,00;
  - ✓ n. 124 sedie per zona colazione e ristorante, per € 48.980,00;
  - ✓ n. 15 tavoli per vivande colazione per € 2.145,00;
- arredi per zona terrazza con piscina e terrazza terminale, per complessivi € 60.621,00, composti da:
  - ✓ n. 7 divani 3 posti per € 12.535,00;
  - ✓ n. 14 cuscini laterali divano per € 1.330,00;
  - ✓ n. 6 poltrone per € 3.060,00;
  - ✓ n. 13 tavolini per € 8.700,00;
  - ✓ n. 16 tavoli tipo serralunga per € 6.960,00
  - ✓ n. 6 sgabelli per € 1.020,00;
  - ✓ n. 8 sunlounger per € 10.168,00;
  - ✓ n. 64 sedie tipo serralunga per € 4.480,00;
  - ✓ rivestimento, retrobanco e mensole per bar zona piscina per € 12.368,00.

Complessivamente gli arredi, comprensivi di tendaggi, riferiti all'intera struttura alberghiera ammontano ad € 456.026,00.

Le voci sopra elencate risultano essere coerenti come quantità, tipologia e livello alla categoria finale della struttura ricettiva e pertanto, si ritengono congrue, pertinenti e ammissibili.

#### Attrezzature per Ristorante e Bar

- preventivo con dettaglio dei singoli beni previsti, composti da n. 3 celle prefabbricate TN, n. 2 porte TN e n. 1 porta BT (accessori alle celle), n. 2 impianti frigo TN e n. 1 impianto frigo BT, n. 3 set di scaffalature, n. 3 produttori di ghiaccio e n. 1 registratore temperature, per una spesa complessiva di € 30.500,00;
- preventivo con dettaglio delle quantità e degli importi dei singoli beni previsti (suddivisi per cucina ristorante, cucina zona terrazza e zona piano interrato a servizio delle cucine), composti da griglia gas, friggitrice, elemento neutro top 1 cassetto, cucina gas 6 fuochi con due cassette, cuocipasta gas con coperchi, cestelli e base refrigerata, elementi e basi neutre, colonna acqua, cappa, pensili, abbattitore, tavoli, lavatoi, doppi sifoni, rubinetti, ripiani, tritacarne, mensola, tavolo freezer, frigo, piastra, coppia di griglie con base e cappa, lavastoviglie, confezionatrice sottovuoto, taglia verdure, forno vapor, per una spesa complessiva di € 75.735,30, di cui € 38.379,70 per cucina ristorante, € 26.782,30 per cucina zona terrazza ed € 10.573,30 per zona piano interrato a servizio delle cucine.

Complessivamente la spesa per attrezzature per cucine ristorante e bar ammontano ad € 106.235,30.

Le voci sopra elencate risultano essere coerenti come quantità, tipologia e livello alla categoria finale della struttura ricettiva e pertanto, si ritengono congrue, pertinenti e ammissibili.

Per lo sviluppo

19



20

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

**Attrezzature per bar e zona roof garden**

- preventivo relativo alla fornitura di attrezzature per il roof garden, con dettaglio dei singoli beni previsti, composti da n. 1 tavolo armadio, griglie elettriche, tavolo refrigerato, lavatoio, gruppo miscelatore, ecc., per complessivi € 10.220,00;
- preventivo relativo alla fornitura di attrezzature per la zona bar del piano terra, con dettaglio dei singoli beni previsti, composti da n. 2 vetrine, n. 1 cappa, n. 2 lavabicchieri e n. 1 fabbricatore di ghiaccio, per una spesa complessiva di € 10.870,00;
- preventivo relativo alla fornitura di attrezzature per la zona bar della terrazza, con dettaglio dei singoli beni previsti composti da banco bar refrigerato, bancobar angolare, banco bar neutro, retrobanco, spalle retrobanco, pedana, dal costo complessivo di € 33.475,00;
- preventivo relativo alla fornitura di attrezzature per la zona bar reception, con dettaglio dei singoli beni previsti, composti da n. 2 banco bar angolare, n. 2 bancobar refrigerato, lavelli, n. 1 banco bar neutro, retrobanco, pedane, per una spesa complessiva di € 41.580,00;

Complessivamente la spesa per attrezzature per attrezzature bar e roof garden ammontano ad € 96.145,00.

Le voci sopra elencate risultano essere coerenti come quantità, tipologia e livello alla categoria finale della struttura ricettiva e pertanto, si ritengono congrue, pertinenti e ammissibili.

**Attrezzature per Centro benessere e Beauty&SPA**

- preventivo con dettaglio delle quantità e delle caratteristiche dei singoli beni previsti, composti da sauna Vision in HerolckSelezione, Bagno di vapore classic-Air steam System, Cascata di ghiaccio a soffitto, Parete del sale, Waterparadise e Area Beauty completa, per un importo complessivo di € 112.584,65, al netto di € 3.600,00 relativi a spese di assistenza annuale, non contemplati dall'impresa nel piano dei costi in quanto non ammissibili;
- ordine del 01/12/2015 del fornitore Comfort Zone S.p.A., con dettaglio dei beni e delle quantità, relativo alla fornitura di attrezzature per centro benessere quali lettini, sgabelli, scaldacera, pressoterapia, confort sauna, per un importo complessivo di € 47.588,00.

Complessivamente la spesa per attrezzature per centro benessere e beauty SPA ammontano ad € 170.162,75.

Le voci sopra elencate risultano essere coerenti come quantità, tipologia e livello alla categoria finale della struttura ricettiva e pertanto, si ritengono congrue, pertinenti e ammissibili.

**Attrezzature per Palestra**

- preventivo con dettaglio dei beni e delle quantità, relativo alla fornitura di attrezzature per palestra, quali Area Cardi per € 18.224,00, attrezzatura per palestra Linea Forza per € 9.218,00, attrezzatura per palestra Area Flessibilità per € 4.240,00, per complessivi € 31.682,00;

Complessivamente la spesa per attrezzature per palestra ammontano ad € 31.682,00.

sviluppo



20

21



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

Le voci sopra elencate risultano essere coerenti come quantità, tipologia e livello alla categoria finale della struttura ricettiva e pertanto, si ritengono congrue, pertinenti e ammissibili.

#### Programmi Informatici

- preventivo per la fornitura di un software gestionale della struttura alberghiera per le prenotazioni, gestione camere, anagrafica clienti, check-in, check-out, fatturazione e contabilità ecc., per un importo complessivo di € 21.000,00.

La spesa per programmi informatici risulta essere coerente come quantità, tipologia e livello alla categoria finale della struttura ricettiva e pertanto, si ritiene congrua, pertinente e ammissibili

◦ Congruità brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate  
L'impresa non ha proposto spese nell'ambito della presenta categoria di spesa.

#### ◦ Note conclusive

Il programma d'investimento proposto prevede il completamento di un albergo di lusso nel centro storico di Gallipoli con la realizzazione di n. 23 camere di diversa tipologia, dotate ognuna dei propri servizi igienici, oltre alla creazione di spazi comuni quali la hall, bar, ristorante, roof-garden, piscina e centro benessere.

Si esprime parere favorevole sull'iniziativa da un punto di vista tecnico ed economico.

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

L'impresa dichiara per l'intero investimento una spesa pari a € 3.593.172,88 per il completamento della struttura turistico alberghiera.

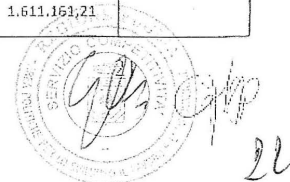
Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 3.580.358,25 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa pari ad € 12.520,00 inerente lo sconto applicato per la fornitura e posa in opera di ascensori ed € 294,63 inerente lo studio preliminare di fattibilità per la parte eccedente il limite dell'1,50% dell'investimento ammissibile.

Di seguito, si riporta tabella di riepilogo sull'investimento in attivi materiali ammesso, suddiviso per macrocategoria di spesa e servizi funzionali:

importi in unità di euro

| Categoria di spesa         | Albergo             | Bar/Ristorante    | Centro benessere & SPA | palestra         | piscina          | Totale Investimenti | Agevolazioni concedibili |
|----------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|------------------|------------------|---------------------|--------------------------|
| Studi preliminari          | 53.705,37           |                   |                        |                  |                  | 53.705,37           | 24.167,42                |
| Progettazione e studi      | 140.000,00          |                   |                        |                  |                  | 140.000,00          | 63.000,00                |
| Opere murarie e assimilate | 2.491.936,46        | 1.998,20          | 2.167,20               | 0                | 19.289,07        | 2.515.391,93        | 1.131.926,37             |
| Macc. Imp. attr.e arredi   | 289.205,00          | 308.580,30        | 160.172,65             | 31.682,00        | 60.621,00        | 850.260,95          | 382.617,43               |
| Software                   | 21.000,00           | 0                 | 0                      | 0                |                  | 21.000,00           | 9.450,00                 |
| <b>Totale investimento</b> | <b>2.995.846,83</b> | <b>310.579,50</b> | <b>162.339,85</b>      | <b>31.682,00</b> | <b>79.910,07</b> | <b>3.580.358,25</b> | <b>1.611.161,21</b>      |
| <b>Totale agevolazione</b> | <b>1.348.131,07</b> | <b>139.760,78</b> | <b>73.052,93</b>       | <b>14.256,90</b> | <b>35.959,53</b> | <b>1.611.161,21</b> |                          |

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

#### 4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA

##### 4.1 Verifica preliminare

Nell'ambito degli interventi di Acquisizione di servizi di consulenza, l'impresa, coerentemente con quanto previsto in sede di istanza di accesso, propone i seguenti interventi:

- Consulenze specialistiche per programmi di marketing internazionale (lettera b, comma 5 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 10.000,00;
  - Consulenze specialistiche per ambito e - business (comma 6 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 10.000,00;
  - Partecipazione a fiere e/o eventi internazionali (art. 67 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 30.000,00,
- per un totale di € 50.000,00.

Si precisa che in fase di istanza di accesso, l'importo dell'intervento per e - business era stato proposto per € 20.000,00 mentre quello per partecipazione a fiere per € 20.000,00. Si ritiene che la circostanza non costituisce criticità in ragione del rispetto dell'investimento complessivo proposto, coincidente con quanto indicato in fase di accesso.

Preliminarmente, si rileva che, con riferimento agli interventi per programmi di marketing internazionale e per ambito e - business, l'impresa ha prodotto la "Sezione 5 del progetto definitivo - DSAN su conflitto di interessi Consulenza", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante Fernando Nazaro il quale dichiara:

- di avere previsto, nell'ambito del progetto spese per acquisizione di servizi di consulenza, pari ad € 50.000,00;
- che, ai sensi dell'art. 66 commi 5 e 6 del Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014 (BURP n. 139 suppl. del 06/10/2014) e s.m.i., tali costi previsti sono relativi a prestazioni di terzi che non hanno alcun tipo di partecipazione reciproca a livello societario. Inoltre, i fornitori di servizi non sono amministratori, soci e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo nonché di eventuali partner, sia nazionali che esteri.

La circostanza è confermata dalla documentazione allegata al progetto definitivo, dalla quale si riscontra la terzietà dei fornitori rispetto all'impresa Bianco Palace Hotel S.r.l.

La durata degli interventi è compatibile con la disposizione dell'art. 65, comma 2 del Regolamento Regionale n. 17/2014, il quale prevede che la durata delle attività ammesse a finanziamento non potrà superare i 12 mesi.

In particolare, l'intervento per programmi di marketing internazionale prevede l'inizio in data 01/07/2016 e la fine in data 31/06/2017, mentre quello per e - business prevede l'inizio in data 02/01/2018 e la fine in data 10/03/2018.



22

sviluppo

23

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

Relativamente alla partecipazione a fiere, la fiera individuata è la fiera internazionale ITB di Berlino per il periodo 09/03/2017 – 13/03/2017.

#### 4.2 Verifica tecnico economica

##### Consulenze specialistiche per programmi di marketing internazionale

Lo scopo dell'intervento è quello di favorire la percezione di un prodotto turistico fortemente caratterizzato dall'identità territoriale legata a storia, cultura, tradizione, capacità di accoglienza della Puglia, ed in particolare della città di Gallipoli. L'intervento si attuerà attraverso la predisposizione di specifiche iniziative di marketing, finalizzate ad intercettare direttamente, attraverso attività di comunicazione, ricerca, direct mailing e contatti mirati, i buyer presenti nella fiera individuata per l'intervento di partecipazione a fiere. Altre azioni sono indirizzate ad attirare l'attenzione dei tour operator sul prodotto turistico offerto, con la organizzazione di specifiche iniziative.

Il fornitore individuato, per la specifica consulenza, si avvarrà dei propri dipendenti e di un collaboratore, così come si rileva dai curricula vitae presentati.

La società individuata è una società esperta nella progettazione, ideazione e comunicazione di eventi nei principali settori dell'economia.

L'attività prevista, a seguito di invio di dettaglio della stessa, prevede:

- Ideazione concept di comunicazione ad hoc per € 1.500,00;
- Attività di marketing mirate ad attirare specifici target all'interno dello stand:
  - a) elaborazione mailing list tour operator tedeschi o presenti a Berlino in occasione della manifestazione, per € 1.000,00;
  - b) ideazione concorso per gli invitati (predisposizione regolamento e materiali di comunicazione specifici), per € 600,00;
  - c) attività di direct mailing; per € 500,00;
  - d) recall telefonici, per € 1.000,00;
  - e) merchandising, per € 800,00;
  - f) gadget, per € 1.300,00;
  - g) realizzazione e stampa materiali di comunicazione, per € 2.000,00;
  - h) allestimento corner informativo all'interno dello stand, con personale di accoglienza, per la distribuzione del materiale di adesione al concorso, ed eventuali questionari di gradimento, per € 1.300,00.

Le sotto attività di cui alle predette lettere d), e), f) e g), pari complessivamente ad € 5.100,00 si ritengono non ammissibili in quanto non riferite ad attività inquadrabili come consulenze in senso stretto.

L'attività preventivata è pari ad € 10.000,00, così come si rileva dal preventivo n. 154 del 15/12/2015 ed è inquadrabile come consulenza specialistica per € 4.900,00.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

| Consulente   | Profilo rilevato da CV | n. giornate | tariffa applicabile (€) | costo totale (€) |
|--------------|------------------------|-------------|-------------------------|------------------|
| Esperto n. 1 | II                     | 15          | 450,00                  | 6.750,00         |
| Esperto n. 2 | II                     | 10          | 450,00                  | 4.500,00         |
| Esperto n. 3 | II                     | 10          | 450,00                  | 4.500,00         |
| Esperto n. 4 | III                    | 8           | 250,00                  | 2.000,00         |
| TOTALE       |                        | 43          |                         | 17.750,00        |





Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

Il profilo di esperienza dichiarato dall'esperto n. 1 è il primo (oltre 15 anni di esperienza), mentre quello attribuito è il secondo (10 – 15 anni di esperienza) in quanto dal curriculum vitae si rileva lo svolgimento di attività di comunicazione per diversi eventi a partire dal 2005.

Il profilo di esperienza dichiarato dall'esperto n. 2 è il primo (oltre 15 anni di esperienza), mentre quello attribuito è il secondo (10 – 15 anni di esperienza) in quanto dal curriculum vitae si rileva lo svolgimento di attività di comunicazione per diversi eventi a partire dal 2002.

Il profilo di esperienza dichiarato dall'esperto n. 3 è il primo (oltre 15 anni di esperienza), mentre quello attribuito è il quarto (10 – 15 anni di esperienza) in quanto dal curriculum vitae si rileva lo svolgimento di attività di comunicazione per diversi eventi a partire dal 2002.

Il profilo di esperienza dichiarato dall'esperto n. 4 è il quarto (2 - 5 anni di esperienza) e dall'analisi del curriculum vitae si conferma in quanto si rileva lo svolgimento di attività di comunicazione a partire dal 2011.

L'applicazione ai profili di esperienza dei soggetti individuati delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 17.750,00, superiore a quello proposto dall'impresa. Pertanto l'importo riconosciuto è pari ad € 4.900,00, al netto delle spese non ammissibili, a fronte di € 10.000,00 proposti.

#### Consulenze specialistiche per e - business

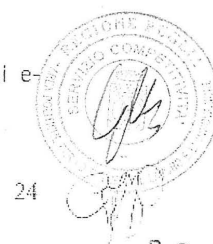
Realizzazione di un portale web, multilingue e dal layout grafico consono ad un Luxury Hotel e capace di adattarsi alle dimensioni dei vari schermi (tablet, smartphone, pc, ...) garantendo sempre la completa navigabilità. Il portale sarà dotato di un servizio di booking online che, per i pagamenti, verrà integrato con il circuito sicuro di PayPal, attraverso il quale supporterà i circuiti di carte di credito maggiormente utilizzate a livello mondiale. La fase di lancio del portale, verrà supportata da una campagna marketing online attraverso Google Adwords; campagna che verrà progettata attraverso la stretta collaborazione con un responsabile di Google sul quale l'impresa individuata può far affidamento in quanto Agenzia Adwords riconosciuta dalla stessa Google.

Il fornitore individuato, per la specifica consulenza, si avvarrà del titolare, di un dipendente e da un consulente in qualità di perito commerciale e programmatore. Si precisa che l'impresa, a seguito di integrazioni, ha comunicato la sostituzione del consulente con un altro, che sarà assunto con contratto a tempo determinato dall'impresa individuata per la fornitura. La società individuata è un'impresa esperta nello sviluppo di piattaforme web applications quali business to business e business to customer.

L'attività prevede:

- analisi dei processi aziendali (AS/IS) prima dell'introduzione delle applicazioni e - business;

Per lo sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

- riprogettazione dei processi dell'As/Is con l'introduzione delle applicazioni e-business (TO BE);
- riprogettazione dei processi in funzione delle nuove applicazioni che verranno introdotte;
- analisi di tutte le funzionalità e contenuti che la nuova applicazione e-business dovrà offrire e analisi e scelta delle tecnologie attraverso le quali implementare il progetto;
- collaudo ed eventuali personalizzazioni delle applicazioni e-business.

L'attività preventivata è pari ad € 10.000,00, così come si rileva dal preventivo n. 68 del 19/12/2015.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

| Consulente   | Profilo rilevato da CV | n. giornate | tariffa applicabile (€) | costo totale (€) |
|--------------|------------------------|-------------|-------------------------|------------------|
| Esperto n. 1 | IV                     | 30          | 250,00                  | 7.500,00         |
| Esperto n. 2 | IV                     | 15          | 250,00                  | 3.750,00         |
| Esperto n. 3 | IV                     | 5           | 250,00                  | 1.250,00         |
| TOTALE       |                        | 50          |                         | 12.500,00        |

Il profilo di esperienza dichiarato per tutti i consulenti coinvolti nell'attività è il quarto (2 – 5 anni di esperienza), che dall'analisi dei curricula vitae si ritiene di poter confermare.

L'applicazione ai profili di esperienza dei soggetti individuati delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 12.500,00, superiore a quello proposto dall'impresa. Pertanto l'importo riconosciuto è pari a quello proposto, ovvero € 10.000,00.

#### Partecipazione a fiere

A seguito di richiesta di integrazioni, relativamente all'intervento per partecipazione a fiere, l'impresa ha confermato la volontà di partecipare alla fiera ITB di Berlino, coerentemente con quanto indicato in sede di istanza di accesso. La spesa complessiva proposta è pari ad € 30.000,00 ed è supportata da n. 2 preventivi.

Il primo preventivo è riferito a spese per l'iscrizione alla fiera di € 7.116,50 comprensive anche di materiale promozionale. Si ritiene la spesa ammissibile.

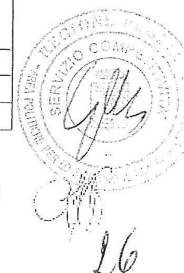
Il secondo preventivo è riferito alle spese per l'allestimento dello stand in fiera ed è pari ad € 25.695,00, comprensive del trasporto di materiale promozionale per € 2.000,00. Si ritiene la spesa interamente ammissibile.

Pertanto, la spesa complessivamente ammissibile per l'intervento di "partecipazione a fiere" è pari ad € 30.000,00.

La partecipazione alla fiera è prevista per il mese di marzo 2017.

Sinteticamente, si riporta l'entità degli investimenti ammissibili per acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere:

| intervento                            | costo proposto | costo ammesso | agevolazioni concedibili |
|---------------------------------------|----------------|---------------|--------------------------|
| programmi di marketing internazionale | € 10.000,00    | € 4.900,00    | € 2.205,00               |
| E - business                          | € 10.000,00    | € 10.000,00   | € 4.500,00               |
| Partecipazione a fiere                | € 30.000,00    | € 30.000,00   | 13.500,00                |
| Totale                                | € 50.000,00    | € 44.900,00   | € 20.205,00              |



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

## 5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA

### 5.1 Dimensione del beneficiario

L'impresa proponente, 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, i seguenti dati (2014):

fatturato: € 1.226.809,00

Totale bilancio: € 5.432.755,00

Livello ULA: 4,69

Si precisa che l'impresa è controllata dalla ditta individuale Bianco Fernando, attiva nel settore della vendita di prodotti ittici, anch'essa classificabile di piccola dimensione in quanto riporta i medesimi dati, sopra riportati, riferiti all'impresa controllata.

### 5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

L'offerta di servizi turistici dell'impresa Bianco Palace Hotel S.r.l. fa riferimento ad una struttura a 5 stelle che si compone di n. 23 camere disposta su tre livelli. Tali camere sono distinte e classificate nel seguente modo:

- Delux;
- Suite;
- Ambasciator suite;
- Delux superior.

Gli ulteriori servizi forniti dalla struttura sono:

- Spa & area wellness;
- Ristorante;
- Lounge bar/piscina,
- Bar,
- Roof garden.

Il prezzo medio di vendita delle camere è pari ad euro 250,00 giorno, considerando i periodi di alta e di bassa stagione e la differente offerta delle singole camere.

L'impresa prevede un'apertura annuale della struttura con un maggior numero di presenze previsto tra i mesi di aprile e ottobre, grazie ai flussi turistici nella città di Gallipoli di turisti provenienti dal Nord Europa nei periodi fuori stagione.

Complessivamente, l'impresa prevede di realizzare nell'esercizio a regime il seguente valore della produzione:

Piano sviluppo



26

GP  
DF

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

| esercizio a regime | Prodotti / Servizi               | Unità di misura per unità di tempo | Produzione max per unità di tempo | N° unità di tempo per anno | Produzione max teorica annua | Produzione effettiva annua | Prezzo Unitario medio (€) | Valore della produzione effettiva |
|--------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
|                    |                                  |                                    |                                   |                            |                              |                            |                           |                                   |
|                    | Suite e Camere                   | n/giorno                           | 23                                | 365                        | 8.395,00                     | 5.037                      | 250,00                    | 1.259.250,00                      |
|                    | Ristorante                       | coperti/giorno                     | 120                               | 365                        | 43.800,00                    | 26.280,00                  | 35,00                     | 919.800,00                        |
|                    | Centro benessere, SPA e palestra | utenti/giorno                      | 23                                | 365                        | 8.395,00                     | 5.037                      | 20,00                     | 100.740,00                        |
|                    | Bar                              | utenti/giorno                      | 45                                | 365                        | 16790,00                     | 10.074                     | 10,00                     | 100.740,00                        |
|                    |                                  |                                    |                                   |                            |                              |                            | TOTALE                    | 2.380.530,00                      |

Nella determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato il tasso medio di redditività delle aziende che operano nel settore turistico ricettivo della Provincia di Lecce, sulla base dei risultati delle aziende già operanti nel settore, nella categoria di riferimento 5 stelle. Il valore desunto a regime pari a € 2.380.530,00 è strettamente collegato al volume di vendite può effettuare e dalle prospettive di mercato del settore ed ai servizi che la struttura ricettiva potrà offrire (camere, suite e mini suite, ristorante, bar, centro benessere e palestra, piscina).

In termini di redditività previsionale, dai dati forniti dall'impresa, si rileva quanto segue:

| (€)   | 2015   | 2016       | 2018 (anno di conclusione investimenti) | A regime (2019) |
|---|--------|------------|---|-----------------|
| Fatturato                                       | 0,00   | 0,00       | 1.400.000,00                            | 2.380.530,00    |
| Valore della produzione                         | 0,00   | 163.942,78 | 1.727.885,56                            | 2.708.415,56    |
| Margine Operativo Lordo                         |        | 163.942,78 | 382.018,00                              | 707.649,00      |
| Reddito Operativo della Gestione caratteristica |        | 163.942,78 | 476.996,37                              | 600.895,77      |
| Reddito netto                                   | 368,00 | 106.562,81 | 303.547,64                              | 377.582,25      |

L'impresa, allo stato attuale inattiva, prevede di conseguire ricavi pari ad € 800.000,00 a partire dall'anno 2017, sebbene poi l'incremento maggiore sarà conseguito a partire dall'anno a regime.



EMP  
28



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

## 5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevede esclusivamente il ricorso al capitale proprio quale fonte diversa dalle agevolazioni.

Nella fase di presentazione dell'istanza di accesso, l'impresa proponeva il seguente piano di copertura finanziaria:

Unità di €

| Fabbisogno   | Anno avvio (2015)   | Anno 2°             | Anno 3° | Totale              |
|--|---------------------|---------------------|---------|---------------------|
| Studi preliminari di fattibilità                                 | 54.094,54           |                     |         | 54.094,54           |
| Progettazione e direzione lavori                                 | 84.107,74           | 56.071,83           |         | 140.179,57          |
| Suolo aziendale e sue sistemazioni                               |                     |                     |         |                     |
| Opere murarie e assimilate                                       | 1.401.795,74        | 934.530,50          |         | 2.336.326,24        |
| Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici        |                     | 1.079.796,63        |         | 1.079.796,63        |
| Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate |                     |                     |         |                     |
| Acquisizione di Servizi di consulenza                            |                     | 20.000,00           |         | 20.000,00           |
| Partecipazione a fiere   |                     | 30.000,00           |         | 30.000,00           |
| <b>Totale complessivo fabbisogni</b>                             | <b>1.539.998,02</b> | <b>2.120.398,96</b> |         | <b>3.660.396,98</b> |

| Fonti di copertura                 | Anno avvio (2015)   | Anno 2°             | Anno 3°                  | Totale              |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Apporto di nuovi mezzi propri      | 50.000,00           | 905.130,21          |                          | 955.130,21          |
| Finanziamenti a n/l termine        | 967.582,99          | 737.106,91          |                          | 1.704.689,9         |
| <b>Totale escluso agevolazioni</b> | <b>1.017.582,99</b> | <b>1.642.237,12</b> |                          | <b>2.659.820,11</b> |
| Agevolazioni in conto impianti     | 823.589,32          | 823.589,32          | 0                        | 1.647.178,64        |
| <b>Totale fonti</b>                | <b>1.841.172,31</b> | <b>2.465.826,44</b> |                          | <b>4.306.998,75</b> |
|                                    |                     |                     | Agevolazioni richieste   | 1.647.178,64        |
|                                    |                     |                     | Agevolazioni concedibili | 1.647.178,64        |

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Bianco Palace Hotel S.r.l. modifica il piano di copertura finanziaria indicato in sede di istanza di accesso, in termini di fonti finanziarie. In particolare, il previsto mutuo viene sostituito da un ulteriore apporto di mezzi propri.

Il fabbisogno di investimento indicato nelle seguenti tabelle fa riferimento all'importo ammissibile in fase di valutazione del progetto definitivo, tenendo conto del piano di copertura inviato quale integrazione. In particolare:

Unità di €

| Fabbisogno   | Anno avvio (2015) | Anno 2°             | Anno 3°             | Totale              |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Studi preliminari di fattibilità                                 |                   | 26.852,69           | 26.852,68           | 53.705,37           |
| Progettazione e direzione lavori                                 |                   | 70.000,00           | 70.000,00           | 140.000,00          |
| Suolo aziendale e sue sistemazioni                               |                   | 0                   | 0                   | 0                   |
| Opere murarie e assimilate                                       |                   | 1.257.695,97        | 1.257.695,96        | 2.515.391,93        |
| Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici        |                   | 435.630,48          | 435.630,47          | 871.260,95          |
| Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate |                   | 0                   | 0                   | 0                   |
| Acquisizione di Servizi di consulenza                            |                   | 7.450,00            | 7.450,00            | 14.900,00           |
| Partecipazione a fiere   |                   | 15.000,00           | 15.000,00           | 30.000,00           |
| <b>Totale complessivo fabbisogni</b>                             |                   | <b>1.812.629,14</b> | <b>1.812.629,11</b> | <b>3.625.258,25</b> |

| Fonti di copertura                 | Anno avvio (2015)   | Anno 2°             | Anno 3°                  | Totale              |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Apporto di nuovi mezzi propri      | 1.367.582,99        | 1.292.237,12        |                          | 2.659.820,11        |
| <b>Totale escluso agevolazioni</b> | <b>1.367.582,99</b> | <b>1.292.237,12</b> |                          | <b>2.659.820,11</b> |
| Agevolazioni in conto impianti     | 815.683,11          | 652.546,49          | 163.136,62               | 1.631.366,22        |
| <b>Totale fonti</b>                | <b>2.183.266,1</b>  | <b>1.944.783,61</b> | <b>163.136,62</b>        | <b>4.291.186,33</b> |
|                                    |                     |                     | Agevolazioni richieste   | 1.639.427,80        |
|                                    |                     |                     | Agevolazioni concedibili | 1.631.366,21        |



Handwritten signature and date '28'.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

In sede di progetto definitivo, l'apporto di mezzi propri per complessivi € 2.659.820,11 è supportato da un verbale di assemblea ordinaria dei soci del 11/03/2016. Detto verbale vincola la somma al programma di investimenti PIA Turismo per tutta la durata dello stesso. Si precisa che detto verbale richiama i precedenti verbali inviati dall'impresa, che, pertanto, vengono sostituiti.

Le fonti di copertura previste superano il fabbisogno dell'investimento e sono 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.

#### 6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

L'impresa proponente, attualmente, non possiede dipendenti e attraverso l'investimento, in sede di istanza di accesso prevedeva un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 20,5. In particolare, l'impresa specificava che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 2 dirigenti, n. 3 impiegati (di cui n. 2 donne) e n. 15,5 operai, di cui n. 10,5 donne.

In sede di progetto definitivo, l'impresa ha proposto un incremento occupazionale inferiore a quello previsto in sede di istanza di accesso chiarendo che in sede di istanza di accesso, l'incremento previsto era stato indicato in termini di persone fisiche e non in termini di ULA. In particolare,

| Proiezione       | U.L.A. nell'istanza di accesso (personale fisico) | U.L.A. nel progetto definitivo | Variazione   |
|------------------|---|--------------------------------|--------------|
| <b>Dirigenti</b> | <b>0,00</b>                                       | <b>2,00</b>                    | <b>2,00</b>  |
| di cui donne     | 0,00  | 0,00                           | 0,00         |
| <b>Impiegati</b> | <b>0,00</b>                                       | <b>4,00</b>                    | <b>4,00</b>  |
| di cui donne     | 0,00  | 2,00                           | 2,00         |
| <b>Operai</b>    | <b>0,00</b>                                       | <b>6,00</b>                    | <b>6,00</b>  |
| di cui donne     | 0,00  | 4,00                           | 4,00         |
| <b>TOTALE</b>    | <b>0,00</b>                                       | <b>12,00</b>                   | <b>12,00</b> |
| di cui donne     | 0,00  | 6,00                           | 6,00         |

Si ritiene l'incremento occupazionale coerente con l'attività da svolgere.

#### 7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE ISTRUTTORIA

In fase di presentazione dell'istanza di accesso, si rilevava che in sede di redazione del progetto definitivo l'impresa doveva necessariamente attenersi a quanto di seguito riportato:

- fornire la Sezione 3 – dichiarazione antimafia – con firma digitale del socio Bianco Fernando;
- produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;

sviluppo

29



30

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

- dare maggiore evidenza circa la circostanza per cui il bar ed il ristorante siano ad uso esclusivo degli ospiti della struttura ricettiva;
- integrare il verbale di assemblea del 19/06/2015 con l'indicazione del vincolo dei mezzi propri da apportare al programma di investimenti PIA Turismo;
- chiarire la circostanza per cui l'intervento sia sottoposto o meno alla procedura di autorizzazione paesaggistica (art. 146 del DLgs 42/2004 e s.m.i.) in quanto ricadente in un'area individuata dal PPTR come Bene Paesaggistico di cui alle componenti idrologiche (aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.: Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia) e interessata da un Ulteriore Contesto Paesaggistico (Città consolidata);
- 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.

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa ha fornito quanto segue:

- Sezione 3 – dichiarazione antimafia – con firma digitale del socio Bianco Fernando;
- cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- relativamente al ristorante, l'impresa ha specificato che il ristorante all'interno dell'immobile sarà utilizzato anche ai fini dell'organizzazione di ricevimenti nei mesi di bassa stagione. La gestione del predetto servizio funzionale è, comunque, in capo all'impresa Bianco Palace Hotel S.r.l. La presenza della sala ristorante da utilizzare anche come sala ricevimenti è coerente con la disposizione del comma 6 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico, secondo cui «La "sala ricevimenti" è ammissibile esclusivamente quale servizio funzionale ad una struttura turistico ricettiva ammissibile alle agevolazioni ai sensi del presente Avviso. Di conseguenza, sono ammissibili le spese relative alla loro realizzazione, ammodernamento ed ampliamento. La sala ricevimenti deve essere una pertinenza della struttura turistico ricettiva e, quindi, collocata all'interno della struttura stessa e l'attività deve essere gestita direttamente dall'impresa che gestisce la medesima struttura turistico ricettiva»;
- integrazione del verbale di assemblea del 19/06/2015 con l'indicazione del vincolo dei mezzi propri da apportare al programma di investimenti PIA Turismo; si precisa che detto verbale è stato sostituito dal verbale dell'11/03/2016 che recepisce, comunque, la prescrizione segnalata in sede di ammissione dell'istanza di accesso alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;
- chiarimento, attraverso la relazione a firma dell'Arch. Attila Piccolo del 01/12/2015, che l'intervento previsto non necessita dell'avvio della procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, in quanto si tratta di un intervento per il completamento e la rifinitura di una struttura già esistente, regolarmente autorizzata con Permesso di Costruire nr. 327/07 del 10 dicembre 2007, data antecedente all'entrata in vigore del PPTR; inoltre, l'intervento proposto ricade in area centrale della città di Gallipoli, totalmente edificata ed urbanizzata e priva di vincolo paesaggistico all'epoca del rilascio del Permesso di Costruire.
- evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, come innanzi riportato al paragrafo 2.3.2 e 2.5.

Costo sviluppo

30



31



Progetto Definitiva PIA *TURISMO**BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.***8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA**

L'impresa deve effettivamente attuare le prescrizioni/indicazioni indicate in fase di accesso e confermate in sede di progetto definitivo, di seguito sinteticamente riportate:

- Apporto di mezzi propri per un importo tale da confermare il criterio di selezione n. 3 (coerenza tra dimensione dell'investimento e dimensione del beneficiario);
- uso di scarichi a portata ridotta e getti d'acqua regolabili e con limitatore di flusso;
- Audit Energetico, controllo dei consumi degli impianti di trattamento dell'aria e dei servizi alle camere con apparati a controllo periferico e domotica ;
- Adozione del Protocollo ITACA Puglia per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'edificio e conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008;
- attenzione all'inserimento visivo nel tessuto urbano, in riferimento alle altezze, volumetrie, linee architettoniche e materiali;
- nella gestione della struttura, raccolta differenziata spinta e per flussi separati,
- in relazione al recepimento dei criteri T02 e T05 (campo "trasporti" della Sezione 5a), in sede di gestione della struttura ricettiva, devono essere messi a disposizione degli ospiti mezzi a basso impatto ambientale (navette, mezzi elettrici, biciclette, ecc) per gli spostamenti urbani e verso le principali attrazioni turistiche dell'entroterra;
- realizzazione di impianto di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili sulle coperture della struttura ricettiva: solare-termico per la produzione di acqua calda sanitaria e/o fotovoltaico per la produzione di energia elettrica;
- uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

**9. CONCLUSIONI**

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

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

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: *55.10.00 "Alberghi e strutture simili.*
- Sede iniziativa: Gallipoli – spazio tra via Pedone, via Genuino e via Giudecca.
- Investimento e agevolazioni:





Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

| Spesa Investimentale<br>prevista dal 2015 al 2017                     |   |                          | Capitale di Stato                  |
|---|---|--------------------------|------------------------------------|
| TIPOLOGIA SPESA<br>ATTIVI MATERIALI                                   | INVESTIMENTO PROPOSTO (€)                 | INVESTIMENTO AMMESSO (€) | AGEVOLAZIONI<br>CONCEDIBILI<br>(€) |
| Studi preliminari di fattibilità                                      | 54.000,00                                 | 53.705,37                | 24.167,42                          |
| Progettazione ingegneristica<br>e direzione lavori                    | 140.000,00                                | 140.000,00               | 63.000,00                          |
| Suolo aziendale   | 0,00                                      | 0,00                     | 0,00                               |
| Opere murarie e assimilate  | 2.527.911,93                              | 2.515.391,93             | 1.131.926,37                       |
| Macchinari, Impianti<br>Attrezzature varie e<br>Programmi Informatici | 871.260,95                                | 871.260,95               | 392.067,43                         |
| <b>TOTALE ATTIVITÀ MATERIALI</b>                                      | <b>3.593.172,88</b>                       | <b>3.580.358,25</b>      | <b>1.611.161,21</b>                |
| TIPOLOGIA SPESA<br>ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI<br>CONSULENZA           | INVESTIMENTO PROPOSTO E<br>AMMESSO<br>(€) |                          | AGEVOLAZIONI<br>CONCEDIBILI<br>(€) |
| Piano di marketing  | 10.000,00                                 | 4.900,00                 | 2.205,00                           |
| Sito E - business   | 10.000,00                                 | 10.000,00                | 4.500,00                           |
| Partecipazione a fiere  | 30.000,00                                 | 30.000,00                | 13.500,00                          |
| <b>TOTALE ACQUISIZIONE DI<br/>SERVIZI DI CONSULENZA</b>               | <b>50.000,00</b>                          | <b>44.900,00</b>         | <b>20.205,00</b>                   |
| <b>TOTALE INVESTIMENTO E<br/>AGEVOLAZIONI</b>                         | <b>3.643.172,88</b>                       | <b>3.625.258,25</b>      | <b>1.631.366,21</b>                |

➤ Sintesi investimento:

Il programma di investimenti prevede opere di completamento dell'immobile realizzato a rustico al fine di attivare una struttura alberghiera a "5 stelle" con offerta di servizi di qualità. L'albergo sarà composto da un piano interrato e n. 5 piani, di cui uno è il piano terra. Complessivamente, la struttura sarà dotata di n. 23 camere, di cui 1 Ambasciator suite, n. 5 camere Deluxe superior, n. 12 camere Deluxe e n. 5 suite. In particolare, nel piano interrato sono previsti vani tecnici, vani per servizi e spazio per parcheggio. Al piano terra sarà allocata un'ampia reception dalla quale si accede alla zona del bar attrezzato, alla zona colazione a sua volta collegata alla zona ristorante. È prevista anche l'allocazione di una sala "salotti" ed una sala business. Nel piano primo saranno allocate n. 4 camere e la zona trattamenti per il corpo, che occupa i due terzi del piano primo, e sarà attrezzata anche con area SPA. Completa il piano primo la palestra attrezzata. Nel piano secondo sono previste n. 9 camere, di cui una suite. Nel piano terzo sono previste n. 10 camere. Al piano quarto sono previsti il roof garden/terrazza belvedere, con piscina con acqua calda. Allo stesso piano sono stati previsti una cucina completa di tutte le attrezzature per il servizio ristorazione ed una zona bar. Una scala architettonica di forma elicoidale poi collegherà questo piano al piano più alto che costituirà una zona private e belvedere che affaccia sul mare verso la riviera a sud e verso il centro storico.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

## ➤ Incremento occupazionale:

|  |  |                            |
|--|--|----------------------------|
| Atti (preliminari) di fattibilità a<br>rispetto di quanto proposto | Opere murarie e assimilate<br>rispetto | Altre attività<br>rispetto |
| 0,00   | 12,00                                  | 12,00                      |

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Bianco Palace S.r.l. ha restituito un valore ammissibile delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" per € 3.580.358,25, rispetto ad € 3.593.172,88 proposti e, relativamente all'intervento per Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere, € 44.900,00 rispetto ad € 50.000,00.

In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 12.814,63:

- € 294,63 riferita al capitolo di spesa "studi preliminari di fattibilità" per la parte eccedente l'1,5% dei costi ammissibili;
- € 12.520,00 riferita al capitolo di spesa "opere murarie e assimilate" per non ammissibilità della spesa costituita dallo sconto applicato dal fornitore.

In fase di accertamento sull'investimento per Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere è stata stralciata la somma di € 5.100,00, per non ammissibilità di costo.

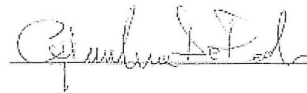
Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di € 3.625.258,25, di cui € 3.580.358,25 per attivi materiali ed € 44.900,00 Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere.

Modugno, 22/04/2016

Il Responsabile di commessa

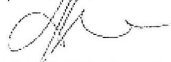
Gianluca De Paola

Firma



Visto

Il Program Manager dell'Area  
Sviluppo del territorio e dei settori strategici  
Emmanuela Spaccavento



Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata

Di sviluppo

33



34

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

## Allegato alla Relazione

## Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa Bianco Palace Hotel S.r.l. per il progetto definitivo

1. Sezione 1 – Proposta di progetto definitivo, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
2. Sezione 2 – Scheda tecnica e Relazione generale “Attivi Materiali”, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
3. Sezione 3 – Formulario relativo agli investimenti in Servizi di Consulenza, corredato dai curricula vitae dei consulenti e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
4. Sezione 4 – DSAN su Aiuti incompatibili, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
5. Sezione 5 – DSAN su conflitto di interessi, cumulabilità e premialità, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
6. Sezione n. 6 – DSAN su impegno occupazionale, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
7. planimetria generale, elaborati grafici e lay out, sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa e dal tecnico incaricato, come di seguito specificato:
  - tavola 1 (marzo 2011) – planimetria e piante – calcolo superfici;
  - tavola 2 (marzo 2011) – prospetti e sezioni;
  - tavola 3 (marzo 2011) – lay out;
  - tavola 1 (dicembre 2015) – stralcio planimetrico;
  - tavola 2 (dicembre 2015) – piante vari piani;
  - tavola 3 (dicembre 2015) – piante lay out vari piani;
  - tavola E1 – impianto elettrico – dotazioni elettriche;
  - tavola E2.1 – impianto elettrico – dotazioni principali;
  - tavola E2.2 – impianto elettrico – dettaglio dei fronti quadro e sistema blocchi;
  - tavola E3.1 – impianto elettrico – dettagli camere piano secondo;
  - tavola E3.2 – impianto elettrico – dettagli cucine, piano terra e terrazza;
  - tavola E3.3 – impianto elettrico – dettagli centro benessere;
  - tavola E4 – impianto elettrico – trasmissione dati, telefono, videosorveglianza;
  - tavola E5 – impianto elettrico – rilevazione incendi;
  - tavola F1 – impianto fognante – planimetrie linee montanti e particolari;
  - tavola I1 – impianto distribuzione idrica – planimetrie e particolari;
  - tavola T1 – impianto di climatizzazione estiva e invernale – planimetria piano interrato;
  - tavola T2 – impianto di climatizzazione estiva e invernale – planimetria piano terra;
  - tavola T3 – impianto di climatizzazione estiva e invernale – planimetria piano primo;
  - tavola T4 – impianto di climatizzazione estiva e invernale – planimetria piano secondo;
  - tavola T5 – impianto di climatizzazione estiva e invernale – planimetria piano terzo;
  - tavola S1 – impianto di climatizzazione estiva e invernale – schema idraulico generale;
8. visura catastale del 18/11/2015 e del 24/12/2015;
9. perizia giurata del 16/12/2015 a firma di tecnico abilitato attestante il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione dell'uso dell'immobile stesso;
10. Permesso di Costruire n. 327/07 del 10/12/2007;
11. Permesso di Costruire (Variante in corso d'opera al PdC n. 327/2007) n. prot. 0031271 del 02/07/2009;
12. Permesso di costruire in sanatoria del 01/03/2011 (accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001);
13. Permesso di Costruire (Variante in corso d'opera al PdC n. 327/2007) n. 126 del 07/04/2011, con allegata relazione tecnica;
14. Proroga al Permesso di Costruire n. 327/07 rilasciata con nota prot. n. 50531 del 13/12/2012;
15. Comunicazione di avvenuto trasferimento della proprietà alla Bianco Palace Hotel S.r.l. e richiesta di subentro nelle procedure e autorizzazioni inerenti la costruzione dell'albergo;
16. Proroga del Permesso di Costruire n. 327/2007, rilasciata con nota prot. n. 32905 del 12/08/2013;

sviluppo



35

Progetto Definitivo PIA TURISMO

BIANCO PALACE HOTEL S.r.l.

17. Comunicazione del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive del 30/04/2014 con cui si proroga la validità del permesso di costruire al 09/04/2016;
18. Preventivi e computi metrici;
19. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, attestante l'assenza di dipendenti nei 12 mesi antecedenti quelli di invio dell'istanza di accesso;
20. Documento di sintesi del progetto definitivo proposto, sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante;
21. Verbale di apporto mezzi propri del 22/12/2015, con apposizione di firma digitale del legale rappresentante;
22. Diagramma di GANTT del progetto definitivo;
23. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del 24/12/2015 sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, relativa all'iscrizione alla CCIAA di Lecce;
24. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio "informazioni antimafia", sottoscritta digitalmente dal socio nonché legale rappresentante Sig. Fernando Nazaro;
25. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio "informazioni antimafia", sottoscritta digitalmente dal socio Sig. Bianco Fernando;
26. Relazione del 01/12/2015 su chiarimenti e specificazioni richieste dall'Autorità Ambientale sottoscritta digitalmente dal tecnico incaricato;
27. Copia contratto di mutuo del 28/10/2009.

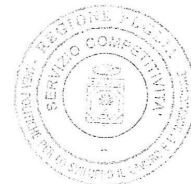
Successivamente, con PEC del 24/03/2016, l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

1. nota sui chiarimenti richiesti;
2. comunicazione di ripresa lavori consegnata al Comune di Gallipoli;
3. proroga del permesso di costruire;
4. comunicazione di rimozione impalcatura;
5. dettaglio dell'intervento per programmi di marketing internazionale;
6. dettaglio dell'intervento per partecipazione a fiera;
7. nuovi preventivi per intervento di partecipazione a fiera;
8. curriculum vitae di un consulente per interventi di e-business;
9. nuovo verbale di apporto mezzi propri

**IL PRESENTE ALLEGATO  
E' COMPOSTO DA 36 FOGLI**

II. DIRIGENTE

  
LA DIRIGENTE  
(Avv. Gianna Elisa BERLINGERIO)



36