

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE COMPETITIVITA' E RICERCA DEI SISTEMI PRODUTTIVI 13 marzo 2017, n. 403

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

La Dirigente di Sezione

Visti:

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

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

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

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

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

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

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

la DGR n. 1176 del 29.07.2016 di ridenominazione della Sezione scrivente e nomina della Dirigente.

Premesso che:

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

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

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

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

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

il Programma Operativo Regionale Puglia 2014-2020, approvato con decisione della Commissione Europea C(2015) 5854, in relazione agli obiettivi specifici indica le azioni di riferimento tra le quali l'azione 3.3 "Inter-

venti per il sostegno agli investimenti delle imprese turistiche” obiettivo specifico 3c) “consolidare, modernizzare e diversificare i sistemi produttivi territoriali” dell’Asse III “Competitività delle Piccole e Medie Imprese”.

Considerato che:

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

con DGR n. 2445 del 21/11/2014 la Regione Puglia ha designato Puglia Sviluppo 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 114703 “Fondo di Sviluppo e Coesione 2007/2013 – Delibera CIPE n. 62/2011, n. 92/2012 – Settore d’intervento – Contributi agli investimenti a imprese” a copertura dell’Avviso per l’erogazione di “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione – PIA Turismo” denominato “Avviso per la presentazione di progetti promossi da Grandi, Medie e Piccole Imprese ai sensi dell’articolo 50 del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014” di cui all’Atto Dirigenziale n. 796 del 07.05.2015.

Considerato altresì che:

con nota del 08.03.2017 prot. n. 2470/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti in data 09.03.2017 prot. n. AOO_158/2233, Puglia Sviluppo S.p.A. ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell’istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **Getur Levante S.r.l. – Codice Progetto: TNF48T0**, così come previsto dall’art. 9 dell’Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 nel rispetto dell’ordine cronologico di presentazione dell’istanza;
- comunicato che dette verifiche si sono concluse con esito positivo;
- trasmesso la relazione istruttoria della proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **Getur Levante S.r.l.** dalla quale risultano investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € 7.401.595,00 per Attivi Materiali con agevolazione massima concedibile pari ad €. 2.590.558,25.

Visto:

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

Ravvisata la necessità di:

- prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con del 08.03.2017 prot. n. 2470/U che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1);
- ammettere la proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **Getur Levante S.r.l. — Codice Progetto: TNF48TO** - alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

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

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

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

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

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

Ritenuto di dover provvedere un merito

DETERMINA

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

di prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con nota 08.03.2017 prot. n. 2470/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti in data 09.03.2017 prot. n. A00_158/2233, che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1), conclusasi con esito positivo in merito alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché della valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **Getur Levante S.r.l. — Codice Progetto: TNF48TO** — così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

di ammettere, ai sensi dell'art. 9 punto 16 dell'Avviso, la proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **Getur Levante S.r.l. — Codice Progetto: TNF48TO** — alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;

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

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

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

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

- all'Impresa **Getur Levante S.r.l.**

- alla Segreteria della Giunta Regionale

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

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

Gianna Elisa Berlingiero

Pugliasviluppo

ALLEGATO ALLA DETERMINA

N° 403 DEL 13 MAR. 2017

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

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

POR PUGLIA FESR 2014 - 2020

RELAZIONE ISTRUTTORIA ISTANZA DI ACCESSO

PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.R.L.

Impresa proponente: GETUR LEVANTE S.r.l.

Codice Progetto: TNF48T0

Protocollo istruttorio: 23



CP

Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

INDICE

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	2
1.1. Trasmissione della Domanda	2
1.2. Completezza della Documentazione	2
2. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	4
2.1. Soggetto Proponente	4
2.1.2 Descrizione della compagine	4
2.1.3 Oggetto sociale	5
2.1.4 Campo di attività	5
2.1.5 Requisiti soggettivi	5
2.2. INVESTIMENTO	6
2.2.1 Descrizione dell'investimento	6
2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento	14
3. Requisito di premialità	15
4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso	15
4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi	15
4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta	15
4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti	16
4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico	17
4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti	19
4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio	20
4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento	23
4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato	26
4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento	26
5 Conclusioni	27
Dati riepilogativi:	29



*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

1.1. Trasmissione della Domanda

L'istanza di accesso è stata trasmessa in data 10 NOVEMBRE 2016, alle ore 17:27, in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale www.sistema.puglia.it, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato Getur Levante S.r.l., ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica TNF48T0) con indicazione della marca da bollo n. 01150551841444 del 03/11/2016.

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

1.2. Completezza della Documentazione

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

- Atto costitutivo e Statuto.
- D.S.A.N. del certificato di iscrizione alla CCIAA di Bari con attestazione di vigenza, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 dal Sig. Vincenzo Gentile in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa Getur Levante S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale.
- N° 2 D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relative a titolari di cariche e qualifiche, redatte mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale.
- Copia dei bilanci 2013, 2014 e 2015 dell'impresa controllante Green Blu S.r.l.
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede, rappresentata da un contratto di locazione stipulato in data 02/08/2016 tra il proprietario dell'immobile e l'impresa proponente. Il contratto risulta essere stato registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Bari in data 09/08/2016, al numero 25834;
- Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Arch. Nicola De Pasquale circa la cantierabilità (autorizzazioni, pareri, permessi necessari e relativa tempistica per l'ottenimento) e compatibilità con gli strumenti urbanistici della sede individuata, in relazione all'intervento oggetto di agevolazione.
- Business Plan ((Sezione 4 dell'istanza di accesso).
- Autocertificazione in campo ambientale resa dal professionista incaricato Ing. Luigi Perrone circa il regime giuridico dell'area oggetto di intervento e l'assoggettabilità del progetto alle principali normative ambientali (Sezione 5).
- Sostenibilità Ambientale dell'investimento resa in conformità alla Sezione 5a.
- Documentazione fotografica: inquadramento generale su ortofoto con evidenza del perimetro dell'azienda con idonea campitura.
- D.S.A.N. del dato ULA nei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso (Sezione 6).



Istanza di accesso PIA Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

- Documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, composta da:
 - copia della domanda di permesso di costruire sottoscritta dal legale rappresentante della società Getur Levante S.r.l. e dal progettista Arch. Nicola De Pasquale, presentata allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Monopoli in SUAP, inoltrata a mezzo PEC in data 28/10/2016, così come si rileva dalla ricevuta di consegna della PEC indirizzata al Comune di Monopoli, riguardante opere di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, nonché restauro e risanamento conservativo come definiti all'art. 3, comma 1, lettere b), c) e d) del DPR 380/2001, per l'immobile individuato al Fg. 61, P.Illa 155 sub 1 sito in Monopoli in località Capitolo. Nella richiesta di permesso di costruire si precisa che non ci saranno aumenti di volumi o di superfici utili;
 - copia comunicazione PEC del 08/11/2016 del Comune di Monopoli, indirizzata all'impresa Getur Levante S.r.l., Prot. comunale n. 59737 c-f376 del 08/11/2016, recante oggetto: Comunicazione, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990, di avvio del procedimento a mezzo indizione conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ex art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 relativo a: progetto, a mezzo Permesso di Costruire, per la "ristrutturazione, manutenzione straordinaria con modifiche interne ed esterne, nonché esecuzione di strutture precarie in legno nelle aree di pertinenza, esecuzione di uno specchio d'acqua per giochi bambini, nuovi vani tecnici, riqualificazione e recupero funzionale dell'Hotel Villaggio Torre Cintola", onde destinarlo a struttura ricettiva rispondente ai requisiti normativi richiesti per la categoria "4 stelle", sito in Monopoli in località Capitolo nell'area identificata al catasto al Fg. 61, P.Illa 155 sub 1;
 - Planimetria generale di progetto;
 - dichiarazione asseverativa del progettista Arch. Nicola De Pasquale del 26/2016, sottoscritta digitalmente;
- Visura CCIAA del 20/05/2016 relativa all'impresa controllante Greenblu S.r.l.;
- Diagramma di GANTT.

Si precisa che l'impresa non ha prodotto la dichiarazione attestante il titolo di legittimazione all'ottenimento del permesso di costruire. Si ritiene non sussistere criticità in ragione del fatto che l'immobile è nella disponibilità dell'impresa proponente in forza del contratto di locazione innanzi citato che, peraltro, risulta essere indicato come allegato alla richiesta di permesso di costruire consegnata al Comune di Monopoli da parte dell'impresa Getur Levante S.r.l. Con il medesimo contratto, la società Getur Levante S.r.l. è autorizzata alla realizzazione del progetto, previo ottenimento dei titoli abilitativi necessari, i cui procedimenti sono stati avviati direttamente dalla stessa impresa proponente Getur Levante S.r.l.

Inoltre, l'impresa inquadra l'investimento nella categoria "recupero di aree urbane degradate e/o inquinate da destinare a realizzazione di strutture ricettive, congressuali, sportive, culturali e/o ricreative". La documentazione di progetto conferma la circostanza atteso che l'intervento non prevede aumenti di volumi e/o superfici dell'immobile esistente, che alla data di presentazione dell'istanza di accesso risulta essere in stato di abbandono e non funzionante. Pertanto, la proposta è coerente con la tipologia di investimento di cui all'art. 4, comma 1, lettera e), punto VI, meglio definito al comma 9 del medesimo articolo 4,

puglia.sviluppo



*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

L'investimento è inquadrabile anche nella tipologia di cui all'art. 4, comma 1, lettera b), atteso che si tratta di un intervento di ammodernamento e ristrutturazione di struttura turistico alberghiera esistente finalizzato all'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione.

Infine, in seguito a richiesta di integrazioni, in data 17/02/2017, l'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- DSAN inerente la dimensione d'impresa comprensiva di tutte le imprese collegate e/o associate;
- N. 18 tavole di progetto;
- Copia della concessione demaniale n. 6 del 30/09/2015 rilasciata in favore della società proprietaria della struttura Immobiliare Torrecintola S.r.l.;
- visura Catastale aggiornata;
- relazione esplicativa degli interventi previsti sui diversi corpi di fabbrica destinati ad ospitare le stanze;
- chiarimento sulle voci di spesa "attrezzature" per € 600.000,00 e delle voci di spesa "arredi e corredi" per € 1.400.000,00;
- copia della relazione sull'impatto ambientale trasmessa all'Autorità Ambientale regionale, Servizio Via/VINCA, con richiesta di pronunciarsi, recante il timbro di acquisizione da parte della Sezione Autorizzazioni Ambientali del 17/02/2017;
- verbale di consegna del 06/09/2016, con il quale è stata effettuata una consegna provvisoria da parte del proprietario della struttura turistico ricettiva oggetto di locazione in favore di Getur Levante S.r.l.; la consegna è intesa come provvisoria in quanto, fino al termine previsto per la conclusione degli investimenti, il contratto non impone il pagamento del canone di locazione;
- copia della richiesta di proroga della clausola risolutiva di cui all'art. 19 del contratto di locazione;
- copia della comunicazione di proroga della clausola risolutiva di cui all'art. 19 del contratto di locazione da parte della società proprietaria Immobiliare Torre Cintola S.r.l.

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

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

2.1. Soggetto Proponente

2.1.2 Descrizione della compagine

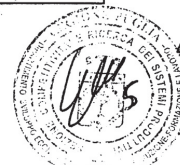
La società è stata costituita in data 08/07/2016, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari dal 20/07/2016, al n. 07923680727 ed ha sede legale in Noci, zona industriale snc (Ba).

Il capitale sociale della società Getur Levante S.r.l. è pari ad € 20.000,00 ed è interamente detenuto dal socio unico Green Blu S.r.l.

L'impresa controllante Green Blu S.r.l. ha un capitale sociale di € 100.000,00, così suddiviso:

Socio	quota	valore
Gea S.r.l.	32,50%	€ 32.500,00

pugliasviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

Liuzzi Antonia Maria	22,50%	€22.500,00
HT Management S.r.l.	22,50%	€22.500,00
Panetta Francesco Martino	11,25%	€11.250,00
Panetta Stefania Anna Antonella	11,25%	€11.250,00
Totale	100,00%	€ 100.000,00

La società ha quale rappresentante legale, nonché amministratore unico, il Sig. Vincenzo Gentile.

2.1.3 Oggetto sociale

L'oggetto sociale dell'impresa proponente Getur Levante S.r.l. è ampio e ricomprende, tra le altre, l'attività di gestione di aziende turistico - alberghiere, aziende di ristorazione, bar, pizzerie, gelaterie, pubblici esercizi in genere ed attività connesse ed affini.

2.1.4 Campo di attività

La società, attualmente inattiva, è stata costituita con la finalità di gestire il complesso immobiliare "Hotel Villaggio Torre Cintola" di categoria tre stelle, da innalzare a 4 stelle attraverso il programma di investimenti proposto, sito in Monopoli (Bari), località capitolò, acquisito mediante contratto di locazione registrato in data 09.08.2016.

L'impresa controllante, Green Blu S.r.l., attiva nel settore turistico, si occupa della gestione di due villaggi turistici ad insegna "Valentino" e "Calanè", entrambi siti in Castellaneta Marina (TA), ed, essendo società a responsabilità limitata, è in regime di contabilità ordinaria.

2.1.5 Requisiti soggettivi

L'impresa proponente si classifica di media dimensione in considerazione del fatto che presenta i seguenti dati:

- fatturato: € 16.905.547,00
- Totale bilancio: € 8.285.954,00
- Livello ULA: 113

I dati sopra indicati tengono conto dell'impresa collegata Lisea S.r.l. e dell'impresa associata GEA S.r.l.

L'impresa controllante ha approvato più di due bilanci alla data di trasmissione dell'istanza di accesso.

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

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

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



Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

GREENBLU S.r.l., controllante di GETUR LEVANTE S.r.l. (importi in euro)	2014	2015
Patrimonio Netto	1.577.867,00	2.153.494,00
Capitale	100.000,00	100.000,00
Riserva Legale	20.000,00	20.000,00
Altre Riserve	0,00	0,00
Utile (perdita) portato a nuovo	970.523,00	1.457.866,00
Utile (perdita) dell'esercizio	487.344,00	575.628,00

2.2. INVESTIMENTO

2.2.1 Descrizione dell'investimento

La società Getur Levante S.r.l. ha proposto un intervento di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di una struttura turistico ricettiva esistente, ma in stato di abbandono, denominata "Torre Cintola" da destinare a villaggio – albergo di categoria quattro stelle, rispetto alla classificazione esistente di 3 stelle, ubicata nel comune di Monopoli, in Località Capitolo e composta attualmente da n. 419 camere.

L'attuale villaggio "Torre Cintola", costruito negli anni settanta dalla società "Alberghiera Torre Cintola spa", si compone di diversi corpi di fabbrica organicamente distribuiti su tutta la superficie del terreno, connessi tra loro da vialetti interni e aree a verde. In particolare, si compone di un corpo centrale, in cui sono allocati i servizi comuni, n. 5 corpi a sviluppo longitudinale e n. 40 corpi di fabbrica a cupola.

Il corpo centrale è caratterizzato da due piani fuori terra e uno interrato. Il piano interrato è organizzato su piani e altezze differenziate e ad esso si accede attraverso n. 4 scale sia interne che esterne, nonché attraverso un'ampia rampa carrabile. Ha una consistenza complessiva lorda al netto delle intercapedini pari a circa mq 2550, in cui sono ubicati:

- una discoteca in corrispondenza della cupola minore;
- una sala giochi;
- due blocchi di servizi igienici per gli ospiti, uno con accesso interno, l'altro con accesso esterno a servizio della piscina;
- centrale termica e di condizionamento;
- vari ambienti deposito;
- servizi e ambienti per il personale.

Il piano terra ha una superficie complessiva lorda pari a circa mq 2113 ed è composto da: reception, uffici, alloggio del direttore, bar, due sale ristorante, cucina, lavaggio stoviglie e servizi, nonché piccoli negozietti nel corpo staccato.

Il primo piano ha una superficie lorda pari a circa mq 941 ed è composto da una grande sala ristorante circolare, una cucina satellite, ambienti di servizio al personale e scale di accesso. Il piano è dotato anche di un'ampia terrazza a livello di superficie pari a circa mq 440, ombreggiata da pergolati in legno, destinata a ristorante all'aperto con accesso anche esterno con scala in ferro. Il corpo centrale in parola, nucleo dell'intero villaggio, si completa con la piazzetta in prossimità dell'ingresso sul lato sud, l'ampia terrazza con piscina sul lato nord ed il vicino anfiteatro ricavato nel declivio naturale del terreno.



*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

Le stanze per gli ospiti sono organicamente distribuite su tutta la superficie del villaggio in due tipologie differenti di volumi collocati nel verde delle aree circostanti.

La prima tipologia è denominata "stanze a schiera", interessa una superficie complessiva di circa mq 4093, è identificata con la denominazione Blocco A e si sviluppa su n. 5 corpi di fabbrica identificati da Blocco A1 a Blocco A5, che ospitano complessivamente n. 259 stanze. La seconda tipologia di camere, denominate "stanze a cupola", si distribuisce su n. 40 corpi di fabbrica ad un piano fuori terra a forma di cupola, occupando una superficie complessiva di circa mq 3920. Nei n. 40 corpi di fabbrica si distribuiscono complessivamente ed equamente per ciascun corpo, n. 160 camere doppie.

Il villaggio, inoltre, è dotato di piscina di superficie pari a circa mq 380 e un'altezza massima di ml 2, quattro campi da tennis, un campo da pallavolo, un campo da pallamuro e un campo da bocce. Infine, il villaggio è dotato di una superficie in concessione demaniale di circa mq 3546 per posa di punti d'ombra a servizio della balneazione, nonché un'ampia zona a parcheggi per circa mq 4150. L'area in concessione demaniale non costituisce oggetto del programma di investimenti proposto.

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente in sede di business plan, la costruzione del villaggio turistico Torre Cintola, come oggi si presenta, è stata iniziata in data 20/08/1971 ed ultimata in data 13/05/1976. Successivamente sono intervenute una Licenza edilizia n.14260 del 17/10/1970 ed una seconda Licenza edilizia n. 5419 del 01/04/1975 in variante alla prima. L'immobile è stato altresì oggetto di due istanze di condono edilizio, la prima presentata in data 30/09/1986 e la seconda in data 05/04/1995 per alcune difformità di modesta entità.

Così come si rileva dall'atto di locazione, il complesso "Hotel Villaggio Torre Cintola" non è in esercizio dalla fine della stagione turistica 2012.

Attraverso il programma di investimenti, la società Getur Levante S.r.l. intende procedere alla ristrutturazione e riqualificazione della struttura, con ampliamento dei servizi turistici offerti e una riduzione delle camere, finalizzata all'adeguamento della struttura medesima allo standard qualitativo a 4 stelle rispetto all'attuale 3 stelle, nel rispetto, comunque, del volume complessivo e delle superfici esistenti.

In particolare, il programma di investimenti proposto prevede la ristrutturazione di tutti i fabbricati esistenti.

In generale, l'intervento prevede alcune modifiche alle tramezzature interne, la riqualificazione delle aree esterne con l'allestimento di alcune strutture precarie in legno, nonché la realizzazione di alcuni piccoli vani tecnici funzionali ai nuovi impianti.

Più in dettaglio:

aree esterne

- ripristino di tutta la recinzione con nuova rete metallica con due accessi al mare attraverso cancelli. Un'ulteriore apertura sarà realizzata verso la strada comunale adiacente al villaggio sul lato ovest, al fine di utilizzarla come accesso di servizio e di eventuale soccorso;
- allargamento dell'ingresso principale con due cancelli separati per l'ingresso e l'uscita, oltre ad accessi pedonali in corrispondenza dei marciapiedi;
- ripristino delle aree a verde e dei vialetti esistenti, attraverso modifica dei percorsi e inserimento di nuovi;
- realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione con nuovi punti luce e nuove lampade a basso consumo;

pugliasviluppo



*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

- realizzazione di nuova centrale di trasformazione dell'energia elettrica;
- realizzazione di piccoli vani tecnici occultati e integrati nel verde in cui saranno allocate le nuove macchine per la climatizzazione delle stanze;
- ripristino dell'asfalto nella zona di ingresso e nell'area parcheggio.

Zona mare (entro il recinto del villaggio), finalizzata a meglio organizzare lo svago degli ospiti:

- eliminazione dell'attuale piscina dei bambini e realizzazione di una riserva idrica interrata;
- realizzazione di un nuovo specchio d'acqua tipo "laghetto balneabile" nella zona centrale verso mare di superficie pari a ca. mq 1300;
- allestimento della zona circostante il nuovo laghetto con percorsi realizzati in doghe di legno ed una zona coperta da allestire a "baby club", con giochi e strutture per il riposo dei bambini;
- la zona fronte mare, all'interno del recinto del villaggio, sarà dotata di n. 3 strutture in legno lamellare destinate a ospitare la predetta area del baby club, un punto bar ed un punto ristoro; al di sotto della struttura bar, saranno allestiti ambienti per un piccolo laboratorio a servizio del bar ed il bagno per il personale e servizi igienici per il pubblico quali spogliatoi e docce; al di sotto della struttura del punto ristoro, saranno allestiti gli ambienti per la cucina con bagno nonché servizi igienici anche per persone diversamente abili.

Stanze a schiera

Tutti i n. 5 corpi di fabbrica in cui si allocano le stanze a schiera saranno oggetto di una ristrutturazione che prevede:

- demolizione delle tramezzature interne di ogni unità strutturale, al fine di ridefinire le dimensioni delle stanze secondo le caratteristiche delle strutture ricettive a quattro stelle;
- realizzazione di tutti gli impianti tecnologici, idrico – fognante, elettrico e di climatizzazione di tipo VRF;
- posa in opera su ogni stanza di pannello solare termico ad integrazione dell'ACS posizionato sul terrazzo in posizione piatta orizzontale entro l'altezza del parapetto;
- realizzazione di opere di finitura di ogni stanza attraverso un risanamento delle parti ammalorate, l'eliminazione degli sporti in calcestruzzo lungo il perimetro delle porte e finestre, eliminazione del cassonetto della tapparella e chiusura di alcune finestre;
- posa in opera di nuove soglie e stipiti di travertino;
- realizzazione di un cappotto con pannelli termoisolanti sulle pareti verso l'esterno;
- posa in opera di nuovo pavimento in gres porcellanato a effetto legno su quello esistente;
- posa in opera di controsoffitto termoisolante in cartongesso e rasatura su tutte le pareti interne e successiva tinteggiatura;
- ripristino delle parti esterne ammalorate quali pareti e marciapiedi, con posa di zoccolino in travertino alla base dei muri e totale tinteggiatura con idropittura acril-silossanica di colore bianco e tortora chiaro;
- pulizia dei detriti e sostituzione dei pluviali per convogliarli nella riserva idrica e riparazione della impermeabilizzazione, laddove necessario, con la posa a caldo di nuova guaina ardesiata;

pugliasviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

- posa in opera per tutte le stanze di nuovi infissi in PVC con vetro camera basso emissivo.

A conclusione delle opere, dalle attuali n. 259 stanze, saranno ricavate n. 123 stanze aventi superficie coerente con la classificazione a 4 stelle, per complessivi 360 posti letto, così suddivise:

- n.7 stanze da sei posti letto;
- n.1 stanza da quattro posti letto;
- n.31 stanze da due posti letto;
- n.84 stanze da tre posti letto.

Stanze a cupola

Tutto il blocco delle stanze a cupola sarà oggetto di una ristrutturazione totale che prevede:

- demolizione delle tramezzature esistenti e ricostruzione con nuove dimensioni;
- spostamento verso l'alto e ingrandimento della finestra, con eliminazione dell'elemento sporgente in calcestruzzo e realizzazione di un nuovo architrave alla stessa altezza della porta di ingresso e chiusura con muratura della finestra piccola;
- realizzazione di nuovi impianti idrico-fognante, elettrico e di climatizzazione, similmente con quanto previsto per le stanze a schiera;
- realizzazione di finiture similari a quelle delle stanze a schiera e consistenti in risanamento murario ove necessario, intonaco sulle parti di nuova realizzazione, posa di controsoffitto e cappotto sulla parete verticale verso l'esterno, posa di nuovi infissi in PVC e tinteggiatura, con idropittura bianca, di tutte le superfici sia interne che esterne;
- nuova pavimentazione in tutto simile alle stanze a schiera;
- allargamento del pavimento della verandina esterna, con posa di pergolato ombreggiante in ferro e legno;
- rivestimento dei bagni fino all'altezza di ca. ml 2.15 e dotazione degli stessi di doccia, water, bidet e lavabo uguali alle stanze a schiera. L'impresa precisa che n. 16 stanze saranno dotate di bagno adibito a portatori di handicap.

A conclusione dell'investimento, il numero di camere dei corpi a cupola resta invariato ed è pari a n. 160.

Alla luce di quanto sopra detto, la capacità ricettiva della struttura passerà da n. 419 camere a n. 283.

Corpo centrale

Il corpo centrale sarà oggetto di opere risanamento strutturale, consolidamento attraverso modifiche alle tramezzature interne e alle destinazioni d'uso di alcuni ambienti.

In particolare, al piano interrato:

- ripristino di travi e pilastri con interventi di ripulitura delle armature a vista, trattamento anticorrosivo e ripristino del calcestruzzo con malte tissotropiche;
- abbattimento del solaio della rampa di accesso carrabile ai fini del recupero del vano sottostante, attualmente non utilizzato, da destinare ad una nuova riserva idrica di circa 30 metri cubi, finalizzata alla raccolta delle acque piovane a scopo antincendio;
- recupero funzionale degli attuali ambienti in cui sono installate le apparecchiature, non più utilizzabili, di climatizzazione e produzione di ACS, che, pertanto, verranno rimosse al fine di utilizzare gli ambienti in parola a lavanderia;

pugliasviluppo



*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

- ridefinizione degli spazi interni dell'attuale locale ex discoteca attraverso l'esecuzione di nuove murature, al fine di predisporre n.6 stanze con bagno ad uso del personale. Si evidenzia che le camere ad uso del personale non sono ammissibili alle agevolazioni in quanto non strettamente destinate alla redditività dell'iniziativa;
- ripristino della scala esterna di accesso dal seminterrato alla terrazza lato piscina, attualmente interessata da fenomeni di degrado strutturale;
- rimozione degli attuali servizi igienici degli ospiti con accesso dalla hall e ricostruzione degli stessi in altra posizione, al fine di permettere un più comodo accesso anche con il nuovo ascensore previsto, da installarsi all'esterno, in prossimità dell'attuale scala a chiocciola. Detto intervento consentirà l'abbattimento delle attuali barriere architettoniche;
- eliminazione di alcune stanze con bagno all'estremità est, al fine di ricavarne il centro dati e i servizi igienici del personale di stanza;
- ripristino dell'alloggio ad uso del personale allocato sul lato est;
- ripristino degli attuali locali situati dalla parte opposta del corridoio di accesso lato est, al fine di destinarli a deposito della biancheria;
- realizzazione di nuovi impianti in tutti i locali del piano interrato, funzionali alla relativa destinazione d'uso: idrico fognante, elettrico e di climatizzazione e, laddove necessario, di ricambio d'aria in conformità alla normativa vigente;
- risarcimento degli attuali intonaci ammalorati e posa in opera di nuovi nelle parti di nuova realizzazione, compresa la posa di nuova pavimentazione per i nuovi bagni e le nuove stanze del personale. Tutte le superfici interne saranno tinteggiate di colore bianco.

Piano terra

- ridefinizione degli ambienti esistenti nella zona della reception, con allargamento verso l'ingresso, al fine di costituire due nuovi locali ad uso degli addetti alla reception, in aggiunta agli attuali esistenti uffici amministrativi, del direttore e l'alloggio di quest'ultimo;
- rimozione dell'attuale zona bar e spostamento, con allargamento, verso la parete del lato piscina. La vetrata sarà aperta al fine di consentire la funzionalità del bar sia dall'interno che dall'esterno, sul lato piscina;
- l'attuale deposito di servizio al bar, con il relativo adiacente servizio igienico per portatori di handicap, sarà destinato all'uso di panetteria-pizzeria;
- apertura di una parte della vetrata sul lato piscina al fine di alloggiare l'ascensore di nuova realizzazione, di cui al soprariportato piano interrato;
- realizzazione di una rampa di accesso alla nuova zona bar, in prossimità dell'ascensore, ad una quota maggiore rispetto all'ingresso di circa cm 80;
- ai fini antincendio, realizzazione di "filtri" chiusi da porte sulla scala di accesso al primo piano e al piano interrato, in prossimità della sala ristorante, con la possibilità di uscita diretta verso l'esterno, tramite una nuova apertura nella muratura, in prossimità della vetrata di uscita verso la piscina;
- conferma della destinazione di tutti gli altri locali del piano terra (due sale ristorante, cucina, lavaggio stoviglie e servizi, nonché piccoli negozietti nel corpo staccato, oltre agli innanzi menzionati ambienti reception, uffici, alloggio del direttore e bar);
- realizzazione, per tutto il piano terra, di nuovo impianto elettrico e di climatizzazione in sostituzione di quelli esistenti e obsoleti. In particolare, i locali ristorante saranno dotati



*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

di nuovi impianti di climatizzazione del tipo a VRF con recupero di calore e ricambio d'aria in luogo dell'attuale impianto di condizionamento a tutt'aria. La produzione di acqua calda sanitaria per l'intero corpo centrale sarà garantita da nuovo impianto a pompa di calore integrato da pannelli solari termici ubicati sul terrazzo di copertura.

Piano primo:

- modifica della destinazione dell'attuale sala ristorante che sarà rifunzionalizzata a sala conferenze per 400 posti, attraverso il rinforzamento del solaio di calpestio tramite interventi strutturali alle travi esistenti, al fine di renderlo idoneo al nuovo carico richiesto dalla normativa vigente;
- realizzazione di nuove tramezzature per la definizione della sala stessa, nuovi servizi igienici e sale di servizio;
- a fini antincendio, apertura di una nuova porta per uscita di sicurezza sul lato ovest della sala e realizzazione di una nuova scala in ferro da ubicarsi a fianco di quella già esistente, già adibita ad uscita di sicurezza e sostituzione dell'attuale scala a chiocciola esterna di accesso al terrazzo con nuova scala in ferro a due rampe di larghezza pari a circa 2,4 metri lineari;
- realizzazione, per tutto il piano primo, di nuovi impianti elettrici e di climatizzazione sempre del tipo a VRF simile al piano sottostante;
- piccole modifiche alle tramezzature della restante parte del primo piano, in prossimità del vano scala di servizio, al fine di ottenere una maggiore funzionalità degli attuali ambienti di servizio del personale;
- ripristino dei bagni e spogliatoi esistenti;
- allestimento di una nuova sala mensa in luogo dell'attuale atrio e zona lavaggio stoviglie.

Piano di copertura:

- pavimentazione del terrazzo con mattoni in gres o clinker da posarsi sulle attuali lastre di Cursi; il piano sarà reso accessibile dall'esterno sia dal nuovo ascensore che dalla nuova scala in ferro;
- sostituzione dell'attuale pergolato in legno esistente deteriorato, con nuovo pergolato in legno lamellare delle medesime caratteristiche e di colore bianco con ombreggianti in teli.

Area esterna a servizio del corpo centrale

- pavimentazione intorno la piscina, ove in prossimità del nuovo bar, sarà realizzato un pergolato ombreggiante in legno lamellare e teli in PVC di colore bianco, per una superficie di circa mq 180;
- ridefinizione e pavimentazione, con mattoni di gres o similari, della piazzetta e della zona di ingresso;
- realizzazione di una copertura a portico in ferro e legno intorno il corpo di fabbrica dei negozi (prospiciente il corpo centrale dei servizi) che si conclude in andamento sinuoso sull'ingresso principale della hall, per una superficie complessiva di circa mq 260;
- eliminazione di parte delle attuali fioriere e aiuole al fine di realizzare n. 2 rondò, allestite con piante autoctone, al fine di rendere più vicino il piano carrabile all'ingresso principale, per un più agevole arrivo e scarico dei bagagli;



Istanza di accesso Pia Turismo

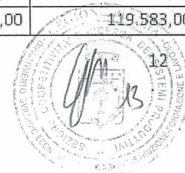
GETUR LEVANTE S.r.l.

- ripristino, con dotazione di nuove finiture e impianti, della piscina esistente destinata ad un'utenza adulta; intorno alla piscina sarà realizzata una nuova pavimentazione in legno naturale e pietra, ornata di piante e dotata di arredi fissi;
- ripristino, con l'eliminazione delle fatiscenti strutture metalliche, del vicino anfiteatro, che sarà risarcito nelle finiture e reso più sicuro con nuovi parapetti in ferro, tinteggiato e pavimentato. Inoltre, il predetto anfiteatro sarà allestito con nuova copertura leggera in acciaio e telo in PVC a protezione del palcoscenico.

Infine, tutte le superfici esterne del corpo centrale saranno risarcite nelle parti ammalorate, ripulite dai detriti atmosferici e tinteggiate con idropittura al quarzo o acril - silossanica di colore bianco e tortora chiaro. Per tutti i piani del corpo centrale, gli infissi degli ambienti climatizzati saranno sostituiti con nuovi infissi in PVC e vetro camera rispondenti alla normativa vigente in materia di risparmio energetico.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI GETUR LEVANTE S.R.L.		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ		
ANALISI E STUDIO DI FATTIBILITÀ DEL MERCATO POTENZIALE DI RIFERIMENTO	50.000,00	50.000,00
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	50.000,00	50.000,00
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI		
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	250.000,00	250.000,00
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	250.000,00	250.000,00
SUOLO AZIENDALE	0,00	0,00
OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
OPERE EDILI E FINITURE STANZE A SCHIERA	860.000,00	860.000,00
OPERE EDILI E FINITURE AREE ESTERNE	770.000,00	725.000,00
OPERE EDILI E FINITURE CORPO CENTRALE	490.000,00	490.000,00
OPERE EDILI E FINITURE STANZE A CUPOLA	820.000,00	820.000,00
IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ACS E SOLARE TERMICO - CORPO CENTRALE	500.000,00	500.000,00
IMPIANTO ELETTRICO - STANZE A SCHIERA	615.000,00	615.000,00
IMPIANTO ELETTRICO TV E DATI - STANZE A CUPOLA	760.000,00	760.000,00
IMPIANTI STRUTTURE ESTERNE, IRRIGAZIONE ED ELETTRICO AREE ESTERNE	285.000,00	285.000,00
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	5.100.000,00	5.055.000,00
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI		
ARREDI PER UFFICI	5.575,00	5.575,00
ARREDI HALL	4.500,00	4.500,00
ARREDI SALA MEETING	53.560,00	53.560,00
ARREDI PER N. 2 BAR	52.248,48	52.248,48
ARREDI RISTORANTE	114.355,50	114.355,50
ARREDI PISCINA	77.800,00	77.800,00
ARREDI CAMERE	739.015,00	739.015,00
ARREDI BAGNI CAMERE	205.915,00	205.915,00
TENDAGGI PER CAMERE	86.700,00	86.700,00
ARREDI PER VERANDE CAMERE	48.828,82	48.828,82
SCAFFALATURE PER MAGAZZINI	1.522,20	1.522,20
ARREDI E SCAFFALI PER NEGOZI	9.980,00	9.980,00
TOTALE ARREDI E SCAFFALATURE	1.400.000,00	1.400.000,00
ATTREZZATURE CUCINA 1	119.583,00	119.583,00

pugliasviluppo



12
13

Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI GETUR LEVANTE S.R.L.		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
ATTREZZATURE PASTICCERIA	41.020,00	41.020,00
ATTREZZATURE PANETTERIA	64.840,00	64.840,00
ATTREZZATURE CUCINA 2	92.127,00	92.127,00
ATTREZZATURE BAR	20.778,00	20.778,00
ATTREZZATURE SALA MEETING	42.057,00	42.057,00
ATTREZZATURE VARIE	39.100,00	39.100,00
ATTREZZATURE PISCINA	10.000,00	10.000,00
ATTREZZATURE LAVANDERIA	151.500,00	151.500,00
ATTREZZATURE ECONOMATO	9.000,00	9.000,00
ATTREZZATURE PER MANUTENZIONE	5.000,00	5.000,00
ATTREZZATURE PER SICUREZZA	4.995,00	1.590,00
	600.000,00	596.595,00
BIANCHERIA E MINUTERIA	50.000,00	0,00
SOFTWARE	50.000,00	50.000,00
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	2.100.000,00	2.046.595,00
ACQUISTO DI BREVETTI, LICENZE, KNOW HOW E CONOSCENZE TECNICHE NON BREVETTATE		
PROGETTAZIONE GRAFICA E REALIZZAZIONE SITO WEB	0,00	0,00
TOT. ACQUISTO DI BREVETTI, LICENZE, KNOW HOW E CONOSCENZE TECNICHE NON BREVETTATE	0,00	0,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	7.500.000,00	7.401.595,00

Relativamente al programma di investimento in Attivi materiali, si rileva quanto segue:

- le spese per "Studi preliminari e di fattibilità" ammontano allo 0,67% dell'importo complessivo delle spese ammissibili e, pertanto, rispettano il limite dell'1,5% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico;
- la spesa per "Studi e progettazione ingegneristica" è pari al 4,94% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate" e, pertanto, rispetta risulta il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico;
- le spese relative alle opere edili (posa in opera di pontili in legno) della zona in concessione demaniale, quantificate dall'impresa in € 45.000,00 non possono essere riconosciute, come anche confermato dalla medesima impresa proponente, atteso che la predetta zona demaniale non è nella propria disponibilità alla data di presentazione dell'istanza di accesso;
- le spese indicate come "arredi e corredi", in questa sede sono interamente riconoscibili, atteso quanto chiarito dall'impresa in sede di integrazioni, ossia che detta voce di spesa comprende solo arredi;
- la spesa per "biancheria e minuteria" pari ad € 50.000,00 si ritiene non ammissibile ai sensi dell'art. 6 , comma 2, lettera c) dell'Avviso Pubblico, secondo cui sono ammissibili, tra gli altri, i costi per "macchinari, impianti e attrezzature varie (compresi arredi ed esclusi i beni facilmente deperibili quali biancheria da tavola, biancheria da bagno, biancheria da letto, stoviglie e utensili per cucina)";
- nell'ambito della voce di spesa "attrezzature per sicurezza", non si riconosce l'importo di € 3.405,00 in quanto riferito alla fornitura di estintori, ritenuti beni di funzionamento.



13

*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

L'istanza di accesso non prevede anche interventi per Acquisizione di servizi di consulenza.

Le spese per attivi materiali, proposte per € 7.500.000,00, si ritengono, in questa fase, ammissibili per € 7.401.595,00 con uno stralcio complessivo di € 98.405,00 per le motivazioni innanzi riportate.

In sede di progetto definitivo sarà puntualmente verificata la pertinenza, la congruità e l'ammissibilità di ciascuna voce di spesa.

In particolare, per il progetto definitivo, si prescrive che:

- il computo metrico delle opere edili e degli impianti generali sia redatto in maniera puntuale, dettagliata e con indicazione delle quantità a misura e che lo stesso sia redatto facendo riferimento al prezzario della Regione Puglia. In particolare, per ogni voce del computo metrico, dovrà essere inserito il riferimento al prezzario regionale ed al relativo preventivo di spesa. In caso di voci di spesa non previste dal prezzario regionale, occorrerà effettuare e presentare l' "analisi nuovi prezzi";
- dovrà essere data evidenza delle superfici e degli importi riferiti alle voci di spesa relative alle camere ed agli alloggi per il personale, le cui spese, come innanzi riportato, non si ritengono ammissibili;
- dettagliare la superficie dei singoli uffici, atteso che, ai sensi del comma 5 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico, "l'area dell'immobile destinata ad uffici, ritenuta congrua, è costituita da una superficie pari a 25 mq per addetto";
- le previste n. 4 "APE 50 furgone" inserite tra le "attrezzature varie" non siano targate e omologate per la circolazione su strada.

2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente in Strada Lamandia, s.n., località Capitolo del Comune di Monopoli (Ba), con accesso dalla strada Provinciale n.90.

L'immobile è censito in Catasto Terreni al foglio 61, p.lla 4 e al catasto fabbricati al foglio 61, p.lla 155, sub. 1.

L'importo dell'investimento è compreso tra 2 e 20 milioni di euro essendo lo stesso ammissibile per € 7.401.595,00.

L'investimento riguarda il recupero di un immobile esistente, da destinare a "villaggio - albergo a 4 stelle" mediante "Ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e recupero funzionale", così come si rileva dalla richiesta di permesso di costruire inoltrata al Comune di Monopoli in data 28/10/2016 a mezzo PEC. Si precisa che l'impresa ha inviato la copia della PEC inoltrata al Comune di Monopoli, corredata dalla ricevuta del Comune stesso.

Il programma di investimenti rientra tra quelli ammissibili di cui all'art. 4 dell'Avviso.

Per la realizzazione delle opere è stata presentata:

- richiesta di permesso di costruire inoltrata al Comune di Monopoli in data 28/10/2016 a mezzo PEC, recante un oggetto coerente con le opere previste nel programma di investimenti proposto.



*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

Pertanto, si ritiene sostanzialmente ammissibile l'intervento proposto dall'impresa Getur Levante S.r.l.

3. Requisito di premialità

L'impresa non ha richiesto la premialità.

4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso

4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi

Il programma d'investimento, così come presentato, risulta essere esposto con un buon livello di dettaglio, avendo il soggetto proponente esplicitato chiaramente l'obiettivo dell'investimento, ovvero il miglioramento qualitativo dell'attuale villaggio albergo esistente al fine di innalzare lo standard qualitativo da 3 a 4 stelle, attraverso una serie di opere di miglioramento delle camere e dei servizi offerti.

La documentazione attestante l'avvio delle procedure (richiesta di permesso di costruire inoltrata al Comune di Monopoli in data 28/10/2016), è coerente con l'investimento da effettuare in quanto il titolo abilitativo riguarda la *“ristrutturazione, manutenzione straordinaria con modifiche interne ed esterne, nonché esecuzione di strutture precarie in legno nelle aree di pertinenza, esecuzione di uno specchio d'acqua per giochi bambini, nuovi vani tecnici, riqualificazione e recupero funzionale dell'Hotel Villaggio Torre Cintola, onde destinarlo a struttura ricettiva rispondente ai requisiti normativi richiesti per la categoria "4 stelle", sito in Monopoli in località Capitolo nell'area identificata al catasto al Fg. 61, P.lla 155 sub 1”*.

La richiesta di Permesso di Costruire (18/10/2016) è stata effettuata in data antecedente quella di presentazione dell'istanza di accesso (10/11/2016).

Relativamente alla capacità del progetto di contribuire alla crescita economica sostenibile, al rafforzamento della competitività e dell'attrattività dei luoghi, sulla base di quanto affermato nel business plan, il recupero della struttura ricettiva produrrà benefici nell'hinterland in quanto l'approvvigionamento e i servizi per l'efficiente funzionamento della struttura stessa saranno acquisiti prevalentemente da fornitori del territorio provinciale.

Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di nuove ULA pari a 30,00, di cui n. 7 donne.

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

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

Il programma di investimenti deve presentare espliciti elementi di innovazione intesi quali elementi riconducibili alle caratteristiche degli immobili di cui al comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso.

L'impresa proponente, in sede di business plan, afferma che la sostenibilità ambientale dell'iniziativa è assicurata da una serie di interventi tesi sostanzialmente a garantire il raggiungimento almeno del livello 2 del Protocollo ITACA Puglia, di seguito sintetizzati:



Istanza di accesso PIA Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

- miglioramento dell'efficienza termica dell'involucro edilizio attraverso la realizzazione di un "cappotto" da cm 3 con pannelli in poliuretano espanso sulle pareti verticali esterne e sull'intera superficie del soffitto;
- la realizzazione di controsoffitto in cartongesso dotato di pannello termo isolante;
- realizzazione di pergolati ombreggianti a schermare le aperture vetrate ed evitare l'irraggiamento diretto del sole nei mesi estivi;
- per tutti gli ambienti climatizzati, si prevede la sostituzione degli attuali infissi in alluminio a vetro singolo, con nuovi infissi in PVC a 5 camere dotati di vetro camera a gas basso emissivi;
- sostituzione di tutti gli attuali impianti elettrici e di climatizzazione con nuovo impianto di tipo a VRF con pompa di calore e annesso boiler di accumulo alimentato sia dalla pompa di calore che dai pannelli solari termici utili sia per la produzione di ACS che per la climatizzazione invernale;
- per l'impianto elettrico, uso della fibra ottica per la gestione in remoto delle stanze e il controllo dell'intero villaggio;
- recupero con una moderna tecnologia a vasche di sedimentazione e trattamento a raggi UV, dell'esistente e dismesso depuratore di acque reflue, che, una volta depurate, saranno usate per irrigare le aree esterne a giardino;
- realizzazione di due nuove riserve idriche per la raccolta delle acque piovane, di cui una interrata di capacità pari a ca. mc 75 ed un'altra utilizzando l'attuale vuoto esistente al di sotto della rampa carrabile di capacità pari a ca. mc 90;
- tutti i materiali che si andranno ad usare saranno biocompatibili, quale il legno per le strutture precarie ed il pietrisco per le pavimentazioni;
- recupero delle essenze arboree esistenti.

Infine, l'impresa conclude che gli interventi previsti in progetto, oltre al raggiungimento del livello 2 del Protocollo Itaca, sono orientati al raggiungimento della classe A della prestazione energetica e della classe III per il raffrescamento estivo.

L'esito circa il criterio di selezione 2 si ritiene essere positivo a condizione che, come evidenziato anche nel seguito dall'Autorità Ambientale, sia effettivamente adottato il Protocollo ITACA Puglia per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'edificio e conseguito il relativo Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008.

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

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

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

Istanza di accesso PIA Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	7.500.000,00	0,433	3
Valore della produzione (B)	17.330.289,00		

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

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	7.500.000,00	3,483	1
Patrimonio Netto	2.153.494,00		
Apporto di mezzi propri	0,00		
Totale PN + apporto MP (B)	2.153.494,00		

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 3, è attribuito un punteggio pari a 1. Si precisa che il calcolo non ha tenuto conto dell'apporto di mezzi propri indicato dall'impresa in quanto influente ai soli fini della valutazione del criterio di selezione n. 3.

Il punteggio complessivo, pari a 4, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun rapporto, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 3:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 3
Getur Levante S.r.l. controllata da Greenblu S.r.l.	positiva

L'esito circa il criterio di selezione 3 è positivo.

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

Aspetti qualitativi

L'impresa controllante Green Blu S.r.l. è attiva e si occupa della gestione di due strutture ricettive ubicate in Puglia e similari a quella oggetto di investimento.

L'impresa proponente Getur Levante S.r.l. è stata costituita con l'obiettivo di provvedere a riqualificare e gestire il complesso turistico denominato Torre Cintola, ubicato in loc. Capitolo a Monopoli (BA).

Con particolare riferimento alla gestione della struttura oggetto del PIA TURISMO proposto, l'impresa, in sede di business plan, dichiara che l'incremento occupazionale sarà pari a n. 30 nuove ULA, così suddivise:

- N. 1 dirigente
- n. 8,20 impiegati di cui n. 3 donne;
- n. 20,80 operai di cui n. 4 donne.



Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva in considerazione della previsione di assumere n. 30 ULA ai fini della gestione della struttura alberghiera da realizzare.

Aspetti quantitativi**Aspetti patrimoniali e finanziari**

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

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

Voci	I ANNO	II ANNO	valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Patrimonio Netto	1.577.867,00	2.153.494,00	5,266	2,396	3	3
Debiti m/l termine	0,00	114.920,00				
Totale PN + Deb. m/l termine (A)	1.577.867,00	2.268.414,00				
Immobilizzazioni (B)	299.616,00	946.584,00				

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 1,25 per ognuno degli esercizi considerati, sono attribuiti 3 punti per ciascun esercizio.

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

Voci	I ANNO	II ANNO	valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Attivo Circolante	2.921.660,00	3.157.653,00	1,816	1,979	3	3
Ratei e risconti attivi	34.032,00	20.122,00				
Totale AC + Rat e Risc. Att. (A)	2.955.692,00	3.177.775,00				
Debiti breve termine	1.557.841,00	1.556.971,00				
Ratei e risconti passivi	69.600,00	48.974,00				
Totale AC + Rat e Risc. Pass. (B)	1.627.441,00	1.605.945,00				

Poiché il valore del rapporto è superiore a 0,70 in entrambi gli esercizi, sono attribuiti 3 punti per ciascun esercizio.

Somma punteggi

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



Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

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

Voci	2014	2015	valore rapporto (A/B)		Classe
			2014	2015	
Risultato operativo (A)	905.924,00	1.134.838,00	0,278	0,275	1
Capitale investito (B)	3.255.308,00	4.124.359,00			

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

Valutazione complessiva criterio di selezione n. 4

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

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

4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente, riportato nella schermata 7 del business plan e come risultante in virtù del taglio di spesa innanzi evidenziato:

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	50.000,00	0,00		50.000,00
Progettazione e direzione lavori	50.000,00	40.000,00	160.000,00	250.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate		4.900.000,00	155.000,00	5.055.000,00
Macchinari, Impianti attrezzature e programmi informatici			2.046.595,00	2.046.595,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza				
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	100.000,00	4.940.000,00	2.361.595,00	7.401.595,00

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	100.000,00	1.722.500,00	2.177.500,00	4.000.000,00
Finanziamenti a m/l termine	0,00	875.000,00		875.000,00
Totale escluso agevolazioni	100.000,00	2.597.500,00	2.177.500,00	4.875.000,00
Agevolazioni in conto impianti concedibili	1.295.279,12	1.036.223,30	259.055,83	2.590.558,25
Totale fonti	1.395.279,12	3.633.723,30	2.436.555,83	7.465.558,25
Agevolazioni concedibili				2.590.558,25

L'impresa ha correttamente applicato l'intensità di aiuto del 35%, prevista dalla normativa vigente per le imprese di media dimensione.

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 7.401.595,00, un apporto di mezzi propri per € 4.000.000,00, un finanziamento a m/l termine pari ad € 875.000,00 ed agevolazioni concedibili pari ad € 2.590.558,25.



Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

Le agevolazioni concedibili risultano inferiori alle agevolazioni richieste (€ 2.625.000,00) in virtù dello stralcio di spesa complessivo di € 98.405,00, riferito alle "opere edili (posa in opera di pontili in legno) per zona concessione demaniale" di € 45.000,00, alla "biancheria e minuteria" per € 50.000,00 ed agli estintori per € 3.405,00.

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

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

L'impresa controllante, sulla base dell'ultimo bilancio approvato, è in equilibrio finanziario, in quanto le fonti a medio e lungo termine sono superiori agli impieghi consolidati.

Nello specifico:

Nello specifico:

Fonti (A) - €		Impieghi (B) - €		(A) - (B)	
Patr. netto	2.153.494,00	Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00		
Fondo rischi e oneri	250.000,00				
TFR	0,00	immobilizzazioni	964.584,00		
Debiti m/l termine	114.920,00				
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00	crediti m/l termine	0,00	1.553.830,00	
Totale fonti	2.518.414,00	Totale impieghi	964.584,00		

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

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

L'iniziativa ha per oggetto la struttura turistica denominata "Hotel Villaggio Torre Cintola", sita lungo la fascia costiera del Comune di Monopoli (BA), in località "Capitolo". Tutto il complesso si estende su un'area di circa mq 73.000 ed è distinta in Catasto del Comune di Monopoli al Foglio 61, Part. 155, Sub 1, Categoria D/2.

Il Villaggio turistico è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 14260 del 17/10/1970 e Licenza Edilizia in Variante n. 5419 del 01/04/1975. Inoltre, lo stesso è stato oggetto di due istanze di Condonio Edilizio presentate in data 30/09/1986 e in data 05/04/1995 con n. 1194/CE-B.

La consistenza della struttura è la seguente:

- Superficie catastale del lotto mq 73.943, di cui recintati mq 73.000;
- Superficie lorda costruita mq 13.620 ;
- Volume totale costruito mc 49.600;
- Volume fuori terra mc 37.205.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della società Getur Levante S.r.l. in forza di un contratto di locazione stipulato in data 02/08/2016 tra la società proprietaria e la stessa Getur Levante S.r.l. Il contratto risulta essere stato inviato



*Istanza di accesso PIA Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Bari, ai fini della registrazione in data 09/08/2016. La registrazione è avvenuta al n. 25834 del 09/08/2016. Così come messo in evidenza dall'Art. 3 del predetto contratto, lo stesso ha durata di 10 anni a partire dall'avvio del periodo a partire dal quale saranno pagati i canoni di locazione al proprietario (01/05/2018), rinnovabile tacitamente per altri 10. Nel contratto di locazione sottoscritto tra le parti, l'Art. 19 stabilisce, inoltre, la clausola di subordinare la risoluzione del contratto al mancato accoglimento della richiesta tesa all'ottenimento delle agevolazioni consentite dal PIA entro il termine del 28/02/2017.

A seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa ha chiarito che

- *"a seguito della sottoscrizione del contratto di locazione del 02.08.2016, registrato a Bari il 09.08.2016, ha sottoscritto, in data 06.09.2016, con la società Immobiliare Torre Cintola S.r.l., un verbale di consegna, con il quale è stata effettuata una consegna provvisoria della struttura turistico ricettiva oggetto di locazione. Detto verbale è stato definito al fine di consentire la redazione della documentazione e del progetto propedeutici e necessari alla esecuzione dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione dell'intera struttura per il periodo temporale dal 6 settembre 2016 sino al termine delle ristrutturazione/riqualificazione, momento di cui si darà atto con apposito verbale di ultimazione delle opere. Pertanto, allo stato attuale, il contratto è pienamente efficace e la scrivente legittimamente detiene il possesso dell'immobile oggetto del contratto di locazione come da verbale di consegna".*

L'impresa ha prodotto la copia del menzionato verbale che conferma quanto affermato.

- *"con riferimento invece alla clausola risolutiva di cui all'art. 19 dello stesso contratto di locazione del 02.08.2016, la scrivente rappresenta che con nota del 16/02/2017 e successivo riscontro nella stessa data da parte della Immobiliare Torre Cintola S.r.l., le parti hanno inteso prorogare di 60 giorni la data del 28.02.2017, contrattualmente prevista quale termine indicato per l'accoglimento della richiesta tesa all'ottenimento delle agevolazioni consentite dai Programmi Integrati di Agevolazione (PIA), così come previsto nello stesso art. 19 del contratto all'ultimo capoverso".*
- *"Infine, e con riferimento a quanto disciplinato all'art. 12 del contratto di locazione del 02.08.2016, si rappresenta che lo stesso disciplina i rapporti tra la locatrice e la conduttrice a seguito della consegna definitiva dell'immobile e successivamente alla messa in esercizio della struttura con apertura al pubblico della stessa. Il summenzionato articolo regola i rapporti in relazione all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria ed ordinaria tra le parti in contratto e che gli stessi non rientrano tra quelli oggetto di agevolazione".*

Sulla base di quanto sopra riportato, si ritiene che la durata del contratto di locazione sia coerente con gli obblighi di mantenimento dei beni di cui all'art. 6, comma 14 dell'Avviso Pubblico.

L'intervento risulta compatibile con la destinazione urbanistica dell'area, in quanto essa ricade nella perimetrazione del PUG/s (previsioni strutturali) vigente del Comune di



*Istanza di accesso PIA Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

Monopoli (approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione del 03/08/2007), come "Area litoranea" ed "Area annessa". L'area non risulta zonizzata nel PUG/p (previsioni programmatiche), in quanto assimilabile ai contesti rurali regolati dall'art. 9/s, comma 9.02 delle relative N.T.A., dove è stabilito che le destinazioni d'uso dei suoli, anche ai fini delle possibilità edificatorie, sono quelle dei Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare e che le attività produttive, comprese quelle turistiche, esistenti all'interno delle invarianti strutturali, conservano la loro attuale destinazione d'uso, con le possibilità di ampliamento già previste dalle rispettive norme vigenti. Inoltre, al comma 9.15 delle predette N.T.A., è stabilito che nell'area litoranea e nell'area Annessa alla Costa è consentito installare manufatti mobili localizzati in modo da evitare l'alterazione e compromissione del litorale, che le attrezzature per la balneazione con carattere stagionale devono essere realizzate con elementi trasportabili, comprese le pavimentazioni, mentre i nuclei destinati a servizi possono assumere carattere permanente, purché realizzati con ingombro, materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito. In proposito, si precisa che l'impresa non prevede interventi su tali aree nell'ambito della proposta PIA turismo avanzata.

L'area d'intervento è interessata dai seguenti vincoli:

- Ambito Paesaggistico : UCP Murgia dei Trulli, UCP Piana degli Ulivi secolari;
- Componenti Geomorfologici: UCB Grotte;
- Componenti Idrogeologiche: BP Territori Costieri, UCP Reticolo di connessione RER;
- Componenti Culturali Insediative: BP Immobili e aree di notevole interesse Pubblico, BP Aree di rispetto zone di interesse archeologico, UCB Paesaggi rurali;
- PAI: Pericolosità geomorfologica (PG2), Rischio R3, Alta pericolosità idraulica (art. 6, comma 8 reticolo idrografico).

In considerazione dei vincoli esistenti, come anche rilevato dall'Autorità Ambientale, è necessario che l'impresa, prima della realizzazione degli interventi, provveda a ottenere:

- autorizzazione paesaggistica (art. 146 del DLgs 42/2004 e smi);
- provvedimento in merito alla compatibilità ambientale dell'iniziativa presso l'autorità competente, ovvero pronunciazione della medesima autorità competente comprovante la mancanza di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente degli interventi proposti;
- parere della competente Autorità di Bacino.

Sulla base del regime vincolistico insistente sull'area, si può ritenere che l'intervento non è in contrasto con i Piani territoriali dei Parchi o con le norme di salvaguardia vigenti e con i Piani di gestione delle aree naturali protette e dei siti Rete Natura 2000.

Ai fini della realizzazione delle opere, l'impresa, alla data di presentazione dell'istanza di accesso (10/11/2016), ha avviato il procedimento amministrativo teso all'ottenimento dei titoli abilitativi.

In particolare, in data 28/10/2016 (Prot. n. 59737 del 08/11/2016), l'impresa ha presentato al SUAP del Comune di Monopoli istanza di Procedimento Unico Autorizzativo (PUA), ai sensi dell'art. 7 del DPR n. 160/2010, al fine di attivare la procedura di conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241/90 presso gli enti coinvolti e ottenere i relativi atti di assenso (Permesso di Costruire - Comune di



*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

Monopoli, Autorizzazione Paesaggistica - soprintendenza Belle arti e Paesaggio, Parere di Conformità VVFF - Comando Provinciale VVFF di Bari, Parere igienico sanitario per immobili con destinazione ad attività produttiva - ASL, Parere di conformità igienico sanitario dei luoghi di lavoro - S.P.E.S.A.L., Autorizzazione per opere private entro trenta metri dal confine demaniale - Capitaneria di Porto di Bari, Nulla Osta Demaniale per modifiche all'interno dell'area demaniale - Comune di Monopoli Ufficio demanio, Autorizzazione per opere realizzate in prossimità della linea demaniale -Ufficio delle Dogane di Bari).

Allo stato attuale la procedura di autorizzazione unica attivata presso il SUAP del Comune di Monopoli, non ancora conclusa, ha ricevuto il parere favorevole (con richiesta di documentazione integrativa) dalle amministrazioni coinvolte nel procedimento e in particolare:

- Parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale del 15/12/2016;
- Parere favorevole della Commissione locale per il paesaggio del 13/12/2016;
- Parere favorevole della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Bari del 08/02/2017;
- Parere favorevole della Capitaneria di porto;
- Parere favorevole ASL (BA) del 14/12/2016;
- Parere favorevole dal comando provinciale VVF di Bari del 03/02/2017.

Infine, con PEC del 17/02/2017, l'impresa ha avviato anche i procedimenti segnalati anche dall'Autorità Ambientale, innanzi elencati e nel seguito meglio specificati.

L'impresa, in sede di Business Plan, ha previsto l'avvio degli investimenti nel mese di febbraio 2017. Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso, i programmi di investimento devono essere avviati successivamente alla data di comunicazione dell'esito positivo della valutazione dell'istanza di accesso.

Pertanto, in sede di presentazione del progetto definitivo l'impresa dovrà adeguare il proprio cronoprogramma dei lavori.

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

Resta fermo che le opere murarie e assimilate potranno essere realizzate solo successivamente all'ottenimento del permesso di costruire, comprensivo di tutti i pareri necessari, nonché il provvedimento in merito alla compatibilità ambientale dell'iniziativa presso l'autorità competente, ovvero pronunciazione della medesima autorità competente comprovante la mancanza di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente, degli interventi proposti.

4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento

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

Nell'Autocertificazione contenuta nell'Allegato 5, il tecnico incaricato dichiara che non sussistono vincoli ambientali/paesaggistici sull'area oggetto di intervento.

Dalle verifiche istruttorie effettuate sulla base della documentazione fornita, si evidenzia che prima della realizzazione dell'intervento oggetto di finanziamento dovrà essere acquisito:



Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

- **PPTR:** secondo quanto dichiarato dal tecnico incaricato, e confermato dalle verifiche istruttorie dell'ufficio, l'intervento è sottoposto alla procedura di autorizzazione paesaggistica (art. 146 del DLgs 42/2004 e smi) in quanto nell'area di intervento si riscontrano Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici.
- **VIA:** secondo quanto dichiarato dal tecnico incaricato, e confermato dalle verifiche istruttorie dell'ufficio, il complesso turistico oggetto di intervento rientra tipologicamente nella categoria *B.2.ax) campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 5 ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 mc, o che occupano una superficie superiore ai 20 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati* di cui all'allegato B- *interventi soggetti a procedura di verifica di assoggettabilità* - Elenco B.1, B.2 e B.3 della L.R. 11/01 oltre che del D.lgs 152/06 ss.mm.ii. Più specificatamente, l'attuale proposta si pone come modifica dello stato esistente e pertanto riconducibile alla tipologia di intervento richiamata dall'allegato **B.2.az) modifica delle opere e degli interventi elencati nell'elenco B.2** della L.R. 11/2001, ove modifica è da intendersi come modifica o estensione dei progetti di cui agli allegati A e B già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che può avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (ex L. R. n. 4/ 2014).

Pertanto, occorrerà acquisire provvedimento in merito alla compatibilità ambientale dell'iniziativa presso l'autorità competente, ovvero pronunciazione della medesima autorità competente comprovante la mancanza di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente, degli interventi proposti.

Si specifica che, ai sensi dell'art.23 della L.R. n.18/2012, i procedimenti di Valutazione di Impatto Ambientale, Valutazione di incidenza e Autorizzazione Integrata Ambientale inerenti progetto finanziati con fondi strutturali, sono di competenza regionale.

- **PAI - Carta idrogeomorfologica:** dovrà essere acquisito il parere della competente Autorità di Bacino in quanto l'Ufficio ha rilevato che il tratto costiero di riferimento, sul quale sono previsti interventi (strutture in legno smontabili allestite per i servizi di spiaggia, realizzazione pontili galleggianti) è classificato dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) come ad elevata pericolosità geomorfologica (PG2 e PG3) e a rischio R3 e R4. Inoltre, in corrispondenza dei lati est e ovest del lotto di intervento sono presenti due tratti di reticolo idrografico evidenziati dalla Carta idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino.

Relativamente a quanto sopra riportato, si specifica quanto segue:

- per i vincoli da PPTR, la richiesta di permesso di costruire del 27/10/2016 è comprensiva della richiesta di Autorizzazione Paesaggistica; inoltre, a seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto la copia del verbale del 13/12/2016 della Commissione Locale per il Paesaggio che rilascia parere favorevole;
- per l'assoggettabilità a VIA, l'impresa ha presentato la copia della relazione sull'impatto ambientale trasmessa all'Autorità Ambientale regionale Servizio Via/VINCA, con richiesta di pronunciarsi, recante il timbro di acquisizione da parte della Sezione Autorizzazioni Ambientali del 17/02/2017; la medesima documentazione è stata inviata anche al SUAP del Comune di Monopoli;



Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

- per quanto riguarda il vincolo PAI, l'impresa ha affermato che le spese per strutture in legno smontabili allestite per i servizi di spiaggia, realizzazione pontili galleggianti non costituiscono oggetto del programma di investimenti. In ogni caso, con PEC del 17/02/2017, l'impresa ha inviato al SUAP del Comune di Monopoli, in relazione al procedimento avviato e finalizzato al rilascio del permesso di costruire, anche la relazione di compatibilità idraulica.

In proposito, atteso che l'impresa, in sede di Allegato 5 ha dichiarato che l'area oggetto di intervento non è caratterizzata dal vincolo PAI, in sede di progetto definitivo dovrà presentare l'Allegato 5 corretto e comprensivo di detto vincolo.

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

1. realizzazione di impianti efficienti ed integrati con fonti di energia rinnovabile al fine di ridurre i consumi e il carico inquinante; in proposito, presentare documentazione tecnica da cui si rilevi la potenza dell'impianto rispetto al fabbisogno effettivo della struttura;
2. riattivazione dell'impianto di depurazione esistente e realizzazione di due ulteriori riserve idriche per la raccolta di acque piovane;
3. sostituzione delle essenze vegetali più idrosigenti e di basso pregio con altre meno idroesigenti;
4. adozione di sistemi tecnologici per ridurre gli sprechi idrici ed energetici (regolatori di flusso, temporizzatori, ecc);
5. previsione, su tutti i terrazzi piani ed in parte sulle nuove strutture in legno, di pannelli solari termici integrati;
6. previsione di pannelli fotovoltaici sulla struttura ombreggiante dei parcheggi;
7. interventi migliorativi all'involucro edilizio, compresa la sostituzione degli infissi a seguito di verifica energetica dei fabbricati esistenti;
8. adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Residenziale" e/o del "Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive, per la valutazione della sostenibilità ambientale di edifici e/o strutture ricettive e il conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. 13/2008;
9. riutilizzo del materiale ottenuto dai modesti scavi previsti (due riserve idriche e nuovo vano tecnico-cabina elettrica) e di inerti provenienti da riciclo per la sistemazione degli esterni;
10. raccolta differenziata sia per gli ospiti della struttura che per i servizi offerti, prevedendo una opportuna logistica di gestione dedicata, sia di mezzi che di personale;
11. adozione di sistemi di mobilità sostenibile per i servizi di trasporto offerti agli ospiti (navette elettriche e similari).

Al fine di procedere con le successive fasi istruttorie, si richiede che sia data evidenza del recepimento delle prescrizioni contenute nella presente Scheda di Valutazione della Sostenibilità Ambientale all'interno di tutti gli elaborati progettuali presentati



*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

nella II fase. Qualora le prescrizioni non siano attuabili si richiede di sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

Si evidenzia che la presente valutazione, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio di quanto previsto nella proposta di investimento, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

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

4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, nel corso del 2015, la Puglia ha registrato un incremento di arrivi del 9%. La performance di sviluppo della regione spicca anche in relazione ai pernottamenti provenienti dall'estero rispetto ad altre regioni competitor. L'incremento degli arrivi dall'estero ha registrato un incremento del 38% dal 2010 al 2014.

Relativamente alla tipologia di struttura ricettiva villaggio – albergo, dopo il raggiungimento di un livello di maturità, attualmente si assiste ad una nuova crescita ed acquisizione di quote di mercato. In particolare, le strutture quali i villaggi – albergo sono scelte dalle aziende come luogo per convention e congressi in quanto dette strutture facilitano l'aggregazione e le finalità dei congressi medesimi.

In questo contesto si inserisce la proposta di investimento dell'impresa Getur Levante S.r.l., che punta alla destagionalizzazione dei flussi turistici attraverso l'apertura della struttura anche nei mesi di aprile, maggio, settembre e ottobre, rispetto ai mesi strettamente estivi giugno, luglio e agosto.

Il principale punto di forza dell'impresa risiede nella consolidata esperienza dell'impresa controllante che, già attualmente, gestisce altri due villaggi albergo Valentino e Villaggio Calanè, entrambi siti a Castellaneta Marina. In relazione alla concorrenza, nel raggio di 50 km dalla struttura oggetto di investimento, sono ubicate altre n. 3 strutture definibili come "famil village", rispetto alle quali Getur Levante S.r.l. mostra punti di forza quali la consolidata esperienza della proprietà, una standardizzazione di servizi Family e Sport village con animazione, un'offerta enogastronomica con arrangiamento all inclusive, conoscenza del mercato e delle tecniche di vendita e di marketing.

Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime di circa € 6.000.000,00, derivante dai diversi servizi turistici compresi nell'offerta complessiva.

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

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

L'impresa proponente è un'impresa neocostituita e pertanto, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, non ha dipendenti in carico.

Attraverso l'investimento, l'impresa prevede l'assunzione di n. 30 ULA.



Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

In particolare, con DSAN del 07/03/2017, l'impresa specifica che le n. 30 ULA saranno assunte nel corso dell'intero anno e sono così composte: n. 1 Direttore, n. 1 Capo Ricevimento, n. 1 Responsabile Booking, n. 2 manutentori, n. 4 addetti sala, n. 6 addetti cucine, n. 4 addetti camere, n. 2 addetti pulizie aree comuni, n. 5 receptionist, n. 2 bagnini, n. 2 addetti al bar. Le figure dell'economo e del responsabile dell'amministrazione sono previsti solo per 8 mesi l'anno, mentre alcuni servizi quali l'animazione o la vigilanza saranno affidati a società esterne.

L'impresa dichiara, inoltre, che intende applicare i principi di pari opportunità e non discriminazione, attraverso l'assunzione di n. 7 donne. Infine, l'impresa afferma che allo scopo di garantire il rispetto del principio di non discriminazione, attuerà un'equa ripartizione delle responsabilità ed un'equa remunerazione tra uomini e donne.

Di seguito si riporta la schematizzazione dell'incremento occupazionale.

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	0,00	1,00	1,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	0,00	8,20	8,20
di cui donne	0,00	3,00	3,00
Operai	0,00	20,20	20,20
di cui donne	0,00	4,00	4,00
TOTALE	0,00	30,00	30,00
di cui donne	0,00	7,00	7,00

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

5 Conclusioni

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

Pertanto, la domanda risulta ammissibile.

Resta fermo che le opere murarie e assimilate potranno essere realizzate solo successivamente all'ottenimento del permesso di costruire, comprensivo di tutti i pareri necessari, nonché il provvedimento in merito alla compatibilità ambientale dell'iniziativa presso l'autorità competente, ovvero pronunciazione della medesima autorità competente comprovante la mancanza di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente, degli interventi proposti.

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

- il computo metrico delle opere edili e degli impianti generali sia redatto in maniera puntuale, dettagliata e con indicazione delle quantità a misura e che lo stesso sia redatto facendo riferimento al prezzario della Regione Puglia. In particolare, per ogni voce del computo metrico, dovrà essere inserito il riferimento al prezzario regionale ed al relativo preventivo di spesa. In caso di voci di spesa non previste dal prezzario regionale, occorrerà effettuare e presentare l' "analisi nuovi prezzi";



*Istanza di accesso Pia Turismo**GETUR LEVANTE S.r.l.*

- dovrà essere data evidenza delle superfici e degli importi riferiti alle voci di spesa relative alle camere ed agli alloggi per il personale;
- dettagliare la superficie dei singoli uffici, atteso che, ai sensi del comma 5 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico, "l'area dell'immobile destinata ad uffici, ritenuta congrua, è costituita da una superficie pari a 25 mq per addetto";
- le previste n. 4 "APE 50 furgone" inserite tra le "attrezzature varie", ai fini dell'ammissibilità della relativa spesa, non devono essere targate e omologate per la circolazione su strada;
- produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- acquisire autorizzazione paesaggistica (art. 146 del DLgs 42/2004 e smi) in quanto nell'area di intervento si riscontrano Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici;
- acquisire provvedimento in merito alla compatibilità ambientale dell'iniziativa presso l'autorità competente, ovvero pronunciazione della medesima autorità competente comprovante la mancanza di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente, degli interventi proposti;
- acquisire parere della competente Autorità di Bacino in quanto l'Ufficio ha rilevato che il tratto costiero di riferimento, sul quale sono previsti interventi è classificato dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) come ad elevata pericolosità geomorfologica (PG2 e PG3) e a rischio R3 e R4; inoltre, in corrispondenza dei lati est e ovest del lotto di intervento sono presenti due tratti di reticolo idrografico evidenziati dalla Carta idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino;
- Allegato 5 già prodotto in sede di istanza di accesso, comprensivo dell'indicazione del vincolo PAI;
- realizzazione di impianti efficienti ed integrati con fonti di energia rinnovabile al fine di ridurre i consumi e il carico inquinante;
- riattivazione dell'impianto di depurazione esistente e realizzazione di due ulteriori riserve idriche per la raccolta di acque piovane;
- sostituzione delle essenze vegetali più idroesigenti e di basso pregio con altre meno idroesigenti;
- adozione di sistemi tecnologici per ridurre gli sprechi idrici ed energetici (regolatori di flusso, temporizzatori, ecc);
- previsione, su tutti i terrazzi piani ed in parte sulle nuove strutture in legno, di pannelli solari termici integrati;
- previsione di pannelli fotovoltaici sulla struttura ombreggiante dei parcheggi;
- interventi migliorativi all'involucro edilizio, compresa la sostituzione degli infissi a seguito di verifica energetica dei fabbricati esistenti;
- adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Residenziale" e/o del "Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive, per la valutazione della sostenibilità ambientale di edifici e/o strutture ricettive e il conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. 13/2008;
- riutilizzo del materiale ottenuto dai modesti scavi previsti (due riserve idriche e nuovo vano tecnico-cabina elettrica) e di inerti provenienti da riciclo per la sistemazione degli esterni;
- raccolta differenziata sia per gli ospiti della struttura che per i servizi offerti, prevedendo una opportuna logistica di gestione dedicata, sia di mezzi che di personale;



Istanza di accesso Pia Turismo

GETUR LEVANTE S.r.l.

- adozione di sistemi di mobilità sostenibile per i servizi di trasporto offerti agli ospiti (navette elettriche e similari).

Qualora le prescrizioni non siano attuabili si richiede di sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

Dati riepilogativi:

- miglioramento qualitativo di un villaggio turistico esistente con passaggio da 3 a 4 stelle.
- Codice ATECO: **55.20.10 "Villaggi turistici"**.
- Sede iniziativa: Monopoli (Ba) – loc. Capitolo - Strada Lamandia, s.n.
- Investimento e agevolazioni:

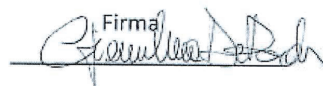
SINTESI INVESTIMENTI GETUR LEVANTE S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	50.000,00	50.000,00	17.500,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	250.000,00	250.000,00	87.500,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	5.100.000,00	5.055.000,00	1.769.250,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.100.000,00	2.046.595,00	716.308,25
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	7.500.000,00	7.401.595,00	2.590.558,25
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	7.500.000,00	7.401.595,00	2.590.558,25

- Incremento occupazionale:

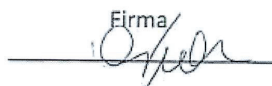
ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	30,00	30,00

Modugno, 08/03/2017

Il Responsabile di Commessa
Gianluca De Paola

Firma


Il Vice Direttore Generale
Andrea Antonio Vernaleone

Firma


IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA 30..... FOGLI

LA DIRIGENTE
(avv. Gianluigi Belfiore)

