

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 aprile 2017, n. 561

**PO FESR 2007-2013 Asse VI - Linea di Intervento 6.1 Azione 6.1.10. Fondi PAC. Avviso D. D. n. 615 del 10.06.2010, pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s-m. ed i. Delibera di indirizzo relativa al progetto definitivo del Soggetto Proponente: Consorzio Salento composto dalle imprese Fanuli Srl, Pascià Srl, MA. DE. in Italy Costruzioni Srl e Masseria Bianca Srl.**

Assente l'Assessore allo Sviluppo Economico, Loredana Capone, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Incentivi alle PMI e -- Grandi imprese e confermata dalla Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi riferisce quanto segue il Vice Presidente Assessore al Personale, dott. Antonio Nunziante:

**VISTI:**

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

la Deliberazione della Giunta regionale 3261 del 28 luglio 1998;

gli articoli 4 e 16 del D.lgs. 165 del 30/03/2001;

il PO 2007-2013 FESR della Regione Puglia, come approvato dalla Commissione Europea con C(2007) 5726 del 20.11.2007;

la D.G.R. n. 146 del 12.2.2008 con la quale la Giunta Regionale ha preso atto di detta decisione comunitaria (BURP n. 31 del 26.2.08);

il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 886 del 24.9.2008 e s.m.i. con cui è stato emanato l'Atto di Organizzazione

per l'Attuazione del PO FESR 2007-13 (B.U.R.P. n. 149 del 25.09.08);

la D.G.R. n. 165 del 17/02/2009 con cui la Giunta Regionale ha approvato le "Direttive concernenti le procedure di gestione

del PO FESR 2007-2013" (BURP n. 34 del 04.03.09);

la DGR n. 2941 del 29.12.2011 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il nuovo PO FESR 2007-2013 della Regione

Puglia come adottato dalla Commissione Europea con Decisione C(2011)9029 del 1 dicembre 2011 (BURP n. 7 del

16.01.2012);

Vista 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";

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

Vista la Legge Regionale n. 40 del 30.12.2016 "Legge di Stabilità 2017";

Vista la Legge Regionale n. 41 del 30.12.2016 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2017 e pluriennale 2017-2019;

Vista la DGR n. 16 del 17/01/2017 di approvazione del Bilancio Gestionale Finanziario e del Documento Tecnico di accompagnamento;

**VISTO ALTRESI':**

la Legge Regionale n. 10 del 29.06.2004, recante "Disciplina dei regimi regionali di aiuto" e successive modificazioni e integrazioni;

la D.G.R. n. 750 del 07/05/2009 di approvazione del Programma Pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007-2013 (Burp n. 79 del 03/06/2009);

il Regolamento n. 36 del 30.12.2009 "Regolamento dei Regimi di Aiuto regionali in esenzione per le imprese turistiche", pubblicato sul BURP n. 210 suppl. del 31.12.2009 e s.m. ed i.;

il Titolo III del citato Regolamento, denominato "Aiuti alle medie imprese e ai Consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento — PIA Turismo;

la D.D. n. 31 del 26 gennaio 2010 del Dirigente del Servizio, Responsabile della Linea di intervento 6.1., Asse VI, PO FESR 2007-2013, con la quale è stato nominato il Responsabile dell'Azione 6.1.10 (Qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva); con Determinazione del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività del 10 giugno 2010, n. 615 è stato approvato l'Avviso "**Aiuti alle Medie imprese e ai Consorzi di PMI per i Programmi Integrati di Investimento — PIA Turismo**" per la presentazione delle istanze di accesso ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 36/2009 e s.m. e i., pubblicata sul BURP n. 105 del 17/06/2010;

con D.G.R. n. 2859 del 20.12.2012 è stato approvato lo schema di Disciplinare pubblicato sul Burp. n. 7 del 15.01.2013; con A.D. n. 19 del 11.01.2013 è stata approvata la modulistica per la richiesta di erogazione della prima quota di agevolazioni a titolo di anticipazione (B.u.r.p. n. 9 del 17.01.2013);

con A.D. n. 2242 del 14.11.2013 sono state apportate rettifiche integrative alla modulistica per la richiesta di erogazione della seconda quota di agevolazioni a titolo di anticipazione.

#### **Considerato che:**

il **Costituendo Consorzio Salento**, costituito dalle imprese Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., Masseria Bianca S.r.l., Pascià S.r.l. e [MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.](#), ha presentato in data 23/01/2013 istanza di accesso (Prot. n. AOO\_158/0000557 del 25/01/2013);

con D.G.R. n. 2194 del 26/11/2013 il Costituendo Consorzio Salento, costituito dalle imprese Costruzioni Fiacca Vincenzo S.r.l., Masseria Bianca S.r.l., Pascià S.r.l. e [MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.](#), è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo riguardante investimenti ammissibili per complessivi € 13.287.000,00 con agevolazione massima concedibile pari ad €. 5.979.150,00;

il Servizio Competitività con nota prot. n. AOO\_158/11330 del 20/12/2013 ha comunicato al Soggetto proponente l'ammissibilità della proposta alla presentazione del progetto definitivo;

il Consorzio proponente ha presentato, nei termini di legge, il progetto definitivo;

con A.D. n. 615 del 10/06/2010 sono state impegnate le risorse per la copertura dell'Avviso per l'erogazione di "Aiuti alle Medie Imprese e ai Consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento — PIA Turismo" per un importo complessivo pari ad € 20.000.000,00 a valere sulla linea di intervento 6.1 — azione 6.1.10;

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

#### **Rilevato che:**

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 16/03/2017 prot. 2759/U, acquisita agli atti in data 17.03.2017 prot. n. AOO\_158/2536, ha trasmesso la relazione finale di ammissibilità del progetto definitivo ed ha comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Consorzio Salento**, composto dalle imprese **Fanuli Srl** (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.), **Pascià Srl**, **MA.DE. in Italy Costruzioni Srl** e **Masseria Bianca Srl**, così come previsto dall'art. 13 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s.m.i... La verifica di ammissibilità del progetto definitivo comprende anche la verifica della richiesta di subentro dell'impresa Fanuli S.r.l. al posto dell'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.. Dette verifiche si sono concluse con esito positivo;

Puglia Sviluppo S.p.A. con la medesima nota ha trasmesso la relazione finale di ammissibilità del progetto definitivo, dalla quale si rileva che, sulla base delle verifiche effettuate e delle considerazioni esplicitate, la valutazione relativa alla ammissibilità del progetto definitivo è positiva. Di seguito, si riporta tabella di riepilogo sull'investimento con le indicazioni delle voci di spesa ritenute ammissibili e le relative agevolazioni concedibili:

**Impresa Fanuli S.r.l.**

Tipologia spesa	Investimenti Proposti	Investimenti Ammessi	Agevolazioni Concedibili
	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	110.000,00	102.773,84	46.248,23
Suolo aziendale	0,00	0,00	
Opere murarie e assimilate	1.831.749,94	1.760.787,94	792.354,57
Attrezzature, macchinari, impianti	258.250,00	191.915,00	86.361,75
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>2.199.999,94</b>	<b>2.055.476,78</b>	<b>924.964,55</b>

Incremento Occupazionale:

ULA Nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza	2021	Incremento a regime
<b>30,29</b>	<b>34,29</b>	<b>+4</b>

**Impresa Pascià S.r.l.**

Tipologia spesa	Investimenti Proposti	Investimenti Ammessi	Agevolazioni Concedibili
	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	39.200,00	39.200,00	17.640,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	660.800,00	652.256,69	293.515,51
Attrezzature, macchinari, impianti	280.000,00	250.000,00	112.500,00
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>980.000,00</b>	<b>941.456,69</b>	<b>423.655,51</b>

Incremento Occupazionale:

ULA Nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza	2021	Incremento a regime
0	34,29	+4

**Impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

Tipologia spesa	Investimenti Proposti Ammontare (€)	Investimenti Ammessi Ammontare (€)	Agevolazioni Concedibili Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	205.871,10	205.871,10	46.248,23
Suolo aziendale			
Opere murarie e assimilate	3.567.791,53	3.554.180,52	1.599.381,23
Attrezzature, macchinari, impianti	583,232,90	548,132,92	246,659,81
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere			
<b>TOTALE</b>	<b>4.356.895,53</b>	<b>4.308.184,54</b>	<b>1.938.683,04</b>

Incremento Occupazionale

ULA Nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza	2021	Incremento a regime
0	8	+8

**Impresa Masseria Bianca S.r.l.**

Tipologia spesa	Investimenti Proposti Ammontare (€)	Investimenti Ammessi Ammontare (€)	Agevolazioni Concedibili Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	0,00		
Suolo aziendale	0,00		
Opere murarie e assimilate	5.154.905,81	5.001.163,01	2.250.523,35
Attrezzature, macchinari, impianti	771.857,30	748.836,99	336.976,65

<b>TOTALE</b>	<b>5.926.763,11</b>	<b>5.750.000,00</b>	<b>2.587.500,00</b>
---------------	---------------------	---------------------	---------------------

Incremento Occupazionale

<b>ULA Nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza</b>	<b>2021</b>	<b>Incremento a regime</b>
<b>0,67</b>	<b>8,67</b>	<b>+8</b>

dalla suddetta relazione finale emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile è pari a complessivi **€ 5.874.803,10** di cui:

- € 924.964,55 a favore dell'impresa **Fanuli Srl** (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.);
- € 423.655,51 a favore dell'impresa **Pascià Srl**;
- € 1.938.683,04 a favore dell'impresa **MA.DE. in Italy Costruzioni Srl**;
- € 2.587.500,00 a favore dell'impresa **Masseria Bianca Srl**;

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

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Consorzio Salento**, composto dalle imprese **Fanuli Srl** (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.), **Pascià Srl**, **MA.DE. in Italy Costruzioni Srl** e **Masseria Bianca Srl**;
- dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo, alla concessione provvisoria delle agevolazioni ed alla sottoscrizione del Disciplinare.

#### **COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL Lgs. 118/11 e ss.mm.ii.**

La copertura finanziaria delle agevolazioni pari ad **€ 5.874.803,10**, a valere sui fondi PAC, è a carico dell'impegno assunto con determinazione n. 1575 del 21.09.2011, così suddiviso;

- € 5.741.327,57 sul Cap. 1156010 "Programma Operativo PO FESR 2007-2013. Spese per attuazione Asse VI — Linea di Intervento 6.1 — Interventi per la Competitività delle imprese UE — STATO" **Missione: 14 — Programma: 5** — Codice piano dei conti 2.3.3.3.999;
- € 133.475,53 sul Cap. 215010 "Spese per il finanziamento degli interventi agevolati nel Settore Industria e Industria Energetico di cui alla L.R. n. 10/2004. Cofinanziamento regionale Asse VI PO FESR 2007/2013" **Missione: 14 — Programma: 5** — Codice piano dei conti 2.3.3.3.999.

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

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

#### **LA GIUNTA REGIONALE**

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Personale

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del competente Direttore di Area; A voti unanimi espressi nei modi di legge

#### **DELIBERA**

- di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;

- di prendere atto della relazione finale di ammissibilità del progetto definitivo, trasmessa dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. con nota del 16/03/2017 prot. 2759/U ed acquisita agli atti in data 17.03.2017 prot. n. AOO\_158/2536, presentato dal Soggetto proponente **Consorzio Salento**, composto dalle imprese **Fanuli Srl** (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.), **Pascià Srl**, **MA.DE. in Italy Costruzioni Srl** e **Masseria Bianca Sri** ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
- di prendere atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria svolta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti MA Turismo comporta un onere a carico della finanza pubblica di € **5.874.803,10** come di seguito specificato:

#### Impresa Fanuli S.r.l.

Tipologia spesa	Investimenti Proposti	Investimenti Ammessi	Agevolazioni Concedibili
	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	110.000,00	102.773,84	46.248,23
Suolo aziendale	0,00	0,00	
Opere murarie e assimilate	1.831.749,94	1.760.787,94	792.354,57
Attrezzature, macchinari, impianti	258.250,00	191.915,00	86.361,75
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>2.199.999,94</b>	<b>2.055.476,78</b>	<b>924.964,55</b>

#### Incremento Occupazionale

ULA Nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza	2021	Incremento a regime
<b>30,29</b>	<b>34,29</b>	<b>+4</b>

#### Impresa Pascià S.r.l.

Tipologia spesa	Investimenti Proposti	Investimenti Ammessi	Agevolazioni Concedibili
	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	39.200,00	39.200,00	17.640,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	660.800,00	652.256,69	293.515,51
Attrezzature, macchinari, impianti	258.250,00	250.000,00	112.500,00

Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>980.000,00</b>	<b>941.456,69</b>	<b>423.655,51</b>

Incremento Occupazionale:

<b>ULA Nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza</b>	<b>2021</b>	<b>Incremento a regime</b>
<b>0</b>	<b>4</b>	<b>+4</b>

**Impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

<b>Tipologia spesa</b>	<b>Investimenti Proposti Ammontare (€)</b>	<b>Investimenti Ammessi Ammontare (€)</b>	<b>Agevolazioni Concedibili Ammontare (€)</b>
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	205.871,10	205.871,10	46.248,23
Suolo aziendale			
Opere murarie e assimilate	3.567.791,53	3.554.180,52	1.599.381,23
Attrezzature, macchinari, impianti	583,232,90	548,132,92	246,659,81
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere			
<b>TOTALE</b>	<b>4.356.895,53</b>	<b>4.308.184,54</b>	<b>1.938.683,04</b>

Incremento Occupazionale:

<b>ULA Nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza</b>	<b>2021</b>	<b>Incremento a regime</b>
<b>0</b>	<b>8</b>	<b>+8</b>

**Impresa Masseria Bianca S.r.l.**

<b>Tipologia spesa</b>	<b>Investimenti Proposti Ammontare (€)</b>	<b>Investimenti Ammessi Ammontare (€)</b>	<b>Agevolazioni Concedibili Ammontare (€)</b>
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	0,00		
Suolo aziendale	0,00		

Opere murarie e assimilate	5.154.905,81	5.001.163,01	2.250.523,35
Attrezzature, macchinari, impianti	771.857,30	748.836,99	336.976,65
<b>TOTALE</b>	<b>5.926.763,11</b>	<b>5.750.000,00</b>	<b>2.587.500,00</b>

Incremento Occupazionale:

ULA Nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza	2021	Incremento a regime
0,67	8,67	+8

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente presentato dal Soggetto proponente **Consorzio Salento**, composto dalle imprese **Fanuli Srl** (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.) **Pascià Srl**, **MA.DE. in Italy Costruzioni Srl** e **Masseria Bianca Srl**;
- di dare mandato alla Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, alla sottoscrizione del Disciplinare ed a tutti gli adempimenti necessari alla completa trattazione della pratica;
- di stabilire in 30 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 25 co. 2 del Regolamento Regionale n. 36 del 30.12.2009 e .s.m.e i. recante la disciplina dei Regimi di Aiuto in esenzione per le imprese turistiche”;
- di autorizzare il Dirigente di Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi a concedere eventuali proroghe al termine di cui al punto precedente in caso di motivata richiesta da parte del Soggetto Proponente;
- di dare atto che il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore dell'impresa sopra riportata, né obbligo di spesa per l'Amministrazione Regionale;
- di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'adozione dell'atto di concessione provvisoria delle agevolazioni e alle eventuali liquidazioni;
- di notificare il presente provvedimento al Consorzio Salento ed alle imprese consorziate;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta  
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

## Consorzio Salento

### Relazione finale di ammissibilità del progetto definitivo

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

#### Soggetto proponente: Consorzio Salento

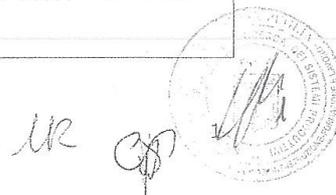
Impresa realizzatrice: Fanuli S.r.l.  
 (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

Investimento struttura ricettiva proposto da Progetto Definitivo:	€ 2.199.999,94
Investimento per acquisizione di servizi proposto da Progetto Definitivo:	€ 0,00
<b>Totale investimento proposto da Progetto Definitivo:</b> (esclusivamente per Attivi Materiali)	<b>€ 2.199.999,94</b>
Investimento struttura ricettiva ammesso da Progetto Definitivo:	€ 2.055.476,78
A agevolazione concedibile da Progetto Definitivo:	€ 924.964,55
Incremento occupazionale:	+ 4 ULA
Localizzazione investimento:	Via Bernardino Realino, n. 28 - Lecce

#### Impresa realizzatrice: Pascià S.r.l.

Investimento struttura connessa proposto da Progetto Definitivo:	€ 980.000,01
Investimento per servizi di consulenza proposto da Progetto definitivo:	€ 0,00
<b>Totale investimento proposto da Progetto Definitivo:</b> (esclusivamente per Attivi Materiali)	<b>€ 980.000,01</b>
Investimento struttura connessa ammesso da Progetto Definitivo:	€ 941.456,69
A agevolazione concedibile da Progetto Definitivo:	€ 423.655,51
Incremento occupazionale:	+ 4 ULA
Localizzazione investimento:	s.da vicinale Negro-Morrone Loc.tà Cerra - Otranto (Le)

pugliasviluppo



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Impresa realizzatrice: MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

Investimento struttura connessa proposto da Progetto Definitivo:	€ 4.356.895,53
Investimento per servizi di consulenza proposto da Progetto definitivo:	€ 0,00
<b>Totale investimento proposto da Progetto Definitivo:</b> (esclusivamente per Attivi Materiali)	<b>€ 4.356.895,53</b>
Investimento struttura connessa ammesso da Progetto Definitivo:	€ 4.308.184,54
Agevolazione concedibile da Progetto Definitivo:	€ 1.938.683,04
Incremento occupazionale:	+ 8 ULA
Localizzazione investimento:	Località Rauccio - Melendugno (Le)

**Impresa realizzatrice: Masseria Bianca S.r.l.**

Investimento struttura ricettiva proposto da Progetto Definitivo:	€ 6.674.182,12
Investimento per servizi di consulenza proposto da Progetto definitivo:	€ 0,00
<b>Totale investimento proposto da Progetto Definitivo:</b> (esclusivamente per Attivi Materiali)	<b>€ 6.674.182,12</b>
Investimento struttura ricettiva ammesso da Progetto Definitivo:	€ 5.750.000,00
Agevolazione concedibile da Progetto Definitivo:	€ 2.587.500,00
Incremento occupazionale:	+ 8 ULA
Localizzazione investimento:	Località Masseria Bianca - Alezio (Le)



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

## Indice

## Sommaro

PREMESSA .....	5
Analisi della richiesta di subentro .....	8
Verifica di decadenza.....	14
1. Tempistica e modalità di trasmissione della domanda .....	15
2. Completezza della documentazione inviata .....	16
2.1 Verifica del potere di firma.....	16
2.2 Definizione/illustrazione dei contenuti minimi del progetto di investimenti .....	16
2.3 Costituzione del Consorzio (Art. 22 punto 6 del Regolamento).....	23
2.4 Conclusioni .....	23
Verifica preliminare di ammissibilità (esame di merito) .....	23
3. Documentazione allegata al progetto definitivo .....	23
Verifica ammissibilità del programma di investimenti.....	33
4. Presentazione dell'iniziativa e valutazione delle spese di investimento.....	33
4.1 I Soggetti consorziati .....	33
4.2 Sintesi dell'iniziativa .....	36
4.2.1 Collegamento funzionale e programma integrato di promozione e commercializzazione .....	45
4.3 Ammissibilità dell'investimento.....	45
5. Cantierabilità dell'iniziativa .....	53
5.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa .....	53
5.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa .....	58
5.3 Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici.....	61
5.4 Congruenza Suolo Aziendale .....	62
5.5 Congruenza opere civili .....	62
5.6 Congruenza impiantistica.....	70
5.7 Congruenza Programmi Informatici.....	72
5.8 Congruenza trasferimenti di tecnologia (acquisto di diritti di brevetto e licenze) .....	72
5.9 Congruenza Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori .....	72
5.10 Note conclusive .....	73
Verifica di ammissibilità del progetto di Acquisizione di Servizi di Consulenza .....	75
6. Investimenti in Servizi di consulenza .....	75
8. Valutazioni economico finanziarie dell'iniziativa .....	75

puglia sviluppo



3

<b>P.I.A. TURISMO</b>	<b>CONSORZIO SALENTO</b>	<b>PROT. N. 22</b>
8.1 Dimensione del beneficiario .....		75
8.2 Capacità reddituale dell'iniziativa .....		76
8.3 Rapporto tra mezzi finanziari ed investimenti previsti .....		77
9. Coerenza e completezza del business plan .....		81
10. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 dell'avviso per la costruzione e ristrutturazione di edifici destinati alla ricettività turistica .....		81
11. Creazione di nuova occupazione .....		82
12. Ricadute dell'iniziativa sul territorio .....		87
13. Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto di investimento .....		88
14. Rispetto delle prescrizioni effettuate in sede di ammissione alla fase istruttoria ..		88
15. Indicazioni/prescrizioni per fase successiva .....		92
Conclusioni .....		100

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**PREMESSA**

Si premette che l'istanza di accesso era stata sottoscritta originariamente dalle seguenti imprese:

- Costruzioni Fiocca S.r.l.;
- Pascià S.r.l.;
- MA.DE. in Italy S.r.l.;
- Masseria Bianca S.r.l.

In data 12/11/2014, successivamente alla prestazione del progetto definitivo avvenuta in data 26/11/2013, il Consorzio ha richiesto il subentro dell'impresa Fanuli S.r.l. al posto di Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., come nel seguito meglio descritto e specificato.

Si precisa, comunque, che l'impresa subentrante Fanuli S.r.l. ha dichiarato di confermare l'intera realizzazione del programma di investimenti ammesso alla fase di presentazione del progetto definitivo.

**Impresa n. 1 e programma di investimento ammesso e deliberato**

**Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.**  
**(successivamente sostituita dall'impresa Fanuli S.r.l.)**

L'impresa **Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.** è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con D.G.R. n. 2194 del 26/11/2013.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti ammesso e deliberato è di € 2.200.000,00, interamente riferito alla realizzazione di una struttura ricettiva, e l'agevolazione massima concedibile risulta essere pari ad € 990.000,00.

**Ammontare e tipologia degli investimenti riferiti alla struttura ricettiva**

Sintesi investimenti per "struttura ricettiva"		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	100.000,00	45.000,00
Suolo aziendale	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.500.000,00	675.000,00
Attrezzature, macchinari, impianti	600.000,00	270.000,00
Programmi informatici	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>2.200.000,00</b>	<b>990.000,00</b>

Si precisa che le spese riferite alla realizzazione dei servizi funzionali sono ricomprese nelle spese complessive riferite alla realizzazione della struttura alberghiera.

**Sintesi degli investimenti da progetto di massima**

Sintesi Investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Attivi materiali struttura ricettiva	2.200.000,00	990.000,00
Servizi di consulenza	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>2.200.000,00</b>	<b>990.000,00</b>

Si evidenzia che, dopo la presentazione del progetto definitivo, il Consorzio Salento ha presentato richiesta di subentro della società Fanuli S.r.l. al posto dell'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Impresa n. 2 e programma di investimento ammesso e deliberato:****Pascià S.r.l.**

L'impresa **Pascià S.r.l.** è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con D.G.R. n. 2194 del 26/11/2013.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti ammesso da delibera è di € 980.000,00 e l'agevolazione massima concedibile risulta essere pari ad € 441.000,00.

**Ammontare e tipologia degli investimenti riferiti alla struttura connessa**

Sintesi investimenti per "struttura connessa"		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	39.200,00	17.640,00
Suolo aziendale	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	660.800,00	297.360,00
Attrezzature, macchinari, impianti	280.000,00	126.000,00
Programmi informatici	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>980.000,00</b>	<b>441.000,00</b>

Si precisa che le spese riferite alla realizzazione dei servizi funzionali sono ricomprese nelle spese complessive riferite alla realizzazione della struttura connessa (recupero di masseria).

**Sintesi degli investimenti da progetto di massima**

Sintesi Investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Attivi materiali struttura connessa	980.000,00	441.000,00
Servizi di consulenza	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>980.000,00</b>	<b>441.000,00</b>

**Impresa n. 3 e programma di investimento ammesso e deliberato:****MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

L'impresa **MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.** è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con D.G.R. n. 2194 del 26/11/2013.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti ammesso da delibera è di € 4.357.000,00, interamente riferiti alla realizzazione di una struttura connessa (recupero masseria), e l'agevolazione massima concedibile risulta essere pari ad € 1.960.650,00.

**Ammontare e tipologia degli investimenti riferiti alla struttura connessa**

Sintesi investimenti per "struttura connessa"		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	205.871,25	92.642,06
Suolo aziendale	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	3.567.805,00	1.605.512,25
Attrezzature, macchinari, impianti	583.323,75	262.495,69
<b>TOTALE</b>	<b>4.357.000,00</b>	<b>1.960.650,00</b>

pugliasviluppo



nr

6.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Si precisa che le spese riferite alla realizzazione dei servizi funzionali sono ricomprese nelle spese complessive riferite alla realizzazione della struttura connessa.

**Sintesi degli investimenti da progetto di massima**

Sintesi Investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Attivi materiali struttura connessa	4.357.000,00	1.960.650,00
Servizi di consulenza	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>4.357.000,00</b>	<b>1.960.650,00</b>

**Impresa n. 4 e programma di investimento ammesso e deliberato:****Masseria Bianca S.r.l.**

L'impresa **Masseria Bianca S.r.l.** è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con D.G.R. n. 2194 del 26/11/2013.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti ammesso da delibera è di € 5.750.000,00, interamente riferiti a struttura ricettiva, e l'agevolazione massima concedibile risulta essere pari ad 2.587.500,00.

**Ammontare e tipologia degli investimenti riferiti alla struttura ricettiva**

Sintesi investimenti per "struttura ricettiva"		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	0,00	0,00
Suolo aziendale	80.000,00	36.000,00
Opere murarie e assimilate	4.866.234,00	2.189.805,30
Attrezzature, macchinari, impianti	803.766,00	361.694,70
Programmi informatici	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>5.750.000,00</b>	<b>2.587.500,00</b>

Si precisa che le spese riferite alla realizzazione dei servizi funzionali sono ricomprese nelle spese complessive riferite alla realizzazione della struttura ricettiva.

**Sintesi degli investimenti da progetto di massima**

Sintesi Investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Attivi materiali struttura ricettiva	5.750.000,00	2.587.500,00
Servizi di consulenza	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>5.750.000,00</b>	<b>2.587.500,00</b>



MR

7

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Analisi della richiesta di subentro**

In data 12/11/2014, il Consorzio Salento ha formalizzato una richiesta di subentro, acquisita con prot. n. AOO\_158/10642 del 12/11/2014 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 8982/BA del 20/11/2014), dell'impresa Fanuli S.r.l. al posto dell'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. La richiesta è sottoscritta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Salento S.c. a r.l., nella persona del sig. Oronzo Nicola Mazzeo.

In allegato alla richiesta è stato presentato quanto segue:

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la dimensione dell'impresa Fanuli S.r.l., completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005, a firma del legale rappresentante;
- visura storica CCIAA di Lecce del 22/09/2014 riferita all'impresa Fanuli S.r.l.;
- copia verbale di assemblea ordinaria del 22/09/2014 del Consorzio Salento S.c. a r.l. relativo al subentro dell'impresa Fanuli S.r.l. al posto della Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.;
- bilancio al 31/12/2012, completo di nota integrativa, ricevuta di deposito CCIAA e copia verbale di approvazione, relativo all'impresa Fanuli S.r.l.;
- bilancio al 31/12/2013 completo di nota integrativa e ricevuta di deposito CCIAA, relativo all'impresa Fanuli S.r.l.

Preliminarmente, si specifica che il subentro dell'impresa Fanuli S.r.l. non produce alcun impatto sull'oggetto dell'investimento originariamente proposto da Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., che risulta confermato, sulla base di quanto dichiarato in sede di richiesta di subentro. In particolare, il Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Salento dichiara che *"si è manifestata la disponibilità della società Fanuli S.r.l. al subentro nell'iniziativa della società Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. realizzando in tutto e per tutto l'intervento già presentato"*.

Pertanto, l'impresa Fanuli S.r.l. ha presentato la documentazione di progetto definitivo che conferma quale oggetto dell'investimento il recupero di Villa Himera ai fini di una sua rifunzionalizzazione a struttura alberghiera.

La motivazione della richiesta di subentro risiede nella circostanza per cui *"la società Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. ha manifestato l'intendimento, per oggettiva impossibilità successivamente intervenuta, ad eseguire l'investimento e contestualmente si è dichiarata disponibile a cedere le quote del Consorzio ed il contratto di comodato d'uso dell'immobile denominato Villa Himera ubicato a Lecce, oggetto dell'investimento"*.

Dal punto di vista procedimentale, l'art. 21, comma 1 (modalità di ammissione all'agevolazione) del Regolamento Regionale n. 36/2009 e s.m. e i. dispone che *"la procedura per la concessione delle agevolazioni prevede le seguenti fasi:*

- a) accesso;
- b) presentazione progetto definitivo;
- c) istruttoria della proposta;
- d) concessione delle agevolazioni;
- e) attuazione del progetto".

L'art. 17, comma 3 dell'Avviso Pubblico dispone che *"nel corso dell'attuazione del programma di investimenti, è vietato il subentro di una nuova società a seguito di fusione, scissione, conferimento o cessione d'azienda o di ramo d'azienda, oltre che la cessione di parti di attività produttive e di cespiti agevolati, e di cessione della gestione di azienda oggetto dei cespiti agevolati. Le suddette operazioni sono vietate anche se effettuate in misura parziale.*

Le suddette operazioni possono essere effettuate solo successivamente alla conclusione del programma di investimenti. Nel caso in cui si intendano effettuare le suddette operazioni nel

pugliasviluppo

nr

8



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

corso dei successivi cinque anni dalla data di conclusione del programma di investimenti, è necessario ottenere l'autorizzazione della Regione".

A riguardo, il Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Salento, nella richiesta di autorizzazione al subentro, specifica che «sebbene, formalmente, ha avuto inizio il periodo di ammissibilità della spesa, l'iniziativa allo stato attuale, non può collocarsi nella fase di "attuazione del programma", ma nella fase "istruttoria delle proposte" ».

Alla luce di quanto sopra riportato, la proposta del Consorzio non si colloca nella fase di attuazione del progetto in considerazione del fatto che per l'iniziativa in parola, alla data di presentazione della richiesta di subentro, è in corso di svolgimento la fase di valutazione della proposta, che allo stato attuale non è conclusa, ma in corso di ultimazione. Pertanto, nelle more del completamento del procedimento istruttorio del progetto definitivo, non è stata emanata alcuna concessione provvisoria delle agevolazioni e, dunque, la fase dell'attuazione non può considerarsi avviata.

Pertanto, la richiesta non appare rientrare nel campo di applicazione del sopra richiamato art. 17, comma 3 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i. e la medesima può essere soggetta a verifica.

Si riportano di seguito le risultanze della verifica del possesso dei requisiti soggettivi in capo all'impresa subentrante Fanuli S.r.l.

#### Informazioni sulla società

La società Fanuli S.r.l., costituita in data 02/07/2002, con sede legale in Copertino, via Grottella Esterna, sn, risulta attiva dall'11/09/2002, così come si rileva dalla visura storica del 22/09/2014.

L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, altresì, l'attività di realizzazione e gestione diretta ed indiretta di attività turistiche, alberghiere, ricettive e di ristorazione in generale, nazionali ed internazionali; stabilimenti balneari; villaggi turistici; campeggi.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 22/09/2014, di € 26.000,00 interamente versato e così ripartito:

Paola Francesca Manca - € 25.740,00 - 99%;

Donato Miraglia - € 130,00 - 0,5%;

Fabiana Andriolo - € 130,00 - 0,5%.

Successivamente, con atto del 25/02/2016, così come si rileva dalla visura CCIAA del 31/01/2017, la quota del socio Sig. Donato Miraglia è stata acquisita dal già socio di maggioranza Sig.ra Paola Francesca Manca.

La società ha quale legale rappresentante, nonché amministratore unico il Sig. Maurizio Fanuli.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2013, comprensivi dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate:

Periodo di riferimento: 2013 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
38	€ 4.677.118,00	€ 6.932.764,00

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2013 della Fanuli S.r.l. Si precisa che l'impresa è partecipata esclusivamente da persone fisiche che, a loro volta, non detengono partecipazioni in altre imprese tali da potersi considerare collegate per il tramite di persone fisiche ai sensi del punto 4 dell'appendice al DM MAP del 18/04/2005. Inoltre, non risultano partecipazioni in altre imprese. Pertanto, l'impresa può definirsi autonoma e di piccola dimensione.



MR

9

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

In considerazione della dimensione dell'impresa subentrante, risulta confermato il requisito del soggetto proponente, che è un consorzio di PMI, coerentemente con quanto previsto dall'art. 5, comma 1 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.

La presenza dell'impresa Fanuli S.r.l. nel Consorzio, a far data dal 31/03/2016, è confermata dalla visura CCIAA di Lecce del 31/01/2017.

#### Requisiti di esaminabilità

Non essendo modificato l'oggetto dell'investimento, si può confermare l'esito positivo già espresso nella relazione istruttoria trasmessa al Servizio Competitività prot. n. 8295/BA del 04/11/2013, allegata alla DGR di approvazione del progetto di massima n. 2194 del 26/11/2013.

#### Requisiti di accoglibilità

I requisiti di accoglibilità riferiti all'articolazione degli investimenti previsti nell'ambito dell'istanza di accesso avanzata dal Consorzio Salento S.c.a r.l. possono ritenersi confermati, in considerazione della circostanza per cui il subentro di Fanuli S.r.l. al posto di Costruzioni Fioca Vincenzo S.r.l. non impatta sulle previsioni di investimento.

Riguardo i requisiti soggettivi di accoglibilità, si evidenzia quanto segue:

- l'impresa è di piccola dimensione, avendo registrato un fatturato nell'ultimo esercizio di € 4.677.118,00, un totale ULA pari a n. 38 ed un totale di bilancio pari ad € 6.932.764,00;
- l'impresa risulta attiva dall'11/09/2002;
- l'impresa opera in regime di contabilità ordinaria, essendo una società a responsabilità limitata;
- l'impresa ha approvato almeno due bilanci.

Relativamente al requisito di fatturato registrato dal complesso delle imprese partecipanti, ai sensi del comma 3 dell'art. 5 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., si evidenzia il valore del fatturato rilevabile dall'ultimo bilancio approvato alla data di richiesta di subentro:

Importi in unità di euro

Impresa	Fatturato 2013
<b>Fanuli S.r.l.</b>	4.677.118,00
(subentrante di Costruzioni Fioca Vincenzo S.r.l.)	
Pascià S.r.l.	0,00
MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.	14.463,00
Masseria Bianca S.r.l.	18.487,00
<b>Totale</b>	<b>4.710.068,00</b>

Si prende in considerazione il livello di fatturato 2013 in quanto l'esercizio 2013 è l'ultimo consuntivo antecedente alla richiesta di subentro.

Il livello di fatturato registrato nell'esercizio precedente la presentazione della richiesta di subentro è pari ad € 4.710.068,00.

In considerazione dell'intervenuta modifica regolamentare adottata con DGR n. 20 del 17/10/2013 (BURP n. 140 del 25/10/2013), recepita nell'Avviso Pubblico con A.D. n. 2014 del 28/10/2013, il livello di fatturato minimo è pari ad € 3.500.000,00.

Considerato che la sommatoria dei fatturati 2013 delle imprese partecipanti è pari ad € 4.710.068,00, si ritiene rispettato il requisito soggettivo di cui comma 3 dell'art. 5 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.

Relativamente all'articolazione degli investimenti proposti nell'ambito del PIA Turismo del Consorzio Salento, il subentro della società non impatta essendo l'oggetto dell'investimento immutato, anche nella previsione di incremento occupazionale. Si precisa che il Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio ha dichiarato in sede di richiesta

puglia sviluppo

NR

10



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

che "si è manifestata la disponibilità della società Fanuli S.r.l. ai subentro nell'iniziativa della società Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. realizzando in tutto e per tutto l'intervento già presentato". La circostanza è confermata dalla documentazione di progetto inviata dall'impresa Fanuli S.r.l.

**Requisiti di ammissibilità****Copertura finanziaria**

Le informazioni contenute nelle seguenti tabelle tengono conto dell'investimento effettivamente proposto dall'impresa Fanuli S.r.l. in sede di richiesta di subentro:

*unità di euro*

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Suolo aziendale					
Opere murarie e assimilate	35.000,00	1.078.050,00	718.700,00		1.831.750,00
Infrastrutture specifiche aziendali					0,00
Attrezzature, macchinari, impianti		77.475,00	180.775,00		258.250,00
Programmi informatici					0,00
Servizi di Consulenza					0,00
Partecipazione a fiere					0,00
Studio e progettazione ingegneristica		44.000,00	66.000,00		110.000,00
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>35.000,00</b>	<b>1.199.525,00</b>	<b>965.475,00</b>		<b>2.200.000,00</b>

*unità di euro*

Fonti di copertura	Anno avvio (2014)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	785.000,00	524.000,00				1.309.000,00
Finanziamenti a m/l termine						
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>785.000,00</b>	<b>524.000,00</b>				<b>1.309.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti	495.000,00	396.000,00	99.000,00			990.000,00
<b>Totale fonti</b>	<b>1.280.000,00</b>	<b>920.000,00</b>	<b>99.000,00</b>			<b>2.299.000,00</b>
<b>Agevolazioni finanziarie richieste</b>						<b>990.000,00</b>
<b>Agevolazione massima concedibile</b>						<b>924.964,55</b>

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 2.055.476,78, un apporto di mezzi propri per € 1.309.000,00 ed agevolazioni concedibili pari ad € 924.964,55. L'apporto di mezzi propri è supportato da verbale di assemblea del 15/12/2014.

Le fonti di copertura esenti da qualsiasi contributo pubblico sono superiori al 25% del valore dell'investimento proposto, in armonia con quanto disposto dall'art. 2 c. 5 del Regolamento. L'investimento risulta interamente coperto con ricorso a mezzi propri e agevolazioni.

pugliasviluppo

MR



11

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Criterio di selezione 1 – Affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico**

**Fanuli S.r.l.**

**Aspetti qualitativi**

La società Fanuli S.r.l. opera, principalmente, nel settore dell'installazione di impianti elettrici. L'oggetto sociale ricomprende, altresì, la realizzazione, la gestione diretta e/o indiretta e la manutenzione di attività turistiche, alberghiere, ricettive e di ristorazione. Attraverso l'investimento, confermando quanto già dichiarato dall'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. in sede di istanza di accesso, intende ampliare la propria operatività in ambito turistico prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione della struttura turistico alberghiera da realizzare.

La valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

**Aspetti patrimoniali e finanziari**

Come previsto dal documento "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", è stata effettuata una valutazione degli aspetti patrimoniali e finanziari. Il calcolo degli indici di copertura delle immobilizzazioni e di liquidità, ha riportato le seguenti risultanze:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Valori	
	2012	2013
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1,38	3,34
Indice di liquidità	1,11	1,59

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2012	2013
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	3
Indice di liquidità	3	3
<b>Punteggio</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

Per l'analisi patrimoniale e finanziaria sono stati analizzati i seguenti dati:

- in relazione all'indice di copertura delle immobilizzazioni è stato considerato il rapporto tra la somma del patrimonio netto e dei debiti a medio e lungo termine e le immobilizzazioni;
- in relazione all'indice di liquidità è stata considerato il rapporto tra le attività correnti e le passività correnti.

Poiché il punteggio ottenuto è pari 3 per entrambi gli esercizi considerati, si attribuisce la classe di merito 1 per entrambi gli esercizi considerati.

Abbinamento punteggi – classe di merito	
Anno 2012	1
Anno 2013	1
<b>Classe – analisi patrimoniale e finanziaria</b>	<b>1</b>

Pertanto:

Impresa	Classe
Fanuli S.r.l.	1



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Aspetti economici**

La valutazione dell'aspetto economico è stata effettuata calcolando l'indice economico (ROI (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento. I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2012 e 2013.

Analisi Economica		
Indici	2012	2013
ROI	0,05	0,05

Poiché l'indice risulta positivo in entrambi gli esercizi, si attribuisce la classe di merito 1:

Impresa	Classe
Fanuli S.r.l.	1

Dalla comparazione delle classi attribuite agli aspetti patrimoniali, finanziari ed economici è risultata la seguente valutazione del criterio di selezione 1:

Impresa	Valutazione
Fanuli S.r.l.	Positiva

L'esito circa il criterio di selezione 1 è positivo.

**Criterio di selezione 2 – Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto**

**Fanuli S.r.l.**

Come previsto dal documento "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", è stata effettuata una valutazione della coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto, attraverso l'utilizzo dei seguenti parametri:

**A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:**

Indici	Anno 2013	Punteggio
Investimento/Valore della produzione	0,47	3

**B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:**

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	1,05	3

Si precisa che la verifica del criterio 2 è stata effettuata senza considerare l'apporto di mezzi propri di € 1.309.000,00, deliberato dall'assemblea ordinaria della società Fanuli S.r.l. in data 15/12/2014 (verbale prodotto dall'impresa con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/5716 del 18/06/2015).

Il punteggio complessivo, pari a 6, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun parametro, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 2:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 2
Fanuli S.r.l.	positivo



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

L'esito del criterio di selezione 2 è positivo e, esclusivamente a tal fine, non è necessario un apporto minimo di mezzi propri.

**Criterio di selezione 3 – Cantierabilità dell'iniziativa**

Non essendo modificato l'oggetto dell'investimento, che la società subentrante si impegna a realizzare interamente, il subentro non ha impatto sul criterio di selezione n. 3.

Pertanto, si può confermare l'esito positivo.

**Criterio di selezione 4 – Analisi di mercato**

Non essendo modificato l'oggetto dell'investimento, che la società subentrante si impegna a realizzare interamente, il subentro non ha impatto sul criterio di selezione n. 4.

Pertanto, si può confermare l'esito positivo.

**Criterio di selezione 5 - Analisi delle ricadute occupazionali**

Dalla verifica del Libro unico, risulta che l'impresa subentrante, nei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso, occupa n. 30,29 ULA e, nell'ambito dell'investimento, conferma l'inserimento n. 4 unità lavorative annue a regime (coerentemente con quanto già previsto dall'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.) così distinte:

- n. 1 impiegato donna (addetta al ricevimento);
- n. 3 operai (di cui n. 1 governante, n. 1 addetto ai piani e n. 1 operaio con la qualifica di custode).

**Criterio di selezione 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale**

Non essendo modificato l'oggetto dell'investimento, che la società subentrante si impegna a realizzare interamente, il subentro non ha impatto sul criterio di selezione n. 6.

Pertanto, si può confermare l'esito positivo e le prescrizioni già indicate per l'investimento originariamente previsto da Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.

**Conclusioni**

In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 3, 4, 5 e 6 è positiva e pertanto, è positiva la verifica del subentro di Fanuli S.r.l. al posto di Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Verifica di decadenza****1. Tempistica e modalità di trasmissione della domanda** (Art. 23 punto 1 del Regolamento)**Impresa n. 1: Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.**

Il progetto definitivo è stato trasmesso in data 21/02/2014 e pertanto entro 60 gg. dalla data di ricevimento (24/12/2013) della comunicazione regionale di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo, così come definito dalla normativa di riferimento.

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

- SCHEDA TECNICA DI SINTESI
- RELAZIONE GENERALE STRUTTURA TURISTICO ALBERGHIERA
- RELAZIONE ANALISI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.

Successivamente, a seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa **Fanuli S.r.l.** (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.), ha prodotto la seguente documentazione, acquisita agli atti del Servizio Competitività della Regione Puglia con nota prot. n. AOO\_158/5716 del 18/06/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 4387/BA del 22/06/2015):

- SCHEDA TECNICA DI SINTESI
- RELAZIONE GENERALE STRUTTURA TURISTICO ALBERGHIERA
- RELAZIONE ANALISI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE (INTEGRAZIONE).

**Impresa n. 2: Pascià S.r.l.**

Il progetto definitivo è stato trasmesso in data 21/02/2014 e pertanto entro 60 gg. dalla data di ricevimento (27/12/2013) della comunicazione regionale di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo, così come definito dalla normativa di riferimento.

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

- SCHEDA TECNICA DI SINTESI
- RELAZIONE GENERALE STRUTTURA CONNESSA
- RELAZIONE ANALISI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.

**Impresa n. 3: MA.DE in Italy Costruzioni S.r.l.**

Il progetto definitivo è stato trasmesso in data 21/02/2014 e pertanto entro 60 gg. dalla data di ricevimento (30/12/2013) della comunicazione regionale di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo, così come definito dalla normativa di riferimento.

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

- SCHEDA TECNICA DI SINTESI
- RELAZIONE GENERALE STRUTTURA CONNESSA
- RELAZIONE ANALISI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.

**Impresa n. 4: Masseria Bianca S.r.l.**

Il progetto definitivo è stato consegnato in data 17/03/2014 e pertanto entro 60 gg. dalla data di ricevimento (21/01/2014) della comunicazione regionale di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo, così come definito dalla normativa di riferimento.

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

- SCHEDA TECNICA DI SINTESI
- RELAZIONE GENERALE STRUTTURA TURISTICO ALBERGHIERA
- RELAZIONE ANALISI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.

Relativamente all'impresa Masseria Bianca S.r.l., l'investimento complessivamente proposto in sede di progetto definitivo è superiore a quello ammesso.

Si precisa che l'ammontare dell'investimento ammissibile non può essere superiore all'importo ammesso con DGR n. 2194 del 26/11/2003, pari ad **€ 5.750.000,00**. Pertanto, l'importo massimo delle agevolazioni concedibili è pari ad € 2.587.500,00, entro il limite della predetta DGR.



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

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

**2.1 Verifica del potere di firma**

**Impresa n. 1: Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. (sostituita da Fanuli S.r.l.)**

La proposta di progetto relativamente all'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. è sottoscritta da Antonio Fiocca, Amministratore Unico e legale rappresentante con potere di firma, così come risulta dal certificato CCIAA del 10/10/2012.

Successivamente alla richiesta di subentro, l'impresa **Fanuli S.r.l.** ha prodotto la proposta di progetto sottoscritta dal sig. Maurizio Fanuli, Amministratore Unico e legale rappresentante con potere di firma, così come risulta dalle dichiarazioni sostitutive di atto notorio riferite all'iscrizione presso la CCIAA di Lecce.

**Impresa n. 2: Pascià S.r.l.**

La proposta di progetto relativamente all'impresa Pascià S.r.l. è sottoscritta da Raffaele De Santis, Amministratore Unico e legale rappresentante con potere di firma, così come risulta dal Certificato Camerale rilasciato in data 17/01/2013.

**Impresa n. 3: MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

La proposta di progetto relativamente all'impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. è sottoscritta da Oronzo Nicola Mazzeo, Amministratore Unico e legale rappresentante con potere di firma, così come si rileva dal certificato di iscrizione alla CCIAA dell'08/05/2013.

**Impresa n. 4: Masseria Bianca S.r.l.**

La proposta di progetto relativamente all'impresa Masseria Bianca S.r.l. è sottoscritta da Silvana Imbriani, Amministratore Unico e legale rappresentante con potere di firma, così come risulta dalla DSAN sostitutiva del certificato di iscrizione alla CCIAA del 26/02/2014.

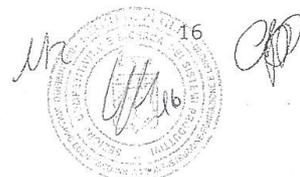
**2.2 Definizione/illustrazione dei contenuti minimi del progetto di investimenti**

Prima della richiesta di subentro (presentata in data 12/11/2014), con nota prot. n. 5990/BA del 22/07/2014 era stato comunicato un preavviso di rigetto in quanto per le imprese Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. e Pascià S.r.l. era stato riscontrato il non possesso dei requisiti di ammissibilità previsti dall'art. 23, comma 2, lettera c), non avendo le imprese predette inviato parte della documentazione necessaria quale, ad esempio, gli atti di disponibilità delle aree e degli immobili oggetto di investimento.

In seguito alla ricezione del preavviso di rigetto, l'impresa **Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.** ha inviato, a mezzo PEC del 13/08/2014 e del 14/08/2014, la seguente documentazione, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo con nota prot. n. 6741/BA del 02/09/2014:

- copia della nota di trasmissione del 19/02/2014 al Settore Urbanistico del Città di Lecce, degli elaborati progettuali relativi al "Progetto di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso di Villa Hímera - Richiesta di permesso di costruire";
- copia della lettera a firma di Savino Tesoro e Antonio Fiocca, datata 25/07/2014 trasmessa al Settore Urbanistica - Città di Lecce, con la quale si chiede lo stato della procedura di variante urbanistica al PRG relativamente all'istanza di permesso di costruire presentata dalla Twin S.r.l. per l'immobile denominato "Villa Hímera";
- copia della nota prot. n. 74023/2014 del 29/07/2014 (codice pratica 2008/0168 - prot. gen. n. 73152/2014), trasmessa dal Settore Urbanistica - Città di Lecce alla società Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., avente ad oggetto "soc. Twin S.r.l. - "Richiesta di permesso di costruire per la ristrutturazione, restauro, risanamento

pugliasviluppo



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da "Villa con parco" ad "Albergo Dimora Storica - Residenza d'Epoca" dell'immobile sito alla via Padre Bernardino Realino n. 28 denominato "Villa Himera" previa procedura di variante urbanistica al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/98".

Nella suddetta nota il Dirigente dell'UTC comunica che "La procedura di variante urbanistica ex art. 5 DPR n. 447/98 [...] è in corso di perfezionamento; la relativa Conferenza dei Servizi, appositamente riunita nell'ultima seduta del 30/05/2014, ha rinviato le decisioni conclusive all'esito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS [...].

Nell'ambito della Conferenza dei Servizi di cui sopra è già stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni da parte della Regione Puglia - Servizio Urbanistica ai fini urbanistici.

[...] la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS [...] è stata avviata con determinazione n. 154 del 23/06/2014 [...].

Il tutto è stato successivamente trasmesso con nota prot. 67635 del 09/07/2014 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ed al Servizio Regionale Urbanistica per il parere di competenza [...].

All'esito della procedura di VAS verrà indetta la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi ai fini dell'adozione di variante urbanistica [...]. Una volta che la variante urbanistica avrà acquisito efficacia potrà procedersi con il rilascio del permesso di costruire [...].";

- copia del Decreto Tribunale di Lecce del 24/02/2005 relativo trasferimento della piena proprietà della metà indivisa (1/2) di Villa Himera (dati catastali: foglio n. 239, p.lla n. 4 al Catasto Fabbricati; foglio n. 239, p.lle 2, 1186 e 1192 al Catasto Terreni), in favore della Twin S.r.l. contro il sig. Adilardi D'Aquino Giuseppe Mario, con allegata la seguente documentazione:
  - copia dell'atto notarile del 26/04/2014 e relativi allegati, notaio Biagio Di Pietro, rep. n. 143910, racc. n. 28742, relativo alla vendita in favore di Twin S.r.l. da parte di Filanto S.p.A. della metà indivisa di Villa Himera - foglio n. 239, p.lla n. 4 e foglio n. 239, p.lle 2, 1186 e 1192, costituita da fabbricato principale, un alloggio per il custode, ed un parco della superficie 10.040 mq;
  - copia della nota di trascrizione dell'atto notarile del 26/04/2014, presso l'Agenzia del Territorio di Lecce, in data 27/04/2004;
- copia dell'atto di vendita dell'11/02/2014 non registrato, notaio Vincenzo Papa, rep. n. 717, racc. n. 509, relativo alla vendita in favore di Villa Himera S.r.l. da parte dei congiunti Adilardi D'Aquino della piena proprietà degli appezzamenti di suolo, identificati al Catasto Terreni del Comune di Lecce al foglio 239, p.lle 1211, 1193 e 1213, di complessivi mq 1.803 circa;
- copia del contratto di comodato dell'11/01/2013, registrato a Lecce il 13/08/2014 al n. 4318 serie 3^, con cui Twin S.r.l. cede alla Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. a titolo di comodato gratuito di durata pari ad anni 6, l'immobile denominato "Villa Himera", sito nel Comune di Lecce alla via Padre Bernardino Realino n. 28, costituito dalla villa principale, dall'alloggio del custode e da un parco, il tutto identificato nel Catasto Terreni del Comune di Lecce al foglio n. 239, p.lle n. 2, 1186, 1192 e nel Catasto Fabbricati al foglio n. 239, particella n. 4;
- copia del contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo del 13/03/2014 tra Villa Himera S.r.l. e Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., relativo all'immobile identificato in Catasto Terreni al Foglio 239, p.lle n. 2, 1186, 1192, 1193, 1211 e 1213 e nel Catasto Fabbricati al Foglio n. 239, p.la n. 4: il contratto non risulta registrato;
- DSAN a firma del legale rappresentante datata 01/08/2014 relativa alla richiesta di proroga per la realizzazione dell'investimento;
- stralcio del computo metrico relativo agli "Arredi", non firmato;
- prev. Salone del Mobile di Antonio Capone, relativo alla fornitura di "Arredi";
- DSAN sostitutive della certificazione CCIAA;
- DSAN antimafia;
- DSAN interventi salariali integrativi;
- copia Libro Unico del Lavoro periodo gennaio 2012 - ottobre 2012.

puglia sviluppo



NR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Detta documentazione ha consentito il superamento dei motivi di rigetto.

In seguito alla ricezione del preavviso rigetto, l'impresa **Pascià S.r.l.** ha inviato, a mezzo PEC del 13/08/2014 e del 14/08/2014, la seguente documentazione, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo con nota prot. n. 6741/BA del 02/09/2014:

- copia del contratto di comodato stipulato in data 24/07/2014 tra la Germani De Santis società semplice e Pascià S.r.l., registrato in Maglie il 30/07/2014 al n. 1296/1, relativo terreno sito in via Negro Morrone in Otranto, contraddistinto in Catasto al foglio di mappa n. 36, p.lle 17-20-172, di durata pari ad anni 10 (dieci);
- copia del contratto di comodato del 24/07/2014, stipulato tra la sig.ra Maria Addolorata De Santis e Pascià S.r.l., registrato in Maglie il 30/07/2014 al n. 1294, relativo all'immobile denominato Masseria Cerra, sito in via Negro Morrone in Otranto, contraddistinto in Catasto fabbricati al foglio di mappa n. 36, p.lle 186 - 18 ed al Catasto Terreni al foglio n. 36, particella n. 19, di durata pari ad anni 10 (dieci);
- copia della perizia giurata presso il Tribunale di Lecce in data 25/07/2014, a firma dell'ing. Pierpaolo Cariddi, attestante la conformità edilizia, urbanistica e di corretta destinazione degli immobili oggetto di intervento e l'assenza motivi ostativi circa il rilascio del Permesso di Costruire;
- relazione di sostenibilità ambientale a firma dell'ing. Pierpaolo Cariddi, datata luglio 2014;
- DSAN aiuti di stato;
- DSAN sostitutive della certificazione CCIAA;
- DSAN antimafia.

Detta documentazione ha consentito il superamento dei motivi di rigetto.

Successivamente, in data 12/11/2014 il Consorzio ha formalizzato una richiesta di subentro nell'istanza di accesso dell'impresa Fanuli S.r.l. al posto dell'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.

Facendo seguito alla richiesta di subentro del 12/11/2014, con nota prot. 3491/BA del 19/05/2015, si segnalava alle imprese consorziate la necessità di acquisire la seguente documentazione:

**Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.):**

- permesso di costruire riferito alle opere da realizzare, comprensivo degli elaborati grafici autorizzati;
- documentazione attestante la copertura finanziaria del programma di investimenti proposto;
- documentazione di progetto definitivo a firma della società subentrante Fanuli S.r.l.; in particolare, devono essere fornite la Scheda tecnica di sintesi e la Relazione generale struttura turistico-ricettiva;
- relazione di Sostenibilità Ambientale;
- DSAN sostitutive della certificazione CCIAA, secondo i modelli allegati;
- DSAN comunicazione antimafia, secondo i modelli allegati;
- DSAN LUL, secondo il modello allegato;
- copia Libro Matricola riferito ai 12 mesi precedenti l'invio dell'istanza di accesso (gennaio 2012 - gennaio 2013);
- DSAN interventi integrativi salariali, secondo il modello allegato;
- dichiarazione di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 maggio 2007, articolo 8, relativa a determinati aiuti di Stato, dichiarati incompatibili dalla Commissione Europea;
- DSAN dimensione d'impresa, redatta in conformità allo schema allegato al DM MAP del 18/04/2005;
- copia degli atti e/o contratti attestanti la piena disponibilità dell'immobile (suolo e/o fabbricati) nell'ambito del quale viene realizzato il programma di investimenti ed idonea documentazione (compresa perizia giurata) attestante il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso dell'immobile stesso;

pugliasviluppo

18



NR

## P.I.A. TURISMO

## CONSORZIO SALENTO

## PROT. N. 22

- chiarimenti circa il numero di camere destinate alla ricettività, attesa la presenza di informazioni contrastanti nella documentazione di progetto inviata dall'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.;
- chiarire se nell'ambito dell'incremento di ULA indicato, è prevista l'assunzione di n. 1 dipendente con qualifica di custode;
- fornire informazioni precise circa l'esatta identificazione catastale dell'intera area oggetto di intervento; a tal proposito, fornire le visure catastali aggiornate, le quali dovranno essere corrispondenti con i dati catastali indicati sui titoli di disponibilità dell'area oggetto di intervento.

**Pascià S.r.l.:**

- permesso di costruire riferito alle opere da realizzare, comprensivo degli elaborati grafici autorizzati.

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.:**

- permesso di costruire riferito alle opere da realizzare, comprensivo degli elaborati grafici autorizzati.

Con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/5716 del 18/06/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 4387/BA del 22/06/2015, le imprese hanno prodotto la seguente documentazione:

**Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.):**

- copia della nota prot. 110768/2014 del 13/11/2014 trasmessa dal SUAP della Città di Lecce alla Regione Puglia, alla Soprintendenza BAAP - Provincia di LE/BR/TA, all'ASL - Dipartimento di prevenzione - Lecce ed al Comando dei Vigili del Fuoco di Lecce, avente ad oggetto "Trasmissione del Verbale Conferenza dei Servizi del 06/11/2014";
- copia della lettera prot. 14362/2015 del 19/02/2015 con la quale il SUAP della Città di Lecce trasmette al Soprintendenza BAAP - Provincia di LE/BR/TA ed all'ASL - Dipartimento di prevenzione - Lecce, la documentazione integrativa prodotta dalla Twins S.r.l. inerente l'adeguamento alle prescrizioni contenute nei pareri rilasciati in sede di Conferenza dei Servizi del 06/11/2014;
- copia della lettera prot. RU n. 16/818/2014 e 365/2015 del 13/05/2015 - codice pratica 2008/0168, con la quale la ASL - LECCE - Dipartimento di Prevenzione comunica al Dirigenti del Settore Urbanistica della Città di Lecce e relativa alla verifica delle prescrizioni e dei pareri rilasciati nella Conferenza dei Servizi del 06/11/2014;
- copia della nota prot. 5532 del 15/05/2015 trasmessa dal Ministero BAAP - Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici - Lecce al Comune di Lecce ed alla società Twin S.r.l., avente ad oggetto "Richiesta di permesso di costruire per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso di Villa Himera: esame ai sensi delle N.T.A. dello strumento urbanistico Lecce";
- copia del verbale di assemblea del 15/12/2014 con il quale i soci deliberano un impegno a versare la somma di € 1.309.000,00 in conto futuro aumento di capitali, da destinare al programma di investimenti PIA Turismo proposto;
- Relazione generale struttura alberghiera e Scheda tecnica di sintesi, a firma del legale rappresentante;
- integrazione a Relazione di sostenibilità ambientale a firma dell'Ing. Cataldo Russo;
- DSAN dimensione di impresa;
- copia del contratto di comodato del 19/12/2014, registrato in data 12/01/2015 presso l'Agenzia delle Entrate di Taranto al n. 98 - serie 3, con il quale la società Twin S.r.l. e la società Villa Himera S.r.l. (proprietarie dell'immobile denominato Villa Himera e sito in Lecce alla via Bernardino Realino, n. 28) e la società Fanuli S.r.l. stabiliscono il subentro di quest'ultima nel contratto di comodato registrato in data 13/08/2014 e nella scrittura privata di locazione del 13/03/2014, sottoscritti con la società Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. Nel contratto di comodato del 19/12/2014, le parti stabiliscono che la società Fanuli S.r.l. subentra, a titolo di comodato



*MR*

*9/10*

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

gratuito, alla società Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. nella disponibilità dell'immobile denominato "Villa Himera", individuato nel Catasto Terreni al foglio n. 239 - p.lle 1682 sub. 2, 1186, 1192, 1193, 1211, 1213, 1693, e nel Catasto Fabbricati al foglio n. 239 - p.la 4. Le parti precisano che le particelle n. 1193-1211 e 1213 del foglio n. 239 sono di proprietà della società Villa Himera S.r.l., le altre particelle sono di proprietà della Twin S.r.l. Si precisa, infine, che l'originario contratto di comodato sottoscritto con la Costruzioni Fiocca S.r.l. prevedeva una durata pari ad anni 6, mentre il contratto di locazione del 13/03/2014 prevedeva una durata di anni 20 (venti), dal 01/13/2014 al 28/02/2034. Il contratto di comodato del 19/12/2014 prevede una durata pari ad anni 6 (sei) + 6 (sei);

- copia del modello F23 relativo al pagamento degli oneri di registrazione del summenzionato contratto di comodato del 19/12/2014;
- copia delle visure catastali attestanti la proprietà, in capo alla Twin S.r.l. (foglio 239 - p.lle 1682 sub. 2, 1186, 1192, 1693 e 4) ed alla società Villa Himera S.r.l. (particelle n. 1193-1211 e 1213), dei terreni e fabbricati costituenti l'immobile oggetto di intervento;
- copia del parere favorevole del Consiglio Comunale di Lecce del 17/06/2015, relativo all'approvazione del progetto di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da "Villa con parco" a struttura turistico ricettiva "Residenza turistico alberghiera" dell'immobile denominato "Villa Himera";

**Pascià S.r.l.:**

- lettera prot. n. 6494 del 11/06/2015 del Comune di Otranto inerente la quantificazione degli oneri concessori per il rilascio del permesso di costruire;
- copia della polizza fideiussoria del 17/06/2015, sottoscritta con Allianz S.p.A. in favore del Comune di Otranto a garanzia del pagamento degli oneri concessori;
- copia del bonifico effettuato in favore del Comune di Otranto in data 17/06/2015 relativo al pagamento della I<sup>^</sup> quota per il rilascio del permesso di costruire;

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.:**

- copia del Permesso di Costruire n. 70/2014 del 28/05/2014 relativo al progetto di recupero e ristrutturazione della masseria "Rauccio" per la realizzazione di strutture ricettive e di ristorazione.

**Successivamente:**

- con nota acquisita con prot. n. 4445/BA del 23/06/2015, l'impresa Pascià S.r.l. ha presentato la copia del permesso di costruire n. 57/2015 del 22/06/2015 - rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale - Sportello Unico per l'Edilizia della Città di Otranto - relativo a "lavori di ristrutturazione di una parte della Masseria Cerra da destinare a struttura ricettiva, per n. 17 posti letto, di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/1999 - ai sensi della L.R. n. 20/1998 "Turismo Rurale" - sita alla via vic. Negro-Morrone, località Cerra e distinta al catasto nel foglio n. 36 dalle particelle 186, 185 sub. 2, 1047 sub. 2 e 3, 18, 19, 184, 200 (già foglio 36 particelle 17, 18 e 19)";
- con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/7317 del 28/07/2015, l'impresa Fanuli S.r.l. ha inviato la copia della comunicazione del 27/07/2015 del Settore Urbanistica del Comune di Lecce, con cui si informa l'impresa titolare del procedimento teso al rilascio del permesso di costruire inerente i lavori di recupero di Villa Hymera ai fini della realizzazione di una struttura turistico alberghiera, che "la proposta deliberativa di che trattasi sarà sottoposta all'approvazione del prossimo Consiglio Comunale".

Con nota prot. n. AOO\_158/7969 del 08/09/2015, il Servizio Competitività prendeva atto dell'avanzamento del procedimento amministrativo comunicato dall'impresa Fanuli S.r.l. con la predetta nota acquisita con prot. n. AOO\_158/7317 del 28/07/2015 e richiedeva il tempestivo invio del permesso di costruire.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

A seguito della predetta nota, l'impresa Fanuli S.r.l. inviava altra documentazione dimostrativa dell'avanzamento del procedimento e, in ultimo, la copia della nota del 29/09/2016 con cui il SUAP della Città di Lecce disponeva l'accoglimento per il rilascio del permesso di costruire. Si precisa che, nel frattempo, in data 03/02/2016, era stata formulata al Comune di Lecce la richiesta di voltura del permesso di costruire in favore dell'impresa Fanuli S.r.l.

Poiché alla data del 25/10/2016, l'impresa Fanuli S.r.l. non aveva prodotto il permesso di costruire, con nota prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 5712/U, è stato inviato al Consorzio Salento ed alle imprese consorziate un preavviso di esclusione poiché non è dimostrato quanto richiesto dall'art 24, comma 2 del Regolamento Regionale n. 36/2009 e s.m. e i. e dall'art. 12, comma 5 dell'Avviso e s.m. e i., atteso che non è stata prodotta la documentazione relativa alle autorizzazioni amministrative necessarie alla realizzazione dell'investimento per l'impresa Fanuli S.r.l.

L'esclusione dell'impresa Fanuli S.r.l. determina la perdita del requisito del livello minimo di fatturato alla data di presentazione dell'istanza di accesso.

Inoltre, nel medesimo preavviso di esclusione, si segnalava che, relativamente alle altre imprese consorziate Masseria Bianca S.r.l., Pascià S.r.l. e MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l., i titoli abilitativi alla realizzazione delle opere disponibili agli atti risultano scaduti, atteso che non è stata prodotta la documentazione che ne possa attestare la perdurante validità.

In seguito alla ricezione del preavviso di esclusione, entro i termini previsti, a mezzo PEC del 07/11/2016, 09/11/2016 e 21/11/2016, acquisite agli atti di Puglia Sviluppo S.p.A. rispettivamente con nota prot. n. 1176/I, n. 1177/I e n. 1178/I del 01/02/2017, le imprese hanno inviato la seguente documentazione:

**Fanuli S.r.l.:**

- Permesso di Costruire n. 465/16 del 04/11/2016 rilasciato in favore della medesima impresa proponente ed avente ad oggetto "ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione da "Villa con parco" a "Residenza Turistico alberghiera", dell'immobile Vila Himera";

**Pascià S.r.l.:**

- permesso di costruire n. 57/2015 del 22/06/2015 - rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale - Sportello Unico per l'Edilizia della Città di Otranto - relativo a "lavori di ristrutturazione di una parte della Masseria Cerra da destinare a struttura ricettiva, per n. 17 posti letto, di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/1999 - ai sensi della L.R. n. 20/1998 "Turismo Rurale" - sita alla via vic. Negro-Morrone, località Cerra e distinta al catasto nel foglio n. 36 dalle particelle 186, 185 sub. 2, 1047 sub. 2 e 3, 18, 19, 184, 200 (già foglio 36 particelle 17, 18 e 19)";
- attestazione di rinnovo del P.d.C. n. 57/2015, rilasciata dall'UTC - SUE della Città di Otranto in data 01/09/2016;

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.:**

- copia della comunicazione di inizio lavori di cui al P.d.C. n. 70/2014 del 28/05/2014, protocollata presso il Comune di Melendugno in data 28/05/2014. La data di inizio lavori comunicata è il 28/05/2014.

**Masseria Bianca S.r.l.:**

- copia del P.d.C. n. 34/2015 del 23/07/2015 avente ad oggetto "Progetto di completamento - alloggio-suite e camere - Nuova proposta di adeguamento al parere della Soprintendenza BAP/PSAE in data 17/05/2012, prot. n. 8958";
- copia del permesso di costruire n. 33/2016 del 26/09/2016 avente ad oggetto "Progetto di completamento - alloggio-suite e camere - Variante al Permesso di Costruire n. 34/2015".



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Sulla base di quanto inviato dalle imprese suddette, viene sovvertito il motivo di rigetto comunicato con n. 5712/U del 25/10/2016 e, pertanto, è possibile procedere con il successivo esame istruttorio.

**Impresa n. 1: Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)**

- il progetto enuncia chiaramente i presupposti e gli obiettivi sotto il profilo economico, produttivo, commerciale e finanziario. In particolare, il soggetto proponente evidenzia che l'obiettivo fondamentale del progetto è quello di realizzare una residenza turistico alberghiera in una villa storica circondata da circa 1.000 mq di giardino, composta da n. 7 camere da letto (di cui n. 2 attrezzate per i disabili), per complessivi n. 14 posti letto;
- le informazioni fornite in relazione al soggetto proponente risultano esaustive ed approfondite;
- il programma di investimenti è supportato da preventivi, planimetrie, elaborati grafici, progetto edilizio e layout;
- il piano finanziario di copertura degli investimenti, con indicazione dell'ammontare delle agevolazioni richieste, e le relative previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono dettagliatamente descritte.

**Impresa n. 2: Pascià S.r.l.**

- il progetto enuncia chiaramente i presupposti e gli obiettivi sotto il profilo economico, produttivo, commerciale e finanziario. In particolare, il soggetto proponente evidenzia che l'obiettivo fondamentale del progetto è quello di realizzare una struttura connessa (restauro di una masseria storica nel territorio del Comune di Otranto), per la costruzione di un albergo da n. 10 camere ed annessi servizi funzionali, allo scopo di riqualificare l'offerta e la promozione turistica del territorio di riferimento;
- le informazioni fornite in relazione al soggetto proponente risultano esaustive ed approfondite;
- il programma di investimenti è supportato da preventivi, planimetrie, elaborati grafici, progetto edilizio e layout;
- il piano finanziario di copertura degli investimenti, con indicazione dell'ammontare delle agevolazioni richieste, e le relative previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono dettagliatamente descritte.

**Impresa n. 3: MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

- il progetto enuncia chiaramente i presupposti e gli obiettivi sotto il profilo economico, produttivo, commerciale e finanziario. In particolare, il soggetto proponente evidenzia che l'obiettivo fondamentale del progetto è quello di recuperare e ristrutturare la Masseria Rauccio, al fine di realizzare una struttura connessa (albergo da n. 16 suite e n. 43 camere oltre a servizi funzionali) fruibile per tutto l'anno, che contribuirà a favorire la destagionalizzazione dell'offerta turistica;
- le informazioni fornite in relazione al soggetto proponente risultano esaustive ed approfondite;
- il programma di investimenti è supportato da preventivi, planimetrie, elaborati grafici, progetto edilizio e layout;
- il piano finanziario di copertura degli investimenti, con indicazione dell'ammontare delle agevolazioni richieste, e le relative previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono dettagliatamente descritte.

**Impresa n. 4: Masseria Bianca S.r.l.**

- il progetto enuncia chiaramente i presupposti e gli obiettivi sotto il profilo economico, produttivo, commerciale e finanziario. In particolare, il soggetto proponente evidenzia che l'obiettivo fondamentale del progetto è quello realizzare una struttura ricettiva composta da n. 49 camere, con lo scopo di valorizzare le potenzialità inespresse dell'attuale complesso agricolo, in un contesto di affermata vocazione turistica;
- le informazioni fornite in relazione al soggetto proponente risultano esaustive ed approfondite;

pugliasviluppo



22

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- il programma di investimenti è supportato da preventivi, planimetrie, elaborati grafici, progetto edilizio e layout;
- il piano finanziario di copertura degli investimenti, con indicazione dell'ammontare delle agevolazioni richieste, e le relative previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono dettagliatamente descritte.

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

In data 17/02/2014, mediante Atto Notarile Rep. n. 632, Raccolta n. 452 del Notaio Luca Di Pietro in Lecce, registrato a Lecce data 18/02/2014 al n. 1445, è stato costituito il Consorzio Salento Società consortile a r.l.; lo stesso risulta pertanto, come previsto dalla normativa, costituito in data antecedente alla presentazione del progetto definitivo così come stabilito al punto 6 dell'art. 22 del Reg. n. 36/09. Si precisa che gli estremi dell'atto di costituzione del Consorzio e le informazioni relative alla registrazione sono rilevate dalla Visura camerale relativa al Consorzio Salento S.c.r.l. del 20/02/2014.

### 2.4 Conclusioni

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

## Verifica preliminare di ammissibilità (esame di merito)

### 3. Documentazione allegata al progetto definitivo

#### Consorzio Salento S.c. a r.l.

- copia di atto costitutivo di società consortile a r.l. con allegato statuto;
- copia di ricevuta di avvenuta iscrizione del Consorzio Salento S.c. a r.l. nel Registro Imprese e nel REA;
- visura CCIAA di Lecce del 20/02/2014.

#### Impresa n. 1: Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

L'elenco della documentazione prodotta dall'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. viene omissis in ragione del subentro dell'impresa Fanuli S.r.l.

Il progetto di investimenti presentato è costituito dalla seguente documentazione:

- documentazione inviata dall'impresa **Fanuli S.r.l.** (acquisita agli atti del Servizio Competitività della Regione Puglia con nota prot. n. AOO\_158/10642 del 12/11/2014 - prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 8982/BA del 20/11/2014):
- richiesta di subentro nel Consorzio Salento da parte dell'impresa Fanuli S.r.l., con allegata la seguente documentazione:
  - DSAN dimensione impresa;
  - visura storica del 22/09/2014 emessa dalla CCIAA di Lecce;
  - bilancio al 31/12/2012 completo di ricevuta di deposito presso la CCIAA di Lecce, Nota integrativa, Relazione dell'Amministratore Unico e verbale di approvazione;
  - bilancio al 31/12/2013 completo di ricevuta di deposito presso la CCIAA di Lecce, Nota integrativa e Relazione dell'Amministratore Unico;
  - verbale di assemblea dei soci del Consorzio Salento s.c. a r.l. del 22/09/2014, relativo all'approvazione della proposta di subentro nel consorzio della società Fanuli S.r.l. al posto della Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.

Successivamente, l'impresa Fanuli S.r.l. ha inviato:

- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/5716 del 18/06/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 4387/BA del 22/06/2015):
- copia della nota prot. RU n. 16/818/2014 e 365/2015 - cod. pratica 2008/0168 - prot. inf. 17710/2014 - ASL Lecce - Dipartimento di Prevenzione, datata 13/05/2015, indirizzata al Dirigente Settore Urbanistica Comune di Lecce, relativa

pugliasviluppo

23



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- alla presa d'atto delle modifiche apportate per la ristrutturazione, risanamento conservativo e cambio di destinazione d'uso da "Villa con Parco" a "Residenza Turistico - Alberghiera" di "Villa Himera";
- copia della nota protocollo 0005532 del 15/04/2015 del Ministero delle attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici provincia di Lecce - indirizzata al SUAP del Comune di Lecce ed alla società Twin S.r.l., relativa all'esame ai sensi della N.T.A. dello strumento urbanistico di Lecce, relativa alla richiesta di permesso di costruire per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso di Villa Himera;
  - copia della nota prot. 17710/2015 con cui lo Sportello Unico per le Attività Produttive della Città di Lecce trasmette alla Soprintendenza BAP - Provincia di Lecce ed all'ASL di Lecce - Dipartimento di Prevenzione, documentazione integrativa prodotta dalla Twin S.r.l. in data 10/02/2015;
  - copia della nota prot. n. 110768/2014 del 13/11/2014 con cui il Settore Urbanistica - Sportello Unico per le attività produttive - Città di Lecce trasmette agli enti di competenza il verbale di Conferenza dei Servizi del 06/11/2014;
  - copia del Verbale di Conferenza dei Servizi datato 06/11/2014;
  - verbale di assemblea del 15/12/2014 relativo all'apporto di mezzi propri;
  - Relazione di Sostenibilità Ambientale (integrazione);
  - Scheda tecnica;
  - Relazione generale struttura turistico alberghiera;
  - DSAN certificazione di iscrizione CCIAA;
  - DSAN antimafia;
  - DSAN Iul;
  - DSAN interventi integrativi salariali;
  - DSAN aiuti di stato;
  - copia del contratto di comodato del 19/12/2014, registrato in Taranto in data 12/01/2015 serie 3 - num. 98, relativo al subentro dell'impresa Fanuli S.r.l. al posto di Costruzioni Fiocca Vincenzo s.r.l. nella disponibilità dell'immobile "Villa Himera". Durata del contratto anni 6 (sei) + 6 (sei);
  - visura catastale del 06/11/2014 relativa ai terreni e fabbricati costituenti l'immobile "Villa Himera";
  - copia del Libro Unico del Lavoro periodo settembre 2012 - gennaio 2013;
  - ✓ con nota acquisita con prot. n. 4597/BA del 29/06/2015:
    - cronoprogramma aggiornato;
  - ✓ con mail del 06/07/2015:
    - copia del Libro Unico del Lavoro riferito al periodo gennaio - dicembre 2012;
  - ✓ con mail del 08/09/2015:
    - copia della scrittura privata con la quale la società Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. cede alla subentrante Fanuli S.r.l. le quote detenute nel Consorzio Salento s.c. a r.l. (la scrittura privata risulta firmata dalle parti ma non datata);
  - ✓ con mail del 09/12/2015:
    - copia della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 30/11/2015, relativa all'approvazione della Variante urbanistica;
  - ✓ con mail del 05/02/2016:
    - richiesta del 03/02/2016 al Comune di Lecce inerente la voltura del permesso di costruire in favore dell'impresa Fanuli S.r.l.;
  - ✓ con mail del 21/04/2016:
    - copia del parere favorevole all'approvazione del progetto di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso di Villa Himera - Dirigente Pianificazione e Sviluppo Urbano del Settore LL.PP. della Città di Lecce, datato 16/06/2015;
    - copia della Deliberazione del Consiglio Comunale Città di Lecce del 19/10/2015, relativa alla determinazione degli oneri di urbanizzazione;
    - nota prot. n. 132210 del 22/10/2015 - Settore Urbanistica della Città di Lecce, relativa alla necessità di determinare il contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, così come modificato dalla L. n. 164/2014;

pugliasviluppo

24



NR

CIP

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- relazione del 21/04/2016 a firma dell'arch. Raffaele Centonze inerente la descrizione dell'iter amministrativo teso all'ottenimento del titolo abilitativo;
- ✓ con mail del 24/06/2016:
  - copia della nota prot. n. 89296 del 24/06/2016 trasmessa dal SUAP della Città di Lecce alla società Villa Himera S.r.l. e relativa alla stipula della convenzione urbanistica;
- ✓ con mail del 05/10/2016:
  - nota del Comune di Lecce del 29/09/2016 con cui si dispone l'accoglimento e il rilascio del permesso di costruire;
- ✓ con mail del 23/12/2016:
  - elaborati grafici e relazione tecnica relativi al P.d.C. n. 465/16 del 04/11/2016;
  - sez. B4 della Relazione generale struttura alberghiera: ripartizione piano investimenti;
  - computo metrico impianti (elettrico, idrico-fognante, gas e speciali) del 15/06/2016 a firma dei progettisti arch. Raffaele Centonze e Perito dott. Danilo A. Rafaschieri e dell'impresa Tecnocos S.r.l.;
  - computo metrico estimativo opere murarie del 24/05/2016, a firma dell'arch. Raffaele Centonze e dell'impresa Tecnocos S.r.l.;
  - computo metrico riferito agli arredi del 25/05/2016 a firma dell'arch. Raffaele Centonze;
  - computo metrico/preventivo arredi a firma del progettista incaricato e del fornitore Red Moon S.r.l.;
  - nuovo cronoprogramma;
  - Relazione tecnica descrittiva del 22/12/2016, a firma del progettista incaricato arch. Raffaele Centonze;
  - Relazione tecnica "Cessione di aree" e Relazione di verifica della tipologia di cui all'art. 4, comma 4 della L.R. 11/1999, a firma del progettista incaricato arch. Raffaele Centonze, riportanti il timbro della Città di Lecce;
  - elaborati grafici di progetto, riportanti il timbro della Città di Lecce;
  - ulteriore documentazione inerente il Libro Unico del Lavoro;
- ✓ con mail del 30/01/2017:
  - preventivo di spesa per "Studio e progettazione ingegneristica e Direzione lavori", a firma dell'arch. Raffaele Centonze;
- ✓ con mail del 31/01/2017:
  - corretta sez. C - riepilogo investimento della Relazione generale struttura alberghiera;
- ✓ preventivo di spesa relativo alla fornitura di arredi del fornitore Red Moon S.r.l.

La documentazione elencata è stata trasmessa anche su supporto magnetico.

#### Impresa n. 2: Pascià S.r.l.

Il progetto di investimenti presentato è costituito dalla seguente documentazione:

- scheda tecnica di sintesi riferita alla struttura connessa (recupero di masseria);
- relazione generale struttura connessa, comprensiva delle informazioni relative all'attività, all'andamento economico e alla situazione patrimoniale del soggetto proponente;
- DSAN certificazione di iscrizione alla CCIAA a firma del legale rappresentante;
- DSAN certificazione antimafia resa dal legale rappresentante legale;
- copia del bilancio al 31/12/2012 con allegata la ricevuta di deposito presso la CCIAA e la Nota Integrativa;
- copia del certificato di iscrizione alla CCIAA di Lecce emesso in data 17/01/2013;
- copia atto costitutivo e statuto (già inviato in sede di presentazione del progetto di massima);
- dichiarazione di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 maggio 2007, articolo 8, relativa a determinati aiuti di Stato, dichiarati incompatibili dalla Commissione Europea;

puglia sviluppo

25



NR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- copia atto di cessione quote del 09/11/2012 con cui la società Thema Servizi Turistici di De Santis Raffaele & C. s.a.s. acquisisce il 50% del capitale sociale di Pascià S.r.l. (già inviato in sede di presentazione del progetto di massima);
- elaborato 0 - Elenco degli elaborati;
- elaborato 1 - Relazione Tecnica descrittiva;
- elaborato 2 - Stralci cartografici e urbanistici e Planimetria;
- elaborato 3 - stato di fatto: piante, prospetti e sezioni;
- elaborato 4 - progetto: piante, prospetti e sezioni;
- elaborato 5 - Relazione paesaggistica e documentazione fotografica;
- elaborato 6 - disposizioni preliminari per la stesura del Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- elaborato 7 - Disciplinare tecnico prestazionale;
- elaborato 8 - Computo metrico estimativo;
- elaborato 9 - Piante con rappresentazione delle demolizioni e ricostruzioni;
- elaborato 10 - standards urbanistici;
- elaborato 11 - Relazione tecnica descrittiva Impianti idrico-sanitario e fognante;
- elaborato 11b - Impianto idrico-sanitario;
- elaborato 11c - Impianto fognante;
- elaborato 12a - Relazione tecnica descrittiva - Impianto elettrico e di climatizzazione;
- elaborato 12b - Impianto elettrico e di climatizzazione.

Successivamente, l'impresa ha inviato:

- ✓ con nota acquisita con prot. n. 6741/BA del 02/09/2014 (osservazioni al preavviso di decadenza):
  - copia del contratto di comodato stipulato in data 24/07/2014 tra la Germani De Santis società semplice e Pascià S.r.l., registrato in Maglie il 30/07/2014 al n. 1296/1, relativo terreno sito in via Negro Morrone in Otranto, contraddistinto in Catasto al foglio di mappa n. 36, p.lle 17-20-172, di durata pari ad anni 10 (dieci);
  - copia del contratto di comodato del 24/07/2014, stipulato tra la sig.ra Maria Addolorata De Santis e Pascià S.r.l., registrato in Maglie il 30/07/2014 al n. 1294, relativo all'immobile denominato Masseria Cerra, sito in via Negro Morrone in Otranto, contraddistinto in Catasto fabbricati al foglio di mappa n. 36, p.lle 186 - 18 ed al Catasto Terreni al foglio n. 36, particella n. 19, di durata pari ad anni 10 (dieci);
  - copia della perizia giurata presso il Tribunale di Lecce in data 25/07/2014, a firma dell'ing. Pierpaolo Cariddi, attestante la conformità edilizia, urbanistica e di corretta destinazione degli immobili oggetto di intervento e l'inesistenza di motivi ostativi al rilascio del Permesso di Costruire;
  - relazione di sostenibilità ambientale a firma dell'ing. Pierpaolo Cariddi, datata luglio 2014;
  - DSAN aiuti di stato;
  - DSAN sostitutive della certificazione CCIAA;
  - DSAN antimafia;
  - copia dei bilanci al 31/12/2012 ed al 31/12/2013, completi di Nota integrativa, ricevuta di deposito CCIAA e verbale di approvazione;
- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/3295 del 14/04/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 2676/BA del 17/04/2015):
  - cronoprogramma aggiornato;
  - corretta sezione B2 e B5 della Relazione Generale struttura connessa;
  - DSAN ULA;
  - corretta sez. B6 della Relazione Generale struttura connessa;
  - prev. Tutto Legno di Cariddi Stefano, relativo alla fornitura di Arredi;
  - prev. I.CO.EL. S.r.l. relativo a impianto idrico-fognante, climatizzazione, elettrico, solare termico;
  - prev. parcella professionale per Studi e progettazione ingegneristica, a firma dell'ing. Pierpaolo Cariddi;

pugliasviluppo

26



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- n. 4 visure catastali;
- documento "relazione descrittiva interventi per la sostenibilità ambientale", a firma dell'Ing. Pierpaolo Cariddi, datato marzo 2015;
- elaborato a - interventi per la sostenibilità ambientale;
- verbale di assemblea del 14/10/2014, relativo all'apporto di mezzi propri;
- corretta DSAN interventi integrativi salariali, riferita agli anni 2010, 2011 e 2012;
- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/5716 del 18/06/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 4387/BA del 22/06/2015):
  - copia della comunicazione Ufficio tecnico comune di Otranto prot. n. 6940 dell'11/06/2015 indirizzata a Pascià S.r.l. relativa alla quantificazione degli oneri concessori propedeutici al rilascio del P.d.C. per il Progetto di ristrutturazione della Masseria Cerra da destinare a struttura ricettiva;
  - copia della polizza fideiussoria "Concessione edilizia" rilasciata da Allianz Assicurazioni in data 16/06/2015 in favore del Comune di Otranto a garanzia dell'impegno di Pascià S.r.l. al versamento degli oneri concessori;
  - copia della ricevuta di bonifico del 17/06/2015 relativo al versamento in favore del Comune di Otranto della prima quota per il rilascio del P.d.C.;
- ✓ con nota acquisita con prot. Puglia Sviluppo n. 4445/BA del 23/06/2015, il Soggetto Proponente ha presentato la copia del permesso di costruire n. 57/2015 del 22/06/2015 - rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale - Sportello Unico per l'Edilizia della Città di Otranto - relativo a "lavori di ristrutturazione di una parte della Masseria Cerra da destinare a struttura ricettiva, per n. 17 posti letto, di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/1999 - ai sensi della L.R. n. 20/1998 "Turismo Rurale" - sita alla via vic. Negro-Morrone, località Cerra e distinta al catasto nel foglio n. 36 dalle particelle 186, 185 sub. 2, 1047 sub. 2 e 3, 18, 19, 184, 200 (già foglio 36 particelle 17, 18 e 19)";
- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/6009 del 26/06/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 4641/BA del 30/06/2015):
  - cronoprogramma aggiornato relativo alle opere da realizzare;
- ✓ con PEC del 09/11/2016:
  - attestazione di rinnovo del P.d.C. n. 57/2015, rilasciata dall'UTC - SUE della Città di Otranto in data 01/09/2016.
- ✓ con mail del 21/12/2016 nuovo cronoprogramma aggiornato.
- ✓ con mail del 06/02/2017, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo con nota prot. n. 1366/I del 07/02/2017:
  - nota prot. n. 2364 del 06/02/2017 - UTC - SUE - Città di Otranto, con la quale il Responsabile dell'area tecnica, Ing. Emanuele Maggiulli, rettifica il permesso di costruire n. 57 del 22/06/2015, specificando che l'oggetto del medesimo e del provvedimento di rinnovo del 01/09/2016, è "Permesso di costruire per i lavori di ristrutturazione di una parte della Masseria Cerra da destinare a struttura ricettiva, per n. 17 posti letto, di cui all'art. 4 della L.R. n. 11/1999, ai sensi della L.R. n. 20/1998 - Turismo Rurale" e che per mero errore di battitura nel predetto P.d.c. n. 57/2015 e nel successivo provvedimento di rinnovo del 01/09/2016, è stato riportato "permesso di costruire [...] di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/1999". Pertanto, ritenuto di dover modificare il suddetto permesso di costruire ed il relativo provvedimento di rinnovo, il Responsabile dell'area tecnica specifica che "la destinazione dell'immobile di che trattasi è di albergo ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 11/1999".

La documentazione elencata è stata trasmessa anche su supporto magnetico.

**Impresa n. 3: MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

Il progetto di investimenti presentato è costituito dalla seguente documentazione:

- scheda tecnica di sintesi riferita alla struttura connessa;

pugliasviluppo



NR

27

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- relazione generale struttura connessa (recupero masseria), comprensiva delle informazioni relative all'attività, all'andamento economico e alla situazione patrimoniale del soggetto proponente;
- copia atto costitutivo e statuto;
- dichiarazione di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 maggio 2007, articolo 8, relativa a determinati aiuti di Stato, dichiarati incompatibili dalla Commissione Europea;
- certificato camerale, datato 08/05/2013, completo di vigenza;
- bilancio al 31/12/2012 completo di ricevuta di deposito presso la CCIAA, verbale di approvazione e Nota integrativa;
- DSAN sostitutiva della certificazione di iscrizione alla CCIAA;
- DSAN comunicazione antimafia;
- copia atto di compravendita del 17/11/2008 relativo alla masseria Rauccio con allegata copia del certificato di destinazione urbanistica del 30/10/2008;
- perizia giurata datata 20/02/2014, a firma dell'arch. Fabio Cito, relativa alla conformità urbanistica ed edilizia del progetto di restauro e risanamento conservativo della masseria Rauccio;
- elab. 1 - Relazione illustrativa (dicembre 2008);
- elab. 1 b - planimetria generale;
- elab. 1 abc - Relazione illustrativa integrativa (giugno 2012);
- elab. 2 - relazione impianti;
- elab. 3 - relazione tecnica di fitodepurazione;
- elab. 4 - relazione tecnica impianto recupero acque meteoriche;
- elab. 4 (dicembre 2008) - piante piano terra e piano primo;
- analisi di sostenibilità ambientale;
- elab. 5 (dicembre 2008) - prospetti e sezioni;
- progetto stralcio locali ristorazione;
- elab. 6ab - progetto planimetria generale
- elaborati 7, 8, 9 e 10 - progetto - complesso fabbricati: piante, prospetti e sezioni;
- elab. 15 - interventi sul nucleo storico della masseria;
- elab. 18 - planimetria generale esistente;

Successivamente, a seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l., ha presentato quanto segue:

- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/5383 del 19/06/2014 (prot. Puglia Sviluppo 5159/BA del 24/06/2014):
  - elaborato C - computo metrico estimativo riferito alle opere da realizzare, datato 13/06/2014, a firma degli architetti Maurizio Liaci, Fabio Cito e Laura Mazzeo;
  - elaborato C.i - allegato computo metrico impianti (computo metrico impianto elettrico, telefonico, rilevazione fumi, idrico, fognante e igienico sanitario, termico, condizionamento);
  - elaborato I.4 - Quadri elettrici;
  - tav. 6ab - planimetria generale;
  - elaborato 7ab - Progetto: piante piano terra e piano interrato;
  - elaborato 8ab - Progetto: pianta piano primo;
  - tav. 16bis - Impianto idrico-fognario tipo rete duale sistema recupero acque meteoriche e grigie;
  - atto di compravendita del 17/11/2008, rep. n. 10813, racc. n. 4382, notaio Maria Teresa Sabia, registrato in Maglie il 17/11/2008 al n. 33722, relativo alla cessione degli immobili e suoli siti in contrada Rauccio in favore della società MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.;
  - copia del certificato di destinazione urbanistica, prot. 18132 del 30/10/2008 - Città di Melendugno, allegato all'atto di compravendita;
  - nota del Comune di Melendugno - Ufficio Tecnico - prot. 11412 del 22/05/2014 avente ad oggetto "Perfezionamento pratica ai fini del rilascio del Permesso di Costruire per il progetto di recupero e ristrutturazione della Masseria "Rauccio" per la realizzazione di strutture ricettive e di ristorazione", con indicazione dell'ammontare degli oneri concessori;

pugliasviluppo

28

NR

CFO



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- copia della ricevuta di bonifico da € 19.987,32 effettuato in data 23/05/2014 in favore del Comune di Melendugno;
- copia dell'atto di fidejussione n. DA92/14/05/0364 rilasciata in favore del Comune di Melendugno a garanzia delle somme dovute dalla MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. a titolo di costi di costruzione ed oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del rilascio del P.d.C.;
- sez. C - Riepilogo dell'investimento della Relazione generale struttura connessa;
- diagramma di GANTT;
- DSAN ULA;
- DSAN interventi integrativi salariali;
- nuova sez. B2 della Relazione generale struttura connessa;
- ✓ con mail del 18/07/2014:
  - relazione integrativa all'analisi di sostenibilità ambientale;
  - nuovo diagramma di GANTT;
  - dettagliato punto B6 della Relazione generale struttura connessa;
- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/1352 del 13/02/2015 (prot. Puglia Sviluppo 1043/BA del 18/02/2015):
  - computo metrico estimativo del 09/02/2015, firmato dall'impresa e controfirmato dai progettisti incaricati arch. Maurizio Liaci, arch. Fabio Cito e arch. Fabio Mazzeo;
  - documento "Elenco Prezzi", datato 09/02/2015, firmato dall'impresa e controfirmato dai progettisti;
  - preventivo della ditta Savoia s.a.s. del 30/01/2015, relativo alla fornitura di arredi e attrezzature per il ristorante e le cucine;
  - preventivo EdilPiscine di Galati Donato del 14/11/2014, relativo alla realizzazione della piscina;
  - verbale di assemblea dei soci del 04/12/2014, relativo all'apporto di mezzi propri;
- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/3296 del 14/04/2015 (anticipata a mezzo mail in data 13/03/2015):
  - preventivo "Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori" a firma dei tecnici arch. Maurizio Liaci, arch. Fabio Cito, arch. Laura Mazzeo, p. ind. Stefano Portaluri;
  - preventivo del 22/10/2014 ditta Vi.Da. S.r.l. - Giardini e dintorni, relativo alla fornitura di strutture ombreggianti;
- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/5716 del 18/06/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 4387/BA del 22/06/2015):
  - copia del Permesso di Costruire n. 70/2014 del 28/05/2014, rilasciato dall'Ufficio Tecnico della Città di Melendugno, relativo al progetto di recupero e ristrutturazione della masseria "Rauccio" per la realizzazione di strutture ricettive e di ristorazione (L.R. 22/07/1998 n. 20 e L.R. 11/02/99 n. 11), riportato in Catasto al foglio 38 p.lla 263, 275, 284, 307e 308 (terreni) e p.lla 87 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (fabbricati);
- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/6064 del 29/06/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 4692/BA del 30/06/2015):
  - cronoprogramma aggiornato delle opere da realizzare;
- ✓ con PEC del 09/11/2016:
  - copia della comunicazione di inizio lavori di cui al P.d.C. n. 70/2014 del 28/05/2014, protocollata presso il Comune di Melendugno in data 28/05/2014. La data di inizio lavori comunicata è il 28/05/2014.
- ✓ con mail del 20/12/2016: cronoprogramma aggiornato relativo al programma di investimenti;
- ✓ con mail del 18/01/2017: DSAN di chiarimenti in merito all'avvio dei lavori.

La documentazione elencata è stata trasmessa anche su supporto magnetico.

**Impresa n. 4: Masseria Bianca S.r.l.**

Il progetto di investimenti presentato è costituito dalla seguente documentazione:

pugliasviluppo



29

NR

CPD

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- scheda tecnica di sintesi riferita alla struttura turistico alberghiera;
- relazione generale struttura turistico alberghiera, comprensiva delle informazioni relative all'attività, all'andamento economico e alla situazione patrimoniale del soggetto proponente;
- DSAN certificato di iscrizione alla CCIAA;
- DSAN autocertificazione della comunicazione antimafia;
- DSAN LUL;
- DSAN interventi salariali integrativi;
- dichiarazione di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 maggio 2007, articolo 8, relativa a determinati aiuti di Stato, dichiarati incompatibili dalla Commissione Europea;
- bilancio al 31/12/2012 completo di ricevuta di deposito presso la CCIAA, Nota integrativa e verbale di approvazione;
- perizia giurata a firma del progettista incaricato arch. Cosimo Caroppo attestante la conformità edilizia ed urbanistica degli immobili oggetto di intervento, con allegato verbale di giuramento;
- tav. 1 Relazione tecnica - Parametri urbanistici;
- tav. 2/A e 2/B - Inquadramento urbanistico e Planimetria generale;
- tav. 3 - Calcolo volumi;
- tav. 4, 5 e 6 - Pianta prospetti e sezioni - progetto autorizzato;
- tav. 7, 8 e 9 - Pianta prospetti e sezioni - progetto di variante;
- tav. 10 - Relazione tecnica - Autorizzazione paesaggistica - P.U.T.T. Paesaggio;
- tav. 11 - documentazione fotografica;
- tav. 12 - Planimetria generale - Struttura esistente - Adeguamento alla nota della Soprintendenza n. 9253/2012;
- tav. 13 - Struttura esistente Edificio B - Adeguamento alla nota della Soprintendenza n. 9253/2012;
- tavole 14a, 14b, 14d - Calcoli strutturali;
- tav. 15 - Relazione generale di calcolo;
- tavole 16, 17, 18 - Impianti;
- tav. 19 - Progetto di variante al P.d.C. n. 58/2009;
- tav. 20 - Relazione tecnica prevenzione incendi - Variante al P.d.C. n. 58/2009;
- tav. 21 - Impianto fotovoltaico e solare termico;
- tav. 22 - particolari piscina, lampioni e arredo camere - Lay out cucina, sala ristorante e bar;
- tav. 23 - Relazione tecnica impianti - Variante al P.d.C. n. 58/2009;
- tav. 24 - computo metrico struttura alberghiera - Variante al P.d.C. n. 58/2009;
- tav. 25 - Elenco prezzi struttura alberghiera - Variante al P.d.C. n. 58/2009;
- tav. 26 - Relazione generale Edificio B Esistente (struttura connessa) - Variante al P.d.C. n. 58/2009;
- tav. 27 - Relazione geologico Tecnica - Indagine Geognostico sismica - Variante al P.d.C. n. 58/2009;
- tav. 28 - struttura esistente - Opere Realizzate e Completamento - Computo metrico ed Elenco prezzi unitari - Variante al P.d.C. n. 58/2009;
- tav. 29 - piano di sicurezza e coordinamento - Variante al P.d.C. n. 58/2009;
- tav. 31 - copia atto costitutivo e statuto di società con evidenza del titolo di proprietà dei suoli oggetto di intervento;
- tav. 32 - Relazione di sostenibilità ambientale - Relazione tecnica sull'efficientamento energetico - Variante al P.d.C. n. 58/2009;
- tav. 34 - Autorizzazione utilizzazione acque sotterranee;
- tav. 35 - permesso di costruire n. 35/2013 - Variante al P.d.C. n. 58/2009 - allegata copia del parere di conformità Comando Provinciale Vigili del Fuoco, ai soli fini antincendio, del progetto sito in C.da Masseria Bianca;
- indagine geognostica, sismica e relazione geologico-tecnica.

Successivamente, a seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa Masseria Bianca S.r.l. ha presentato quanto segue:

pugliasiluppo



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/5851 del 19/06/2014 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. 5158/BA del 24/06/2014):
  - Libro unico del Lavoro riferito al periodo febbraio 2012 – dicembre 2012;
  - Relazione tecnica descrittiva del 10/06/2014 a firma del progettista arch. Cosimo Caroppo;
  - copia del verbale di assemblea del 16/06/2014 relativo alle modalità di apporto dei mezzi;
  - cronoprogramma - diagramma di GANTT;
  - documento Prot. Itaca Puglia 2011, a firma del progettista arch. Cosimo Caroppo;
  - sezione B2 e B5 della Relazione generale struttura alberghiera;
  - permesso di costruire n. 35/2013 completo di tutte le pagine con allegata copia del verbale prot. n. 2634 del 20/02/2012 – Ministero dell'Interno – Comando Provinciale Vigili del fuoco di Lecce, contenente "parere favorevole con prescrizioni" relativamente alla sola conformità antincendio del progetto "Masseria Bianca S.r.l. sita in c.da Masseria Bianca S.S. 274 – Alezio";
  - tav. 32 - Relazione di sostenibilità aggiornata al mese di giugno 2014 con allegata documentazione fotografica, ortofoto, CTR Webgis e Relazione Tecnica sull'efficientamento energetico;
  - tav. 16-bis - Impianto idrico-fognario tipo rete duale sistema di recupero acque meteoriche e grigie, datata giugno 2014 a firma del progettista arch. Cosimo Caroppo;
  - tav. 23 - Relazione tecnica impianti aggiornata al mese di giugno 2014 a firma del progettista arch. Cosimo Caroppo;
  - tav. 24 - computo metrico aggiornato al mese di giugno 2014; a firma del progettista arch. Cosimo Caroppo;
  - tav. 25 - elenco dei prezzi aggiornato al mese di giugno 2014;
  - studio Qualificazione Energetica, datato giugno 2014, a firma del progettista arch. Cosimo Caroppo;
  - tav. 33 - nuova sezione B6 e nuovo allegato C - Riepilogo dell'investimento, della Relazione generale struttura ricettiva, aggiornata a giugno 2014;
  - preventivo Kubico S.r.l.;
  - preventivo Manta & C. S.r.l.;
  - preventivo Mareno Ali S.p.A.;
  - preventivo System Impianti 2000 S.r.l.;
  - preventivo Kone;
- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/7060 del 17/07/2014 (prot. Puglia Sviluppo 6068/BA del 24/07/2014):
  - nuovo cronoprogramma;
  - Relazione generale struttura ricettiva che annulla e sostituisce le precedenti, con allegato stralcio del computo metrico estimativo relativo alle opere murarie;
- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/1239 del 27/11/2014 (anticipata a mezzo mail del 20/10/2014):
  - DSAN libro unico del lavoro del 17/10/2014 a firma del legale rappresentante;
  - permesso di costruire n. 35/2013 – variante al P.d.C. n. 58/2009;
  - elaborati grafici allegati al P.d.C. n. 35/2013;
  - relazione paesaggistica allegata al P.d.C. n. 35/2013;
- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/6063 del 29/06/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 4760/BA dell'01/07/2015):
  - cronoprogramma aggiornato relativo alle opere da realizzare;
- ✓ con mail del 21/11/2016:
  - copia del P.d.C. n. 34/2015 del 23/07/2015 avente ad oggetto "Progetto di completamento – alloggio-suite e camere – Nuova proposta di adeguamento al parere della Soprintendenza BAP/PSAE in data 17/05/2012, prot. n. 8958";
  - copia del permesso di costruire n. 33/2016 del 26/09/2016 avente ad oggetto "Progetto di completamento – alloggio-suite e camere – Variante al Permesso di Costruire n. 34/2015";
- ✓ con mail del 20/12/2016:

pugliasviluppo

MR

31  
CFO

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- bilancio produzione rifiuti del mese di giugno 2014 a firma dell'arch. Cosimo Caroppo;
- cronoprogramma delle opere da realizzare, aggiornato al mese di dicembre 2016;
- copia dell'istanza di P.d.C. - nuova proposta in adeguamento al parere della Soprintendenza BAP/PSAE del 17/05/2012 - prot. n. 8958, protocollata presso il Comune di Alezio in data 30/06/2014;
- copia del parere della Soprintendenza BASP/PSAE prot. 8958 del 17/05/2012 relativo al progetto di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 58/09;
- planimetria impianto di smaltimento, marzo 2015;
- relazione tecnica impianto di smaltimento, marzo 2015 (non firmata);
- relazione di verifica PUTT/P, giugno 2014 (non firmata);
- tavola integrativa - calcolo della superficie di areazione, gennaio 2015;
- tavole allegate al P.d.C. n. 34/2015:
  - tav. 2 - inquadramento urbanistico;
  - tav. 3 - calcolo volumi;
  - tav. 4 - piante;
  - tav. 5 - prospetti e sezioni;
  - tav. 6 - edificio B (esistente);
  - tav. 7 - verifica P.U.T.T./P;
  - tav. 8 - verifica di compatibilità al P.P.T.R.;
  - TAV. 8a - verifica di compatibilità al P.P.T.R. - Relazione paesaggistica;
  - Progetto impianto di smaltimento;
  - Relazione tecnica impianto di smaltimento;
  - Planimetria impianto di smaltimento;
  - Tavola integrativa - calcolo della superficie di areazione;
- Relazione tecnica parametri urbanistici "nuova proposta in adeguamento al parere della Soprintendenza BASP/PSAE in data 17/05/2002 - prot. 8959", datata giugno 2014;
- tavole P.U.T.T.;
- bilancio produzione rifiuti - progetto di variante al P.d.C. n. 34/2015, ottobre 2015 (non firmato);
- relazione idrogeologica a firma del geologo dott. Marcello De Santis, aprile 2015;
- integrazione a relazione idrogeologica a firma del geologo dott. Marcello De Santis, aprile 2015;
- tavole allegate al P.d.C. n. 33/2016
  - tav. 1 - Relazione tecnica parametri urbanistici;
  - tav. 2 - inquadramento urbanistico;
  - tav. 3 - calcolo volumi;
  - tav. 4 - piante - calcolo superfici di areazione;
  - tav. 5 - prospetti e sezioni;
  - tav. 6 - edificio C - progetto autorizzato con P. di C. n. 34/2015 - Piante, prospetti e sezioni;
  - tav. 7 - progetto impianto di smaltimento (invariato);
  - tav. 8 - verifica di compatibilità al PPTR;
  - tav. 9 - verifica di compatibilità al PPTR - Relazione Paesaggistica - documentazione fotografica;
  - studio idrogeologico - Relazione idrogeologica a firma del geologo dott. Marcello De Santis, marzo 2015;
- tav. 10 - verifica P.U.T.T./P. - Relazione e tavole P.U.T.T., ottobre 2015 (non firmata);
- copia della nota prot. n. 2789 del 23/12/2008 - Ministero Beni e Attività Culturali - Soprintendenza BAP, relativa all'Autorizzazione paesaggistica del 07/11/2008;
- copia del parere prot. n. 8958 del 17/05/2012 - Ministero Beni e Attività Culturali - Soprintendenza BAP, relativa al progetto di variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 58/09;
- Autorizzazione paesaggistica n. 44/2012, relativa al progetto di variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 58/09;

pugliasviluppo

NR

32  
CO

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- Autorizzazione paesaggistica n. 3/2015 del 21/01/2015, relativa al "Progetto di struttura turistico alberghiera - Progetto di completamento alloggio-suite e camere - nuova proposta in adeguamento al parere della Soprintendenza BAP/PSAE in data 17/05/2012 prot. n. 8958, in località Masseria Bianca, in Catasto al Foglio 19, particelle 1 - 2 - 3 - 5 - 63 - 64 - 80 - 100";
- tavole PUTT.
- ✓ con mail del 18/01/2017:
  - cronoprogramma aggiornato relativo al programma di investimenti.

La documentazione elencata è stata trasmessa anche su supporto magnetico, in formato elettronico PDF.

Infine, con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/865 del 01/02/2017, le imprese hanno comunicato a mezzo PEC, la conferma dell'impegno alla realizzazione dei programmi di investimento proposti.

## Verifica ammissibilità del programma di investimenti

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

#### 4.1 I Soggetti consorziati

##### Impresa consorziata n. 1: Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

##### *Forma e composizione societaria*

La società Fanuli S.r.l., costituita in data 02/07/2002, con sede legale in Copertino, via Grottella Esterna, sn, e risulta attiva dall'11/09/2002, così come si rileva dalla visura storica del 22/09/2014.

L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, altresì, l'attività di realizzazione e gestione diretta ed indiretta di attività turistiche, alberghiere, ricettive e di ristorazione in generale, nazionali ed internazionali; stabilimenti balneari; villaggi turistici; campeggi.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 31/01/2017, di € 26.000,00 interamente versato e così ripartito:

Paola Francesca Manca - € 25.740,00 - 99,50%;

Fabiana Andriolo - € 130,00 - 0,5%.

La società ha quale legale rappresentante, nonché amministratore unico il Sig. Maurizio Fanuli.

##### *Oggetto sociale*

L'oggetto sociale è ampio e consiste essenzialmente nell'operatività nell'ambito del settore edile. In particolare, dallo statuto si rileva "la realizzazione, la gestione diretta e/o indiretta e la manutenzione di impianti elettrici civili ed industriali, opere di urbanizzazione primarie e secondarie. La società presenta, altresì, nell'oggetto sociale anche la realizzazione e gestione di opere turistiche ed alberghiere di qualsiasi genere.

##### *Struttura organizzativa*

L'amministrazione della società è affidata all'Amministratore Unico sig. Maurizio Fanuli che gestisce direttamente le principali funzioni aziendali.

##### *Campo di attività*

Il settore economico principale di riferimento dell'iniziativa proposta è quello identificato dal seguente codice ATECO 2007: 55.10 - "Alberghi e strutture simili".

Nell'ambito del programma di investimenti proposto, l'impresa Fanuli S.r.l., subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., intende realizzare e quindi provvedere alla gestione di

pugliasviluppo

33

MR

OF



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

una struttura turistico ricettiva "residenza turistico alberghiera", attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Villa Himera".

*Risultati conseguiti e prospettive di sviluppo*

La società ha registrato nell'ultimo esercizio approvato un risultato positivo, in crescita rispetto a quello dell'esercizio precedente.

L'impresa Fanuli S.r.l. prevede di conseguire livelli sempre crescenti di fatturato già dall'anno di avvio a realizzazione dell'investimento, con la previsione di realizzare, nell'anno a regime, un fatturato di circa 4,9 milioni di euro, derivante anche dall'attività di gestione della struttura ricettiva da realizzare.

**Impresa consorziata n. 2: Pascià S.r.l.**

*Forma e composizione societaria*

La società Pascià S.r.l., costituita con atto del Notaio Fulvio Carnicelli in data 08/03/2005, con sede in Otranto (LE) alla Via Rondachi, n. 1, si occupa principalmente dell'attività di ristrutturazione di beni immobili non monumentali. Nell'oggetto sociale riportato nel certificato CCIAA si rileva anche la gestione di villaggi turistici, alberghi, ostelli, camping, bar, ristoranti, etc., coerentemente con l'oggetto dell'iniziativa proposta.

La Società presenta, alla data del 31/01/2017, un capitale sociale di € 10.000,00, interamente versato e così suddiviso:

- Raffaele De Santis - 5,00%;
- Antonia Lilliana De Santis - 45,00%;
- Thema Servizi Turistici di De Santis Raffaele & C. s.a.s. - 50,00%.

*Oggetto sociale*

La società ha per oggetto l'attività di costruzione di fabbricati e la esecuzione di opere edili di ogni specie, nonché la gestione dei beni immobili. L'oggetto sociale riporta, altresì, la realizzazione e la gestione di villaggi turistici, alberghi, ostelli, camping, bar, ristoranti, coerentemente con l'oggetto dell'iniziativa proposta.

*Struttura organizzativa*

La società, attualmente, non è dotata di una struttura organizzativa in quanto tutte le attività svolte sono a cura dell'Amministratore Unico e legale rappresentante sig. Raffaele De Santis. A seguito dell'investimento, la società prevede l'assunzione di n. 4 ULA.

Si precisa che, in sede di progetto di massima, l'impresa proponente aveva indicato un incremento ULA pari a n. 6 unità. Nella sezione B.2 della Relazione generale struttura connessa, l'impresa dichiara che a seguito di ridimensionamento delle esigenze organizzative, le unità lavorative annue da destinare all'attività turistico-ricettiva, passano da n. 6 a n. 4 unità (di cui n. 2 donne).

*Campo di attività*

L'impresa è attualmente inattiva. Il settore economico principale di riferimento dell'iniziativa proposta è quello identificato dal seguente codice ATECO 2007: 55.10 - "Alberghi e strutture simili". L'investimento proposto prevede il recupero di una masseria e rifunzionalizzazione ad "albergo" composto da n. 10 camere, così come specificato dal Dirigente dell'UTC - Città di Otranto, con nota prot. n. 2364 del 06/02/2017, che rettifica il P.d.C. n. 57/2015 ed il successivo provvedimento di rinnovo del 01/09/2016.

*Risultati conseguiti e prospettive di sviluppo*

I risultati economici conseguiti dall'impresa sono privi di significatività, essendo la stessa inattiva. Tuttavia, a seguito dell'investimento, la società punta a raggiungere livelli di fatturato nell'esercizio a regime superiori a 100 mila euro.

pugliasviluppo



34

MR

CP

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Impresa consorziata n. 3: MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.***Forma e composizione societaria*

La società MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l., costituita con atto del Notaio Massimo Anglana in data 19/12/2007, con sede in Caprarica di Lecce (LE) alla Via Martano, n. 8, opera nel settore delle costruzioni edili, occupandosi altresì della gestione degli immobili di cui è proprietaria, ivi compresa la loro gestione a fini turistico-ricettivi.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 31/01/2017, di € 10.000,00, interamente versato e detenuto dal socio unico sig. Oronzo Nicola Mazzeo.

*Oggetto sociale*

L'oggetto sociale è ampio e comprende l'attività di costruzione e gestione di beni immobili e l'attività turistico-ricettiva-ricreativa, bar, ristorante, pizzeria e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in genere.

*Struttura organizzativa*

La società adotta un modello organizzativo di tipo tradizionale, che accentra le responsabilità nella figura dell'amministratore unico sig. Oronzo Nicola Mazzeo. Attualmente, l'impresa non ha personale alle proprie dipendenze; a seguito dell'investimento, la società prevede l'assunzione di n. 8 ULA.

*Campo di attività*

Il settore economico di provenienza è quello identificato dal seguente codice ATECO 2007: 68.10 Compravendita beni immobili. La società opera nel settore immobiliare ed in particolare si occupa della compravendita di fabbricati precedentemente acquistati o costruiti, nonché della costruzione in generale di edifici e loro gestione ed, infine, si occupa della gestione di attività turistico-ricettiva-ricreativa.

L'attività proposta, nell'ambito del programma di investimenti, si inquadra nella tipologia di attività "albergo", di cui al codice Ateco 55.10 - "Alberghi e strutture simili", in quanto prevede il recupero della "masseria Rauccio" e sua rifunzionalizzazione ad albergo composto da n. 16 suite e n. 43 camere.

*Risultati conseguiti e prospettive di sviluppo*

La società ha registrato nell'ultimo esercizio approvato un risultato negativo. Attraverso l'investimento, l'impresa punta ad incrementare gli attuali livelli di fatturato, prevedendo di raggiungere un livello di fatturato nell'anno a regime pari a circa € 1,5 mln di euro.

**Impresa consorziata n. 4: Masseria Bianca S.r.l.***Forma e composizione societaria*

La società Masseria Bianca S.r.l., costituita con atto del Notaio Antonio Novembre in data 13/04/2011, con sede legale in Gallipoli (Le), alla Via degli Oleandri, n. 50, opera nel settore edile ed ha nel proprio oggetto sociale anche la realizzazione e gestione di strutture immobiliari a destinazione turistico-ricettiva.

La Società presenta, alla data del 31/01/2017, un capitale sociale di € 100.000,00, interamente versato e detenuto dal socio unico sig.ra Silvana Imbriani.

*Oggetto sociale*

L'oggetto sociale è ampio e, sulla base di quanto riportato nella DSAN della certificazione di iscrizione alla CCIAA, consiste principalmente nell'attività di costruzione edifici residenziali e non residenziali e ricomprende, altresì, la realizzazione e gestione immobiliare di complessi residenziali e turistici, campeggi, strutture ricettive turistiche o residenziali.

*Struttura organizzativa*

pugliasviluppo



35

nr

cp

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

La società presenta una struttura organizzativa di tipo tradizionale: l'intera gestione è affidata all'amministratore unico sig.ra Silvana Imbriani. Alla data del 24/01/2014, l'impresa risulta avere alle proprie dipendenze n. 1 ULA. A seguito dell'investimento, la società prevede l'assunzione di n. 8 ULA.

#### *Campo di attività*

Sulla base della DSAN sostitutiva della certificazione di iscrizione alla CCIAA, presentata a corredo del progetto definitivo, il settore economico principale di riferimento è quello identificato dal seguente ATECO 2007: 41.20 Costruzione di edifici residenziali e non residenziali ed altre opere di ingegneria.

L'oggetto sociale ricomprende, altresì, l'attività di realizzazione e gestione di complessi residenziali e turistici, campeggi, strutture ricettive turistiche o residenziali (visura della CCIAA di Lecce datata 29/10/2013).

L'attività proposta, nell'ambito del programma di investimenti, si inquadra nella tipologia di attività "albergo", di cui al codice Ateco 55.10 "Alberghi e strutture simili" in quanto prevede la realizzazione di una struttura alberghiera composta da n. 49 camere da letto.

#### *Risultati conseguiti e prospettive di sviluppo*

Nell'ultimo esercizio chiuso l'impresa ha registrato un risultato negativo, ma con un livello di fatturato in crescita rispetto all'esercizio precedente.

A seguito dell'investimento, la società punta a raggiungere livelli di fatturato nell'esercizio a regime superiori al milione di euro.

#### **4.2 Sintesi dell'iniziativa**

##### **Impresa n. 1: Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)**

Il progetto proposto dall'impresa Fanuli S.r.l. nell'ambito dell'istanza di accesso proposta dal Consorzio Salento, prevede la ristrutturazione dell'immobile storico ubicato alla via Bernardino Realino, n. 28 in Lecce, al fine di realizzare una residenza turistico alberghiera. L'intervento prevede anche la realizzazione dell'alloggio per il custode in un immobile staccato dal corpo di fabbrica principale ma ricompreso nell'area di pertinenza della villa.

La struttura ricettiva sarà composta da un piano interrato, n. 2 piani fuori terra ed un ulteriore fabbricato di minori dimensioni che ospiterà l'alloggio per il custode e gli uffici.

Al piano terra è prevista la realizzazione del ristorante e delle cucine, locali destinati a deposito e spogliatoi per il personale, aree comuni quali un salottino con angolo lettura ed un angolo bar.

Al primo piano saranno collocate le n. 7 camere da letto (di cui n. 2 attrezzate per clientela diversamente abile) che disporranno di complessivi n. 14 posti letto, una sala per il deposito della biancheria ed un'area SPA composta da sauna, caldarium, zona wellness, tisaneria, doccia e servizi igienici.

Relativamente alla tipologia di struttura ricettiva, il Permesso di Costruire n. 456/16 dà atto della Relazione a firma dell'Arch. Raffaele Centonze, allegata al medesimo permesso di costruire, circa la conformità della struttura alla tipologia "residenza turistico alberghiera".

L'investimento prevede la realizzazione dei seguenti lavori:

- opere di consolidamento;
- demolizione e ricostruzione di murature;
- rimozione e rifacimento degli intonaci e delle pavimentazioni;
- riorganizzazione degli spazi interni con aperture e chiusure di vani;
- recupero delle originarie porte interne e serramenti esterni;
- revisione e pulizia delle facciate esterne;
- sistemazioni esterne: vialetti e aree verdi;
- rifacimento degli impianti elettrico, idrico, fognante gas e speciali (irrigazione, riutilizzo acque grigie);

pugliasviluppo



NR

36

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- acquisto di arredi per le camere, gli spazi comuni, gli uffici amministrativi e l'alloggio del custode.

La realizzazione della struttura ricettiva si inserisce nel più ampio programma di investimenti proposto dal Consorzio Salento. In questo contesto, il soggetto proponente afferma che si provvederà alla realizzazione di un unico marchio, consentendo una connotazione univoca dell'offerta turistica del Consorzio Salento. In particolare, sulla base di quanto affermato in sede di Relazione generale struttura turistico alberghiera, sarà approntato un unico sistema di gestione delle prenotazioni, attraverso la creazione di un portale configurato con un'unica interfaccia per tariffe e disponibilità ed un unico referente per l'emissione delle fatture ed i relativi pagamenti.

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente in sede di Relazione generale struttura turistico-alberghiera e di Relazione di sostenibilità ambientale, l'area oggetto dell'investimento è localizzata nel Comune di Lecce, alla via Bernardino Realino n. 28, su una superficie complessiva di 13.735,00 mq, identificata in catasto al foglio n. 239, particelle 2 - 4 - 116 - 1186 - 1192 (proprietà Twin S.r.l.) e particelle n. 1193 - 1211 - 1213 (proprietà Villa Himera S.r.l.).

Si precisa che, a seguito di variazione catastale, la particella n. 116 (alloggio custode) è attualmente contraddistinta dal n. 1682 sub. 2, mentre la ex particella n. 2 (zona di terreno non vincolata) è attualmente contraddistinta dal n. 1693.

L'area e l'immobile oggetto dell'intervento è nella disponibilità dell'impresa Fanuli S.r.l. in forza di:

- contratto di comodato gratuito del 19/12/2014 - registrato il 12/01/2015 serie 3 - n. 98 - sottoscritto tra le imprese Fanuli S.r.l. (comodatario subentrante), Twin S.r.l. (proprietaria delle p.lle n. 1682 sub. 2, 1186, 1192, 163 e n. 4 del foglio n. 239), Villa Himera S.r.l. (proprietaria delle p.lle 1193, 1211 e 1213 del foglio n. 239) e Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. (precedente comodatario), mediante il quale l'impresa Fanuli S.r.l., ai sensi degli artt. 1803 e 1812 del Codice Civile, a far data dall'01/12/2014 subentra alla società Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. nella disponibilità dell'immobile denominato "Villa Himera" sito nel Comune di Lecce alla via Padre Bernardino Realino n. 28 ed identificato come segue:
  - Catasto Terreni al foglio di mappa n. 239, p.lle 1682 sub.2 - 1186 - 1192 - 1193 - 1211 - 1213 - 1693;
  - Catasto Fabbricati foglio n. 239, p.lla n. 4.

L'immobile, composto dalla villa principale e da tutte le pertinenze e accessori, ed in particolare un alloggio per il custode che costituisce corpo di fabbrica separato dalla villa principale ed un parco di 1.015 are, è concesso in comodato per un periodo di anni 6 (sei) + 6 (sei).

La localizzazione dell'investimento, dichiarata in sede di relazione di sostenibilità ambientale e relazione generale struttura turistico alberghiera coincide con le sopra riportate informazioni catastali.

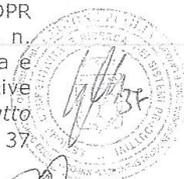
Il P.d.C. n. 465/16 da atto che la società Fanuli S.r.l. è comodataria dell'immobile a seguito di contratto di comodato del 19/11/2014, registrato a Lecce il 12/01/2015 al n. 98 serie 3.

Inoltre, a seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa Fanuli S.r.l. ha provveduto all'invio del permesso di costruire n. 465/16 del 04/11/2016 e riferito a "ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da "Villa con parco" a struttura turistico ricettiva "Residenza Turistico Alberghiera" dell'immobile sito alla via Padre Bernardino Realino, n. 28 denominato "Villa Himera" ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 come modificato dal DPR n. 440/00 ora art. 8 DPR n. 160/2010". Il citato P.d.C. n. 465/16, espressamente specifica che il progetto di ristrutturazione e restauro della villa e dell'alloggio del custode è finalizzato a ridistribuire gli spazi, adeguandoli alle normative vigenti e preservando l'impianto tipologico e strutturale originario dell'unità edilizia. "Il tutto

pugliasviluppo

37

MR



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

*al fine della trasformazione dell'immobile in struttura ricettiva del tipo "Residenza Turistico Alberghiera", tipologia prevista dall'art. 4, comma 4, L.R. n. 11/99".*

Si ritiene che il suddetto programma di investimenti proposto è coerente con l'attività che il soggetto proponente intende svolgere ovvero la gestione di una struttura turistico - ricettiva.

Infine, si rileva che dalla scheda tecnica allegata al progetto definitivo e dalla successiva documentazione integrativa prodotta, la tempistica prevista per la realizzazione dell'investimento è la seguente:

- avvio a realizzazione del nuovo programma: 16/12/2016;
- ultimazione del nuovo programma: 20/05/2019;
- entrata a regime del nuovo programma: 20/05/2020.

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

#### **Impresa n. 2: Pascià S.r.l.**

La realizzazione della struttura connessa si inserisce nel più ampio programma di investimenti proposto dal Consorzio Salento. In questo contesto, alla conclusione degli investimenti, il Soggetto proponente afferma che si provvederà alla realizzazione di un brand unico tale da richiamare anche le altre strutture ricettive inserite nel PIA Turismo proposto. In proposito, sulla base di quanto affermato in sede di Relazione generale struttura connessa, saranno effettuati investimenti nella progettazione di un unico sistema di gestione delle prenotazioni e per la creazione di un portale unitario.

L'intervento di ristrutturazione prevede la realizzazione di una struttura connessa tramite il recupero e la rifunzionalizzazione ad albergo dell'immobile denominato Masseria Cerra, nel territorio del Comune di Otranto, ai sensi della L.R. n. 20/1998 (Turismo rurale).

L'intervento di che trattasi non prevede aumenti di volumetrie fuori terra esistente né modifiche dei prospetti originari e delle caratteristiche architettoniche e artistiche dell'immobile. La circostanza è confermata dal P.d.C. n. 57/2015 rilasciato ai sensi della citata Legge Regionale n. 20/1998 - turismo rurale.

Si precisa che l'intervento oggetto del PIA Turismo proposto riguarda solo una parte del fabbricato denominato "Masseria Cerra", così come dà atto, altresì, la Regione Puglia con DGR n. 57/2014, nella quale si attesta che dal sopralluogo effettuato è emerso che:

- *"il corpo masserizio risulta in parte crollato;*
- *la parte del lotto interessata dalla proposta progettuale attiene ad una porzione della suddetta Masseria (quella posta a sud - parte in stato di abbandono), con riferimento anche ad una parte del volume, al cortile antistante e ad uno spazio adiacente recintato con muretti a secco in parte crollati".*

La nuova struttura ricettiva si comporrà di n. 10 camere indipendenti di cui n. 1 per disabili, ubicate a piano terra, primo e copertura, ed un soppalco in ammezzato ad uso deposito. I posti letto complessivi saranno pari a n. 17.

Nel piano interrato, al quale si accede a mezzo di scale e ascensore, sono previsti gli spazi comuni: locale preparazione alimenti, spogliatoi, vasca relax, hall-reception.

L'area nella quale si realizzerà il suddetto programma di investimenti è ubicata a nord di Otranto, in via Negro-Morrone, in un'area paesaggisticamente tra le più belle e le più suggestive del Salento. Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente in sede di Relazione generale struttura connessa e di Relazione di sostenibilità ambientale, l'identificazione catastale dell'area è la seguente:

- catasto Terreni Comune di Otranto: fg. n. 36, p.lle n. 17 - 18 - 19.

pugliasviluppo



MR  
38

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Si precisa che l'immobile oggetto di investimento è nella disponibilità dell'impresa Pascià S.r.l., in forza di:

- contratto di comodato stipulato in data 24/07/2014 tra le Germani De Santis società semplice e Pascià S.r.l., registrato in Maglie il 30/07/2014 al n. 1296/1, relativo terreno sito in via Negro Morrone in Otranto, contraddistinto in Catasto al foglio di mappa n. 36, p.lle 17-20-172, di durata pari ad anni 10 (dieci);
- contratto di comodato del 24/07/2014, stipulato tra la sig.ra Maria Addolorata De Santis e Pascià S.r.l., registrato in Maglie il 30/07/2014 al n. 1294, relativo all'immobile denominato Masseria Cerra, sito in via Negro Morrone in Otranto, contraddistinto in Catasto fabbricati al foglio di mappa n. 36, part.ile 186 - 18 ed al Catasto Terreni al foglio n. 36, particella n. 19, di durata pari ad anni 10 (dieci).

La localizzazione dell'investimento dichiarata dall'impresa coincide con le sopra riportate informazioni catastali e con quanto indicato nel P.d.C. n. 57/2015, il quale specifica che attualmente l'immobile è identificato in catasto al foglio di mappa n. 36, p.lle 186, 185 sub. 2, 1047 sub. 2 e 3, 18, 19, 184, 200 (già foglio n. 36, p.lle 17 - 18 - 19).

A seguito di richiesta di integrazioni, con nota acquisita con prot. Puglia Sviluppo n. 4445/BA del 23/06/2015), il Soggetto Proponente ha presentato la copia del permesso di costruire n. 57/2015 del 22/06/2015 - rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale - Sportello Unico per l'Edilizia della Città di Otranto - relativo a "lavori di ristrutturazione di una parte della Masseria Cerra da destinare a struttura ricettiva, per n. 17 posti letto, di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/1999 - ai sensi della L.R. n. 20/1998 "Turismo Rurale" - sita alla via vic. Negro-Morrone, località Cerra e distinta al catasto nel foglio n. 36 dalle particelle 186, 185 sub. 2, 1047 sub. 2 e 3, 18, 19, 184, 200 (già foglio 36 particelle 17, 18 e 19)".

Inoltre, in data 09/11/2016 l'impresa ha trasmesso la nota del 01/09/2016 - UTC SUE del comune di Otranto, relativa alla proroga della validità del P.d.C. n. 57/2015 del 22/06/2015.

Infine, con mail del 06/02/2017 (prot. Puglia Sviluppo n.1366/I del 07/02/2017): l'impresa Pascià S.r.l. ha trasmesso la nota prot. n. 2364 del 06/02/2017 dell'UTC - Città di Otranto, con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Emanuele Maggiulli, rettifica il permesso di costruire n. 57 del 22/06/2015, specificando che l'oggetto del medesimo e del provvedimento di rinnovo del 01/09/2016, è "Permesso di costruire per i lavori di ristrutturazione di una parte della Masseria Cerra da destinare a struttura ricettiva, per n. 17 posti letto, di cui all'art. 4 della L.R. n. 11/1999, ai sensi della L.R. n. 20/1998 - Turismo Rurale" e che per mero errore di battitura nel predetto P.d.c. n. 57/2015 e nel successivo provvedimento di rinnovo del 01/09/2016, è stato riportato "permesso di costruire [...] di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/1999". Pertanto, ritenuto di dover modificare il suddetto permesso di costruire ed il relativo provvedimento di rinnovo, il Responsabile dell'Area Tecnica specifica che "la destinazione dell'immobile di che trattasi è di **albergo ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 11/1999**".

Si ritiene che il suddetto programma di investimenti proposto è coerente con l'attività che il soggetto proponente intende svolgere ovvero l'offerta di servizi turistici ricettivi.

Infine, si rileva che dalla scheda tecnica allegata al progetto definitivo e dalla successiva documentazione integrativa prodotta (mail del 21/12/2016), la tempistica prevista per la realizzazione dell'investimento è la seguente:

- avvio a realizzazione del nuovo programma: 01/06/2017;
- ultimazione del nuovo programma: 30/09/2019;
- entrata a regime del nuovo programma: 30/06/2020.

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

pugliasviluppo

39



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Impresa n. 3: MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

Il progetto proposto dall'impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. nell'ambito dell'istanza di accesso proposta dal Consorzio Salento, prevede la realizzazione di una struttura connessa del tipo consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali, attraverso la ristrutturazione della masseria "Rauccio", sita nel territorio del Comune di Melendugno, con obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici.

L'immobile risulta composto da vari corpi di fabbrica e, nello specifico:

- n. 2 fabbricati, collegati da un portico, che costituiscono il nucleo originario della masseria;
- un fabbricato di forma quadrata, completamente isolato dagli altri;
- un corpo di fabbrica comprendente i capannoni per il ricovero del bestiame e per lo svolgimento delle attività connesse, ivi compresa la produzione dei formaggi.

L'investimento prevede la totale ristrutturazione della masseria di proprietà dell'impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l., al fine di realizzare un albergo. La nuova struttura si comporrà di n. 16 suite tutte dotate di servizio autonomo di cucina, n. 43 camere senza servizio di cucina, per un totale complessivo di n. 103 posti letto. L'albergo sarà, inoltre, dotato di un ristorante a servizio esclusivo degli ospiti della struttura, un bar ospitato in una saletta autonoma ed una pizzeria, situata in un altro locale adiacente, che utilizza un forno in pietra preesistente.

In particolare, al termine dei lavori, la nuova struttura risulterà così composta:

1. nucleo originario della masseria:
  - piano interrato che ospita i serbatoi per la riserva idrica, n. 1 locale deposito e n. 2 locali biancheria;
  - piano terra composto da:
    - reception e locali di ricevimento;
    - n. 26 camere da letto senza servizio di cucina, tutte dotate di cortile esterno di pertinenza;
    - n. 16 suite con bagno e angolo cottura. Ognuna delle n. 16 suite si affaccia su un cortile esterno di pertinenza, si sviluppa su due piani ed è collegata al primo piano mediante una scala interna;
  - piano primo composto da:
    - n. 10 camere da letto senza servizio di cucina;
    - n. 16 camere da letto di pertinenza delle n. 16 suite poste al piano terra;
    - ripostiglio;
2. nel fabbricato di pianta quadrata, composto dal solo piano terra, saranno allocate n. 7 camere da letto senza servizio di cucina, tutte dotate di affaccio su un cortile esterno di pertinenza;
3. nel corpo di fabbrica, composto dal solo piano terra e che un tempo ospitava le stalle, saranno realizzati:
  - n. 4 sale per la ristorazione con annessi servizi igienici;
  - la cucina dotata di una dispensa, locali deposito, spogliatoi e wc a servizio del personale;
  - bar e servizi igienici annessi.

Completano l'investimento, un'area parcheggio da n. 72 posti auto (di cui n. 3 riservati al personale), aree esterne sistemate a verde, dotate di gazebo e porticati, una piscina esterna dotata di solarium, idromassaggio, bagni e servizi interrati, un mini anfiteatro ed un chiosco bar.

L'intervento si qualifica quale "quale struttura connessa", in quanto rappresenta il recupero di una masseria senza aumenti di volumetrie fuori terra esistente né modifiche dei prospetti originari e delle caratteristiche architettoniche e artistiche dell'immobile. La circostanza è confermata dal P.d.C. n. 701/2014 rilasciato ai sensi della citata Legge Regionale n. 20/1998 - turismo rurale.



NR

40

OFF

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

L'area nella quale si realizzerà il suddetto programma di investimenti è quella ubicata in località Rauccio nel territorio del Comune di Melendugno, facilmente raggiungibile dalla strada provinciale Melendugno - Torre dell'Orso, in un contesto caratterizzato dalla presenza di altri insediamenti turistici che costituiscono l'area periferica della marina di Torre dell'Orso.

L'intervento è localizzato nel foglio 38, particelle 263 - 275 - 284 - 307 - 308 relativamente ai terreni, mentre, relativamente ai fabbricati, al foglio n. 38 particella n. 87, subalterni da 1 a 8.

Con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/5383 del 19/06/2014 (prot. Puglia Sviluppo 5159/BA del 24/06/2014), l'impresa ha inviato:

- atto di compravendita del 17/11/2008, rep. n. 10813, racc. n. 4382, notaio Maria Teresa Sabia, registrato in Maglie il 17/11/2008 al n. 33722, relativo alla cessione degli immobili e suoli siti in contrada Rauccio in favore della società MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l con allegata copia del certificato di destinazione urbanistica, prot. 18132 del 30/10/2008 - Città di Melendugno. I dati catastali relativi agli immobili ed ai suoli oggetto di compravendita risultano essere i seguenti:
  - catasto fabbricati foglio n. 38, p.lla n. 87, subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8;
  - catasto terreni foglio n. 38, p.lle 263 - 275 - 284 - 307 - 308;
  - foglio 38, p.lla 87, subalterno 9 relativo ad una corte interna ai fabbricati.
- nota del Comune di Melendugno - Ufficio Tecnico - datata 22/05/2014 - prot. 11412 avente ad oggetto "Perfezionamento pratica ai fini del rilascio del Permesso di Costruire per il progetto di recupero e ristrutturazione della Masseria "Rauccio" per la realizzazione di strutture ricettive e di ristorazione", con indicazione dell'ammontare degli oneri concessori a carico della MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.;
- copia della ricevuta di bonifico da € 19.987,32 effettuato in data 23/05/2014 in favore del Comune di Melendugno;
- copia dell'atto di fidejussione n. DA92/14/05/0364 emessa da Lombard Merchant Bank S.p.A. in favore del Comune di Melendugno a garanzia delle somme dovute dalla MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. a titolo di costi di costruzione, oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e diritti di segreteria, ai fini del rilascio del P.d.C.

La localizzazione dell'investimento dichiarata dall'impresa coincide con le sopra riportate informazioni catastali.

Con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/5716 del 18/06/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 4388/BA del 22/06/2015), il Soggetto Proponente ha presentato la copia del permesso di costruire n. 70/2014 del 28/05/2014, rilasciato dall'Ufficio Tecnico della Città di Melendugno e relativo al progetto di recupero e ristrutturazione della masseria "Rauccio" per la realizzazione di strutture ricettive e di ristorazione (L.R. 22/07/1998 n. 20 e L.R. 11/02/99 n. 11), riportato in Catasto al foglio 38 p.la 263, 275, 284, 307e 308 (terreni) e p.la 87 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (fabbricati).

Successivamente, con mail del 09/11/2016, l'impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. ha inviato la copia della comunicazione di inizio lavori protocollata presso l'Ufficio Urbanistico della Città di Melendugno in data 28/05/2014 e riferita ai lavori di cui al P.d.C. 70/2014. La data di inizio lavori comunicata è il 28/05/2014, successiva all'invio della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (comunicazione inviata in data 22/12/2013) da parte della Regione Puglia, così come stabilito dall'art. 38 c. 8 del Regolamento.

Si ritiene che il suddetto programma di investimenti proposto è coerente con l'attività che il soggetto proponente intende svolgere ovvero l'offerta di servizi turistici ricettivi.

Infine, si rileva che dalla scheda tecnica allegata al progetto definitivo e dalla successiva documentazione integrativa prodotta (mail del 20/12/2016), la tempistica prevista per la realizzazione dell'investimento è la seguente:

pugliasviluppo



MR

41

COP

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- avvio a realizzazione del nuovo programma: 01/02/2017;
- ultimazione del nuovo programma: 31/07/2019;
- entrata a regime del nuovo programma: 31/07/2020.

Si precisa che nel cronoprogramma aggiornato, prodotto dall'impresa a seguito di richiesta integrazioni, l'impresa indica quale data di avvio a realizzazione del nuovo programma, il 01/02/2017, comunque successiva all'invio della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo da parte della Regione Puglia.

Ai sensi della normativa vigente, si assume quale data di avvio del programma di investimenti il 28/05/2014, corrispondente alla data di inizio lavori comunicata dall'impresa con la CILA protocollata presso il Comune di Melendugno, comunque successiva all'invio della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo da parte della Regione Puglia, così come stabilito dall'art. 38 c. 8 del Regolamento.

**Impresa n. 4: Masseria Bianca S.r.l.**

Il progetto proposto dall'impresa Masseria Bianca S.r.l. nell'ambito dell'istanza di accesso proposta dal Consorzio Salento, prevede la realizzazione di una struttura ricettiva nel territorio del Comune di Alezio, attraverso la realizzazione di un nuovo complesso (denominato edificio "A" nella documentazione di progetto trasmessa dall'impresa).

All'interno dell'area oggetto di intervento, è presente un altro edificio (denominato Edificio B) in parte diruto e da recuperare. Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente in sede di Relazione di sostenibilità ambientale, inviata in seguito a richiesta di integrazioni, l'Edificio B non costituisce parte del programma di investimenti oggetto del presente PIA Turismo.

A seguito di invio di integrazioni, l'impresa Masseria Bianca S.r.l. ha prodotto una dichiarazione, a firma del legale rappresentante e del progettista incaricato, nella quale si afferma che "l'area occupata dall'Edificio "A", il solo inserito nel programma di investimento, insiste sulle particelle 5 - 64 - 58 del foglio di mappa 19".

Il PIA turismo proposto prevede la realizzazione di una struttura alberghiera composta, al piano terra, da 24 camere con bagno e servizi per il personale, per complessivi 48 posti letto.

Sempre al piano terra, è prevista la realizzazione, sul lato ovest, con accesso dal portico di ingresso, della hall e reception con relativi servizi igienici distinti per sesso e del locale bar.

Il primo piano, cui si accede attraverso tre vani scala, di cui due dotati di vano ascensore, con accesso dall'interno del porticato, viene destinato completamente a struttura ricettiva con 25 camere con bagno e servizi per il personale, per un totale di 50 posti letto.

La struttura, con sviluppo planimetrico rettangolare, percorsa lungo il perimetro interno da un porticato ad archi ribassati, racchiude un ampio giardino attraversato da viali di collegamento, con pavimentazione in pietra locale, all'interno del quale saranno creati ampi spazi d'ombra ed una piscina.

E' previsto, inoltre, un ampliamento del piano interrato, ad uso cantina-deposito.

Sul lato sud, con accesso dal portico esterno e dal portico interno, è prevista la sala ricevimenti-ristorante, con annessa cucina, servizi e guardaroba.

La sala principale è preceduta da un ampio porticato, coperto in parte da struttura ombreggiante costituita da travetti in legno. L'interno è caratterizzato dalla successione di ambienti coperti con volte a stella, in muratura, aperti verso un'ampia sala coperta con volta a botte ribassata.

Sul lato est del locale sono previsti ambienti destinati a guardaroba e servizi igienici divisi per sesso ed adeguati, secondo la normativa vigente, all'uso da parte di persone disabili; sono previsti gli ambienti di servizio per il personale, locali di deposito e cucina.

L'edificio A, oggetto del programma di investimenti PIA turismo proposto, sarà realizzato in un'area identificata al Catasto al foglio 19 particella 5, l'edificio B (esistente e non oggetto

MR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

del PIA Turismo proposto) insiste, invece, sulle particelle 219 e 220 (ex. p.lla 63) del foglio di mappa n. 19.

Il progetto di "Struttura turistico-alberghiera" risulta già approvato con P.d.C. n. 76/2006 e successiva Variante al P.d.C. n. 58/2009.

In data 20/12/2011 l'impresa Masseria Bianca S.r.l. ha presentato al Comune di Alezio istanza di Variante al P.d.C. n. 58/2009. Su tale progetto il Comune di Alezio ha acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, della Soprintendenza B.A.A.P. di Lecce (nota prot. n. 4571 del 12/03/2012).

Con propria nota del 05/10/2012, l'impresa Masseria Bianca S.r.l. ha comunicato all'UTC del Comune di Alezio il recepimento delle prescrizioni di cui al parere Soprintendenza B.A.A.P. prot. n. 4571, consentendo, pertanto, al medesimo UTC del Comune di Alezio l'attivazione della procedura per il rilascio del P.d.C. in variante.

Sotto il profilo urbanistico, l'area è tipizzata come "zona per impianto turistico ricettivo" a seguito di variante dello strumento urbanistico generale vigente, in virtù di Accordo di Programma ai sensi delle Leggi Regionali n. 34/94 e n. 8/98 ed è sottoposta a vincolo paesaggistico ed a tutela PUTT/Paesaggio.

In data 03/06/2013 il Comune di Alezio ha rilasciato il P.d.C. n. 35/2013, avente ad oggetto "Struttura turistico - alberghiera Masseria Bianca - Variante al P.d.C. n. 58/2009", il quale fa riferimento ad un'area catastalmente identificata al foglio n. 19, particelle 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 63 - 64 - 80 - 100, composta da fabbricato rurale vetusto e terreni annessi.

Si precisa che il P.d.C. n. 35/2013 riguarda l'intero complesso edilizio, composto dagli edifici A e B, sebbene l'edificio B non sia oggetto del PIA Turismo proposto.

In data 21/11/2016 l'impresa ha prodotto:

- copia del P.d.C. n. 34/2015 del 23/07/2015, avente ad oggetto "Progetto di completamento alloggio-suite e camere - Nuova proposta in adeguamento al parere della Soprintendenza BAP/PSAE in data 17.05.2012, prot. n. 8958 - Struttura Turistico - alberghiera Masseria Bianca sul lotto in Catasto al Foglio 19, particelle 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 63 - 64 - 80 - 100";
- copia del P.d.C. n. 33/2016 del 26/09/2016, avente ad oggetto "Progetto di completamento - alloggio-suite e camere - Variante al Permesso di Costruire n. 34/2015".

Si precisa che le varianti suddette non alterano le finalità del programma di investimenti né la composizione in termini di ricettività e servizi turistici del progetto PIA Turismo proposto.

In merito alla localizzazione dell'investimento, si specifica quanto segue:

- attesa la presenza di informazioni contrastanti, a seguito di richieste integrazioni, l'impresa Masseria Bianca ha inviato la Relazione di sostenibilità ambientale aggiornata al mese di giugno 2014 (acquisita agli atti del Servizio Competitività della Regione Puglia con nota prot. n. AOO\_158/6011 del 24/06/2014), nella quale si specifica che i dati catastali relativi all'area oggetto dell'intervento sono i seguenti: foglio **19**, part. n. **5**: **Edificio-A** (struttura alberghiera con sala ricevimenti e piscina), oggetto del PIA Turismo proposto;
- nella medesima Relazione di sostenibilità ambientale sono, altresì, indicati i riferimenti catastali relativi all'intera area denominata "Masseria Bianca" (in parte non rientrante nell'ambito nel PIA Turismo proposto). In particolare, i suddetti terreni appartengono al comprensorio di Bonifica "Ugento Li Foggi", hanno un'estensione complessiva di Ha 16.59.62 e sono contraddistinti nel Catasto Terreni di Alezio al foglio n. 19, p.lle 183 e 184 (ex 1) - 2 - 3 - 220 (ex 4) - 5 - 219 (ex 63) - 64 - 185 (ex 80) - 100;
- con nota acquisita dal Servizio Competitività con prot. n. AOO\_158/7060 del 17/07/2014, l'impresa ha inviato una nuova Relazione generale struttura ricettiva, che annulla e sostituisce le precedenti, nella quale "[...] si ribadisce che l'edificio "B" esistente non è incluso nel programma di investimento."

puglia sviluppo

43



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Dall'analisi della documentazione presentata dall'impresa ed, in particolare dalla tav. n. 2a e tav. n. 12, si conferma che l'area oggetto di intervento (realizzazione dell'edificio "A", con piscina e ristorante), è catastalmente identificata al **foglio di mappa n. 19, p.lia n. 5**.

Si ritiene che il suddetto programma di investimenti proposto è coerente con l'attività che il soggetto proponente intende svolgere ovvero l'offerta di servizi turistico-ricettivi.

Infine, si rileva che dalla scheda tecnica allegata al progetto definitivo e dalla successiva documentazione integrativa prodotta (mail del 18/01/2017), la tempistica prevista per la realizzazione dell'investimento è la seguente:

- avvio a realizzazione del nuovo programma: 30/01/2017;
- ultimazione del nuovo programma: 30/09/2018;
- entrata a regime del nuovo programma: 30/09/2019.

Con riferimento alla data di avvio dei lavori, si premette quanto segue:

- in data 10/09/2013 (BURP n. 120), è stata pubblicata la Circolare esplicativa concernente "chiarimenti circa la sussistenza dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 8 del Regolamento (CE) n. 800/2008 con riferimento alla fattispecie avvio dei lavori", adottata con DGR n. 1464 del 02/08/2013.  
In particolare, la circolare esplicativa dispone che: "nel caso in cui, alla data di presentazione dell'istanza di accesso alle agevolazioni, i lavori di costruzione dell'immobile oggetto del programma di investimenti siano stati avviati (avvio attestato da apposita comunicazione del Comune competente), l'intero investimento è di norma inammissibile, fatti salvi i casi in cui l'effetto di incentivazione sussiste nonostante l'avvio dei lavori di costruzione in data antecedente la presentazione dell'istanza di accesso alle agevolazioni. In particolare, l'effetto di incentivazione sussiste allorquando:
  - a) i lavori di costruzione sono stati avviati e successivamente sospesi in data antecedente (le date di avvio e sospensione sono attestate dal Comune competente) alla pubblicazione del Regolamento n. 36/2009 e s.m. e i. (31/12/2009 per lo strumento PIA Turismo [...]). In tal caso la data di avvio dei lavori di costruzione è quella riferita alla ripresa dei lavori di costruzione ricompresi nel programma di investimenti proposto.
  - b) [...]"
- in sede di valutazione dell'istanza di accesso, anche attraverso una verifica in loco effettuata in data 10/12/2013, era stato accertato che gli immobili si trovavano allo stato rustico. La circostanza confermava l'attestazione del 03/10/2013, prot. n. 10697, del Responsabile Settore Tecnico Urbanistico del Comune di Alezio, il quale attestava che:
  - con Permesso di Costruire n. 75/2006 rilasciato in data 18/10/2006 sono stati autorizzati i lavori di: "Struttura Turistico Alberghiera Masseria Bianca" [...];
  - con Permesso di Costruire n. 58/2009 rilasciato in data 22/09/2009, sono stati autorizzati i lavori di Variante al Permesso di Costruire n. 75/2006;
  - con Permesso di Costruire n. 35/2013 rilasciato in data 03/06/2013, sono stati autorizzati i lavori in Variante al Permesso di Costruire n. 58/2009;
  - i lavori hanno avuto inizio in data 15/10/2007, nota prot. n. 10930 con Direzione Lavori a cura dell'arch. Daniele Cataldo;
  - [...];
  - con nota in data 03/07/2009 prot. n. 7904 viene comunicato che i lavori risultano sospesi dalla data di presentazione della variante e, pertanto, dal 06/06/2008;
  - alla data odierna non risulta presentata istanza di ripresa lavori riferita al Permesso di Costruire n. 35/2013 (ultima variante autorizzata)".

Pertanto, si rileva che la data di avvio degli investimenti coincide con la data indicata dall'impresa in sede di cronoprogramma aggiornato, prodotto con mail del 18/01/2017, e risulta successiva all'invio della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del

pugliasviluppo

44



Handwritten initials and a signature.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

progetto definitivo da parte della Regione Puglia, così come stabilito dall'art. 38 c. 8 del Regolamento.

#### 4.2.1 Collegamento funzionale e programma integrato di promozione e commercializzazione

Gli elementi di collegamento funzionale tra le strutture turistico ricettive (Fanuli S.r.l. e Masseria Bianca S.r.l.) e le strutture connesse (MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. e Pascià S.r.l.) previste nell'ambito dell'istanza di accesso avanzata dal Consorzio Salento, risiedono nella creazione di un unico brand che da un lato richiama tutte le iniziative delle imprese consorziate e dall'altro punta a garantire le singole identità delle stesse.

Le azioni promozionali e commerciali previste dal soggetto proponente riguardano:

- progettazione dell'unico marchio distintivo;
- predisposizione di un unico sistema di gestione delle prenotazioni;
- creazione di un portale unitario che costituisca un'interfaccia unica per prenotazioni e tariffe;
- gestione unitaria della fatturazione e degli incassi e pagamenti.

#### 4.3 Ammissibilità dell'investimento

##### 4.3.1 Investimenti in attivi materiali

##### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

Il soggetto proponente, in sede di progetto definitivo, propone un programma di investimenti di importo sostanzialmente coincidente con quanto preventivato in sede di progetto di massima dall'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., con alcune modifiche nell'ambito delle diverse categorie di spesa previste. In particolare, rispetto a quanto indicato in sede di progetto di massima, si evidenzia quanto segue: nell'ambito della categoria "Macchinari, impianti e attrezzature" il soggetto proponente ha registrato un risparmio di spesa di € 341.750,00, utilizzato nell'ambito della voce "Studio e progettazione ingegneristica e direzioni dei lavori" (che passa da € 100.000,00 previsti nel progetto di massima ad € 110.000,00 preventivati in sede di progetto definitivo) e nella categoria "Opere murarie e assimilate" (che passa da € 1.500.000,00 ad € 1.831.749,94).

Gli attivi materiali consistono in:

- opere di ristrutturazione e di restauro di Villa Hímera e, consistenti in opere finalizzate alla redistribuzione interna degli spazi con adeguamento alle normative di sicurezza vigenti;
- ristrutturazione del gabbiotto monumentale posto sul lato sud della villa;
- f.p.o. di infissi e pavimenti, sistemazioni esterne (parcheggi, viabilità e verde);
- realizzazioni di vani tecnici in ampliamento per l'allocazione degli impianti tecnologici;
- rifacimento degli impianti (elettrico - corpo centrale e alloggio custode, idrico, fognante, di irrigazione, recupero acque grigie);
- realizzazione di impianto ascensore oleodinamico;
- arredi e attrezzature (per camere, spazi comuni, uffici e alloggio custode).

In dettaglio:

STRUTTURA ALBERGHIERA

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
<b>(A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI</b>		
Progettazione e Direzione Lavori	101.720,00	95.034,97
Progettazione e Coordinamento sicurezza	8.280,00	7.738,87

pugliasviluppo

MR

45

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

TOTALE (A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI (max 5% DELL'IMPORTO COMPLESSIVO AMMISSIBILE DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI)	110.000,00	102.773,84
(B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)		
TOTALE (B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)	0,00	0,00
(C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
C.1 Capannoni e fabbricati industriali		
<i>Totale Capannoni e fabbricati industriali</i>	0,00	0,00
C.2 Fabbricati civili per uffici e servizi sociali		
Restauro "Villa Himera"	1.160.637,94	1.160.637,94
Vani tecnici in ampliamento	30.000,00	27.000,00
Ristrutturazione "gabbio" monumentale	48.000,00	43.200,00
<i>Totale Fabbricati Civili</i>	1.238.637,94	1.230.837,94
C.3 Impianti generali		
Idrico - fognario	39.251,00	35.200,00
Impianto acque meteoriche	9.800,00	9.800,00
Impianto acque grigie	19.000,00	17.000,00
Elettrico (Villa Himera e alloggio custode)	187.698,50	168.500,00
Gas	18.550,00	18.500,00
Rilevazione fumi	15.500,00	15.500,00
Fotovoltaico	75.000,00	63.500,00
Trasmissione dati	7.000,00	7.000,00
Telefonico	14.512,50	13.000,00
Gestione albergo	16.000,00	14.500,00
Diffusione sonora	22.500,00	19.200,00
TV	7.500,00	7.500,00
Irrigazione	22.500,00	20.250,00
<i>Totale Impianti generali</i>	454.812,00	409.450,00
C.4 Strade, piazzali, rec.		
Realizzazione di parcheggio	21.000,00	17.840,00
Vialetti pedonali	30.000,00	25.485,00
Sistemazione aree a verde	67.300,00	57.175,00
<i>Totale Strade, piazzali, rec.</i>	118.300,00	100.500,00
C.5 Opere varie		
Realizzazione di ascensore	20.000,00	20.000,00
<i>Totale Opere varie</i>	20.000,00	20.000,00
( C ) TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	1.831.749,94	1.760.787,94
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
D.1 Macchinari		
<i>Totale Macchinari</i>	0,00	0,00
D.2 Impianti		
<i>Totale impianti</i>		
D.3 Attrezzature		
<i>Totale Attrezzature</i>	0,00	0,00
D.4 Arredi		
Arredi alloggio custode e guardiana	12.250,00	8.575,00
Arredi Ufficio Amministrativo (piano terra)	38.550,00	30.840,00
Arredi sala (piano terra)	130.100,00	91.000,00
Arredi n. 7 camere da letto (piano primo) (letti, comodini, scrivania, tavolo, sedie)	77.350,00	61.500,00
<i>Totale Arredi</i>	258.250,00	191.915,00
D.5 Software		
<i>Totale Software</i>		

pugliasviluppo

46



nr  
CO

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

D.6 Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze		
Totale Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze	0,00	0,00
D.7 Mezzi mobili		
Totale Mezzi mobili		
<b>TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE</b>	<b>258.250,00</b>	<b>191.915,00</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO</b>	<b>2.199.999,94</b>	<b>2.055.476,78</b>

Le spese per servizi funzionali sono ricomprese nella sopra riportata tabella.

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

VOCE	INV. AMMESSO in DGR	AGEV. Da DGR	INV. PROPOSTO DA PROGETTO DEFINITIVO	INV. AMMESSO DA VALUTAZIONE	AGEV. CONCEDIBILI
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	100.000,00	45.000,00	110.000,00	102.773,84	46.248,23
Suolo aziendale e sue sistemazioni					
Opere murarie ed assimilate, impiantistica connessa e infrastrutture specifiche aziendali	1.500.000,00	675.000,00	1.831.749,94	1.760.787,94	792.354,57
Macchinari, impianti e attrezzature comprensivo di arredi	600.000,00	270.000,00	258.250,00	191.915,00	86.361,75
Programmi informatici					
Mezzi mobili non targati					
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>2.200.000,00</b>	<b>990.000,00</b>	<b>2.199.999,94</b>	<b>2.055.476,78</b>	<b>924.964,55</b>

#### Pascià S.r.l.

Il soggetto proponente, in sede di progetto definitivo, propone un programma di investimenti coerente con quanto preventivato in sede di progetto di massima e sostanzialmente uguale in tutte le sue parti.

Gli attivi materiali riferiti alla realizzazione della struttura connessa e dei relativi servizi funzionali consistono in:

- opere di ristrutturazione della masseria Cerra, senza aumenti di volumetrie, per la realizzazione di n. 10 camere da letto e servizi annessi collocati in vani interrati (reception-bar, spazio benessere con piscina coperta, depositi, spogliatoi e servizi igienici per il personale);
- realizzazione di impianti generali (impianto idrico compreso di f.p.o. di sanitari, impianto solare - termico, clima, impianto elettrico e corpi illuminanti);
- realizzazione dell'impianto ascensore;
- sistemazione aree esterne (aiuole e realizzazione muretti a secco perimetrali);
- acquisto di arredi per camere, spa e spazi comuni.

In dettaglio:

STRUTTURA CONNESSA (RECUPERO DI EDIFICI RURALI DA ADIBIRE A STRUTTURA ALBERGHIERA)

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
(A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI		
Studio e progettazione ingegneristica	39.200,00	39.200,00

pugliasviluppo



47

*CP*

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
TOTALE (A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI (max 5% DELL'IMPORTO COMPLESSIVO AMMISSIBILE DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI)	39.200,00	39.200,00
(B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)		
TOTALE (B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)	0,00	
(C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
C.1 Capannoni e fabbricati industriali		
Struttura ricettiva	491.242,50	491.242,51
Totale Capannoni e fabbricati industriali	491.242,51	491.242,51
C.2 Fabbricati civili per uffici e servizi sociali		
Totale Fabbricati Civili	0,00	0,00
C.3 Impianti generali		
Condizionamento	33.000,00	28.050,00
Idrico - sanitario (compresa f.p.o. di sanitari)	46.330,82	46.330,82
Elettrico telefonico	26.936,96	24.243,64
Ascensore	20.732,22	20.732,22
Solare termico	18.000,00	17.100,00
Totale Impianti generali	145.000,00	136.456,68
C.4 Strade, piazzali, rec.		
Totale Strade, piazzali, rec.	0,00	0,00
C.5 Opere varie		
Sistemazione del verde - Aiuole	24.557,50	24.557,50
Totale Opere varie	24.557,50	24.557,50
TOTALE (C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE	660.800,01	652.256,69
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
D.1 Macchinari		
Totale Macchinari	0,00	0,00
D.2 Impianti		
Totale Impianti	0,00	0,00
D.3 Attrezzature		
Attrezzature SPA	80.000,00	71.429,00
Totale Attrezzature	80.000,00	71.429,00
D.4 Arredi		
Arredi camere	160.000,00	142.857,00
Arredi spazi comuni	40.000,00	35.714,00
Totale Arredi	200.000,00	178.571,00
D.4 Software		
Totale Software	0,00	0,00
D.5 Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze		
Totale Brevetti, licenze know - how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00
D.6 Mezzi mobili		
Totale Mezzi mobili	0,00	0,00
TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	280.000,00	250.000,00
TOTALE INVESTIMENTO	980.000,01	941.456,69

Le spese per servizi funzionali sono ricomprese nella sopra riportata tabella.

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

pugliasviluppo

NR

48



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

VOCE	INV. AMMESSO in DGR	AGEVOLAZ. Da DGR	INV. PROPOSTO DA PROGETTO DEFINITIVO	INV. AMMESSO DA VALUTAZIONE	AGEV. CONCEDIBILI
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	39.200,00	17.640,00	39.200,00	39.200,00	17.640,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni					
Opere murarie ed assimilate, impiantistica connessa e infrastrutture specifiche aziendali	660.800,00	297.360,00	660.800,00	652.256,69	293.515,51
Macchinari, impianti e attrezzature, comprensivo di arredi	280.000,00	126.000,00	280.000,00	250.000,00	112.500,00
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>980.000,00</b>	<b>441.000,00</b>	<b>980.000,00</b>	<b>941.456,69</b>	<b>423.655,51</b>

In fase di attuazione, eventuali spese per opere edili riferite alla parte di immobile non oggetto di intervento, non potranno essere agevolabili.

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

Il soggetto proponente, in sede di progetto definitivo, propone un programma di investimenti coerente con quanto preventivato in sede di progetto di massima e sostanzialmente uguale in tutte le sue parti.

Gli attivi materiali riferiti alla struttura connessa e comprensivi dei servizi funzionali, consistono in:

- consolidamento e ristrutturazione dei locali esistenti: ricostruzione delle coperture, intonaci interni ed esterni, tinteggiature, pavimenti e rivestimenti, infissi in legno;
- realizzazione di struttura interrata per depositi;
- realizzazione di piscina ed anfiteatro;
- realizzazione di struttura interrata a servizio della piscina;
- sistemazione aree esterne (viabilità e parcheggi, sistemazione aree pedonali, muretti a secco, sistemazione del verde, realizzazione di strutture ombreggianti);
- ristrutturazione locale bar (revisione dei solai, intonaci esterni ed interni, pavimenti e rivestimenti, infissi interni ed esterni);
- realizzazione degli impianti specifici (elettrico, antincendio, tv, idrico, fognante, termico e di condizionamento)
- acquisto di arredi per esterni, ristorazione, hall, camere;
- acquisto di arredi per suite, completi di blocco cucina ed elettrodomestici;
- acquisto di attrezzatura per cucina, bar e pizzeria.

La struttura turistico - ricettiva, composta da diversi nuclei di fabbricati, si svilupperà al piano terra e primo piano, con la realizzazione di alcuni locali deposito al piano interrato, e occuperà una superficie complessiva di 2.040 mq. circa. L'intero lotto di terreno su cui insiste la masseria ha una superficie complessiva pari a mq. 16.213,00.

In dettaglio:

STRUTTURA CONNESSA (RECUPERO DI EDIFICI RURALI DA ADIBIRE A STRUTTURA ALBERGHIERA)

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
<b>(A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI</b>		
Studio e progettazione ingegneristica	66.000,00	66.000,00
direzione lavori	133.871,10	133.871,10
Indagini geologiche	2.000,00	2.000,00
Pratiche catastali	4.000,00	4.000,00

puglia sviluppo



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
<b>TOTALE (A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI (max 5% DELL'IMPORTO COMPLESSIVO AMMISSIBILE DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI)</b>	<b>205.871,10</b>	<b>205.871,10</b>
<b>(B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)</b>		
Suolo aziendale	0,00	0,00
<b>TOTALE (B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>(C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>		
<b>C.1 Recupero Masseria</b>		
Ristrutturazione Bar con annessa centrale idrica	13.469,89	13.469,89
Realizzazione di struttura interrata a servizio della piscina	75.185,60	75.185,60
Realizzazione struttura interrata per depositi	94.999,71	94.999,71
Locali con intervento di ristrutturazione	407.932,40	407.932,40
Locali con interventi di consolidamento e ristrutturazione	1.043.977,53	1.043.977,53
<b>Totale Recupero Masseria</b>	<b>1.635.565,13</b>	<b>1.635.565,13</b>
<b>C.3 Servizi funzionali</b>		
Realizzazione anfiteatro	27.899,48	27.899,48
Realizzazione piscina	170.460,15	161.937,14
Realizzazione strutture ombreggianti	50.880,00	45.792,00
<b>Totale Opere varie</b>	<b>249.239,63</b>	<b>235.628,62</b>
<b>C.3 Impianti generali</b>		
condizionamento	119.637,00	119.637,00
Termico	169.168,57	169.168,57
Idrico e fitodepurazione	167.129,84	167.129,84
Elettrico - antincendio - TV e Impianti accessori	456.401,47	456.401,47
fognario	117.658,02	117.658,02
<b>Totale Impianti generali</b>	<b>1.029.994,90</b>	<b>1.029.994,90</b>
<b>C.4 Strade, piazzali, rec.</b>		
Sistemazione Strade e Parcheggi	293.661,04	293.661,04
Sistemazione aree pedonali	107.787,73	107.787,73
Muretti a secco	40.218,75	40.218,75
Cabina elettrica di trasformazione	35.000,01	35.000,01
Sistemazione a verde	176.324,34	176.324,34
<b>Totale Strade, piazzali, rec.</b>	<b>652.991,87</b>	<b>652.991,87</b>
<b>TOTALE (C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>	<b>3.567.791,53</b>	<b>3.554.180,52</b>
<b>(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE</b>		
<b>D.4 Arredi</b>		
Arredi esterni	42.070,00	42.070,00
Arredi ristorazione	177.699,90	160.000,00
Arredi Hall	19.461,40	19.461,40
Arredi camera	197.800,00	187.710,00
Arredi Suite	146.201,60	138.891,52
<b>Totale Arredi</b>	<b>583.232,90</b>	<b>548.132,92</b>
<b>TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE</b>	<b>583.232,90</b>	<b>548.132,92</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO</b>	<b>4.356.895,53</b>	<b>4.308.184,54</b>

Le spese per servizi funzionali sono ricomprese nella sopra riportata tabella.

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

puelliasviluppo



50

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

VOCE	INV. AMMESSO in DGR	AGEVOLAZ. Da DGR	INV. PROPOSTO DA PROGETTO DEFINITIVO	INV. AMMESSO DA VALUTAZIONE	AGEV. CONCEDIBILI
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	205.871,25	92.642,06	205.871,10	205.871,10	92.642,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni					
Opere murarie ed assimilate, impiantistica connessa e infrastrutture specifiche aziendali	3.567.805,00	1.605.512,25	3.567.791,53	3.554.180,52	1.599.381,23
Macchinari, impianti e attrezzature e arredi	583.323,75	262.495,69	583.232,90	548.132,92	246.659,81
Programmi informatici					
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>4.357.000,00</b>	<b>1.960.650,00</b>	<b>4.356.895,53</b>	<b>4.308.184,54</b>	<b>1.938.683,04</b>

**Masseria Bianca S.r.l.**

Il soggetto proponente, in sede di progetto definitivo, propone un programma di investimenti modificato nell'importo, rispetto a quanto indicato in sede di presentazione del progetto di massima.

In particolare, si rileva che il totale dell'investimento per cui si richiede il finanziamento, pari ad € 6.674.182,12, è superiore a quello ammesso con D.G.R. n. 2194 del 26/11/2013 (€ 5.750.000,00).

La differenza è imputabile ad un maggior costo nell'ambito della macrovoce "Opere murarie e assimilate", che passa da € 4.866.234,00 ad € 5.731.385,12, e della macrovoce "Attrezzature, macchinari, arredi" che passa da € 803.766,00 ad € 908.797,00. Si rileva, infine, un risparmio di spesa nell'ambito della categoria "suolo aziendale" che passa da € 80.000,00 ad € 34.000,00.

Si precisa che le agevolazioni saranno calcolate su un investimento massimo di € 5.750.000,00, corrispondente all'importo dell'investimento ammissibile con DGR n. 2194 del 26/11/2013.

Gli attivi materiali riferiti alla struttura ricettiva comprensiva dei servizi funzionali consistono in:

- opere di sistemazione del terreno ed indagini geognostiche;
- realizzazione di n. 49 camere, disposte su due piani, per complessivi n. 98 posti letto, di una sala ricevimenti/ristorante e di una piscina esterna. L'intervento prevede anche la realizzazione di volumi interrati destinati ad ospitare una cantina ed un deposito nel quale sarà ubicato l'impianto di filtrazione della piscina;
- realizzazione di impianti generali (riscaldamento e condizionamento, idrico, elettrico e telefonico, fotovoltaico, solare termico, fognario, antincendio e realizzazione ascensore);
- acquisto di attrezzatura, arredi, biancheria e stoviglie.

In dettaglio:

STRUTTURA ALBERGHIERA

	Spesa proposta	Spesa ammissibile	Spesa agevolabile
<b>(A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI</b>			
Studio e progettazione ingegneristica	0,00	0,00	0,00
Direzione lavori	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE (A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI (max 5%)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

puglia sviluppo

51



Handwritten initials: MR and CPO

## P.I.A. TURISMO

## CONSORZIO SALENTO

## PROT. N. 22

	Spesa proposta	Spesa ammissibile	Spesa agevolabile
<b>DELL'IMPORTO COMPLESSIVO AMMISSIBILE DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI)</b>			
<b>(B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)</b>			
Sistemazione del suolo	30.000,00	0,00	0,00
Indagini geognostiche	4.000,00	0,00	0,00
<b>TOTALE (B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)</b>	<b>34.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>(C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>			
<b>C.1 Struttura alberghiera</b>			
Scavi e rinterrati	52.569,57	47.312,61	45.901,53
Opere in cemento armato	858.641,90	772.777,71	749.729,95
Solai e coperture	492.297,57	443.067,81	429.853,51
Murature e volte	800.303,78	720.273,40	698.791,56
Vespai, drenaggi, massetti	130.791,19	117.712,07	114.201,36
Opere in ferro	7.185,95	6.467,36	6.274,47
Impermeabilizzazioni, isolamenti, colbentazioni, lastricati, solari, copertine di coronamento	160.999,15	144.899,24	140.577,68
Pavimentazioni e rivestimenti	588.856,71	529.971,04	514.164,89
Intonaci e tinteggiature	601.335,75	541.202,17	525.061,05
Infissi	353.820,77	318.438,69	308.941,40
<b>Totale Opere murarie struttura alberghiera</b>	<b>4.046.802,34</b>	<b>3.642.122,10</b>	<b>3.533.497,41</b>
<b>C.2 Impianti generali</b>			
Riscaldamento e condizionamento	187.471,00	168.723,90	163.691,78
Idrico	170.917,00	153.825,30	149.237,53
Elettronico e Telefonico	403.648,27	343.101,03	332.868,19
Impianto fotovoltaico	234.600,00	211.140,00	204.842,84
Impianto solare termico	196.402,80	176.762,52	171.490,66
Impianto fognante	48.291,00	45.876,45	44.508,21
Antincendio	67.098,47	67.098,47	65.097,29
Piscina (costruzione e impianti)	188.982,00	170.063,80	165.011,13
Ascensore	110.000,00	99.000,00	96.047,37
<b>Totale Impianti generali</b>	<b>1.607.410,54</b>	<b>1.435.611,47</b>	<b>1.392.794,99</b>
<b>C.3 Strade, piazzali, rec.</b>			
Sistemazione del verde	54.296,24	54.296,24	52.676,88
Sistemazione viali e zona parcheggio	22.876,00	22.876,00	22.193,73
<b>Totale Strade, piazzali, rec.</b>	<b>77.172,24</b>	<b>77.172,24</b>	<b>74.870,61</b>
<b>TOTALE (C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>	<b>5.731.385,12</b>	<b>5.154.905,81</b>	<b>5.001.163,01</b>
<b>(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE</b>			
<b>D. Attrezzature e Arredi</b>			
Attrezzatura ed arredi cucina	210.307,00	189.276,30	183.631,22
Arredi camere	460.600,00	368.480,00	357.490,25
Attrezzatura bar, reception e sala	237.890,00	214.101,00	207.715,53
<b>Totale Attrezzature e Arredi</b>	<b>908.797,00</b>	<b>771.857,30</b>	<b>748.836,99</b>
<b>TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE</b>	<b>908.797,00</b>	<b>771.857,30</b>	<b>748.836,99</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO</b>	<b>6.674.182,12</b>	<b>5.926.763,11</b>	<b>5.750.000,00</b>

Si precisa che le spese per servizi funzionali sono ricomprese nella sopra riportata tabella.



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

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

VOCE	INV. AMMESSO in DGR	AGEVOLAZ. da DGR	INV. PROPOSTO DA PROGETTO DEFINITIVO	INV. AMMESSO DA VALUTAZIONE	INV. AGEVOLABILE	AGEV. CONCEDIBILI
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori						
Suolo aziendale e sue sistemazioni	80.000,00	36.000,00	34.000,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie ed assimilate, impiantistica connessa e infrastrutture specifiche aziendali	4.866.234,00	2.189.805,30	5.731.385,12	5.154.905,81	5.001.163,01	2.250.523,35
Macchinari, impianti, attrezzature e Arredi	803.766,00	361.694,70	908.797,00	771.857,30	748.836,99	336.976,65
Programmi informatici						
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>5.750.000,00</b>	<b>2.587.500,00</b>	<b>6.674.182,12</b>	<b>5.926.763,11</b>	<b>5.750.000,00</b>	<b>2.587.500,00</b>

Si precisa che l'ammontare dell'investimento ammissibile non può essere superiore all'importo ammesso con DGR n. 2194 del 26/11/2003, pari ad **€ 5.750.000,00**. Pertanto, l'importo massimo delle agevolazioni concedibili è pari ad € 2.587.500,00

Inoltre, in fase di attuazione, eventuali spese per opere edili riferite alla parte di immobile non oggetto di intervento, non potranno essere agevolabili.

## 5. Cantierabilità dell'iniziativa

### 5.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

#### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

Sulla base della documentazione presentata dalla richiedente:

- L'iniziativa proposta sarà localizzata a Lecce, in Via Padre B. Realino, n. 28.
- L'area oggetto di investimento risulta essere nella disponibilità della Fanuli S.r.l. con sede legale in Copertino, via Grottella Esterna, sn, in forza di:
  - contratto di comodato gratuito del 12/01/2015, registrato a Taranto in pari data al n. 98 - serie 3, di durata pari ad anni 6 + 6, mediante il quale la società Fanuli S.r.l. subentra all'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. nella disponibilità dell'immobile denominato "Villa Himera" sito nel Comune di Lecce alla via Padre Bernardino Realino, n. 28. L'immobile risulta censito nel Catasto Terreni al foglio n. 239 - p.lle n. 1682 sub. 2 (ex particella n. 116; alloggio custode), 1186, 1192, 1193, 1211, 1213, 1693 (ex. p.lla n. 2) e nel Catasto Fabbricati al foglio n. 239 - p.lla n. 4 ed è composto dalla villa principale, da un corpo di fabbrica distinto che costituisce un alloggio per il custode e da un parco esteso circa 1.016 are. Anche il permesso di costruire n. 465/16 del 04/11/2016 dà atto della disponibilità dell'immobile in capo all'impresa Fanuli s.r.l.
- Relativamente alla conformità urbanistica, in sede di Relazione generale struttura ricettiva e Relazione di sostenibilità ambientale, il soggetto proponente afferma che l'area interessata dall'intervento ha la seguente destinazione urbanistica: zona B17: "Parchi e giardini di interesse ambientale", F16 "parcheggi pubblici", B13 "residenziali a prevalente edificazione a villini", B17 "Parchi e giardini di interesse ambientale", A7 "Villini in parco", F38 "Verde di arredo stradale", B12 "residenziali urbane con



NR 200

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

edificazione a schiera ed in linea", A2 "Centrale urbana di interesse ambientale", F11 "Attrezzature per l'istruzione", B11 "di completamento"

- La conformità urbanistica dell'area è attestata dal Permesso di Costruire n. 465/16 del 04/11/2016, rilasciato in seguito alla Variante urbanistica approvata con DC.C. n. 94 del 30/11/2015, pubblicata sul BURP n. 8 del 28/01/2016 e sulla G.U. parte seconda n. 34 del 19/03/2016;
- In sede di progetto di massima, l'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. aveva prodotto:
  - istanza di permesso di costruire, presentata in data 15/07/2008, dal sig. Savino Tesoro in qualità di amministratore unico della Twin S.r.l., presso il Comune di Lecce, relativa ad opere di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso, da 'villa con parco' ad 'albergo dimora storica - residenza d'epoca' (inviata a seguito di richiesta integrazioni);
  - nota ASL Lecce prot. n. 16/313/3, 16/154/R.U. del 16/07/2009, relativa a "parere favorevole a soli fini igienico sanitari, limitatamente al locale bar ubicato al piano terra, ai locali da adibire ad attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande ubicati al piano primo ed al vano deposito alimenti ubicato a piano interrato, con condizioni";
  - nota ASL Lecce del 07/09/2011, relativa al rilascio di "parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario alla variante allo strumento urbanistico";
  - nota ASL Lecce del 16/07/2009 relativa al parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario al progetto proposto per la realizzazione di un albergo dimora storica, composto da n. 8 camere per una ricettività di 24 posti letto;
  - nota del Comando Provinciale Vigili del fuoco di Lecce del 29/08/2011 con cui si conferma il parere di conformità rilasciato con nota del 21/12/2009.

Si precisa che, precedentemente al subentro dell'impresa Fanuli S.r.l., l'immobile oggetto di intervento era nella disponibilità dell'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. mediante:

- contratto di comodato gratuito sottoscritto in data 01/01/2013 tra Twin S.r.l. e Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., registrato in Lecce il 13/08/2014 al n. 4318, relativo all'immobile denominato Villa Himera, sito nel Comune di Lecce, alla via Padre Bernardino Realino n. 28, nel Catasto Terreni di Lecce al foglio n. 239, p.lle 2, 1186, 1192, e nel Catasto Fabbricati al foglio n. 239, p.lla n. 4. La durata del comodato è stabilita in anni 6 (sei);
- contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo del 13/03/2014, non registrato, tra Villa Himera S.r.l. e Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., relativo all'immobile identificato in Catasto Terreni al Foglio 239, p.lle n. 2, 1186, 1192, 1193, 1211 e 1213 e nel Catasto Fabbricati al Foglio n. 239, p.lla n. 4.

Con PEC del 07/11/2016, il Soggetto Proponente ha presentato la copia del permesso di costruire n. 465/16 del 04/11/2016 relativo alla ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da "Villa con parco" a struttura turistica ricettiva "Residenza Turistico Alberghiera", dell'immobile sito alla via Padre Bernardino Realino, n. 28 denominato "Villa Himera", ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 come modificato dal DPR n. 440/00, ora art. 8 DPR n. 160/2010. L'intervento di ristrutturazione e restauro della villa e dell'alloggio del custode è finalizzato a ridistribuire gli spazi, adeguandoli alle normative vigenti e preservando l'impianto tipologico e strutturale originario dell'unità edilizia. Il tutto al fine della trasformazione dell'immobile in struttura ricettiva del tipo "Residenza Turistico Alberghiera", tipologia prevista dall'art.4, comma 4 della L.R. n. 11/1999.

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



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Pascià S.r.l.

Sulla base della documentazione presentata dalla richiedente:

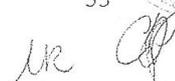
- L'iniziativa proposta sarà localizzata nel territorio Comune di Otranto in via Negro-Morrone. Gli immobili ed i terreni sono identificati al foglio di mappa n. 36, particelle n. 17-18-19.
- L'area oggetto di investimento risulta essere nella disponibilità della società Pascià S.r.l., con sede legale in Otranto alla via Rondachi n. 1, in forza di:
  - contratto di comodato gratuito del 24/07/2014, registrato in Maglie il 30/07/2014 al n. 1296/1, stipulato tra la Germani De Santis società semplice e Pascià S.r.l., relativo terreno sito in via Negro Morrone in Otranto, contraddistinto in Catasto al foglio di mappa n. 36, p.lle 17-20-172, di durata pari ad anni 10 (dieci);
  - contratto di comodato del 24/07/2014, stipulato tra la sig.ra Maria Addolorata De Santis e Pascià S.r.l., registrato in Maglie il 30/07/2014 al n. 1294, relativo all'immobile denominato Masseria Cerra, sito in via Negro Morrone in Otranto, contraddistinto in Catasto fabbricati al foglio di mappa n. 36, part.lle 186 - 18 ed al Catasto Terreni al foglio n. 36, particella n. 19, di durata pari ad anni 10 (dieci).
- Relativamente alla conformità urbanistica, la stessa è attestata dalla DGR n. 57 del 31/01/2014, con cui si approva il progetto relativo al recupero e alla trasformazione in struttura ricettiva alberghiera dell'immobile denominato "Masseria Cerra" da destinare a struttura ricettiva "albergo" nei termini di cui all'art. 6 della Legge n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 art. 4 ed art. 7, adottato dal Comune di Otranto con DCC n. 8 del 20.03.2012, in variante al P.R.G. vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali interessati.
- La conformità dell'area oggetto di investimento è attestata, altresì da Perizia giurata presso il Tribunale di Lecce in data 25/07/2014, a firma dell'ing. Pierpaolo Cariddi, attestante la conformità edilizia, urbanistica e di corretta destinazione degli immobili oggetto di intervento e l'inesistenza di motivi ostativi al rilascio del Permesso di Costruire.
- In sede di progetto di massima l'impresa Pascià S.r.l. aveva presentato quanto segue:
  - istanza di permesso di costruire del 04/05/2009 riportante oggetto "ristrutturazione della masseria Cerra e cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva (L.R. n. 20/98 - Turismo Rurale)", comprensiva di richiesta di autorizzazione paesistica.

Con nota acquisita con prot. Puglia Sviluppo n. 4445/BA del 23/06/2015, il Soggetto Proponente ha presentato la copia del permesso di costruire n. 57/2015 del 22/06/2015 - rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale - Sportello Unico per l'Edilizia della Città di Otranto - relativo a "lavori di ristrutturazione di una parte della Masseria Cerra da destinare a struttura ricettiva, per n. 17 posti letto, di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/1999 - ai sensi della L.R. n. 20/1998 "Turismo Rurale" - sita alla via vic. Negro-Morrone, località Cerra e distinta al catasto nel foglio n. 36 dalle particelle 186, 185 sub. 2, 1047 sub. 2 e 3, 18, 19, 184, 200 (già foglio 36 particelle 17, 18 e 19)".

Si precisa che, con nota acquisita con prot. n. 1366/I del 07/02/2017, il Soggetto Proponente ha presentato copia della nota prot. n. 2364 del 06/02/2017 dell'UTC - SUE - Città di Otranto, con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Emanuele Maggiulli, rettifica il permesso di costruire n. 57 del 22/06/2015, specificando che l'oggetto del medesimo e del provvedimento di rinnovo del 01/09/2016, è "Permesso di costruire per i lavori di ristrutturazione di una parte della Masseria Cerra da destinare a struttura ricettiva, per n. 17 posti letto, di cui all'art. 4 della L.R. n. 11/1999, ai sensi della L.R. n. 20/1998 - Turismo Rurale" e che per mero errore di battitura nel predetto P.d.c. n. 57/2015 e nel successivo provvedimento di rinnovo del 01/09/2016, è stato riportato "permesso di costruire [...] di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/1999". Pertanto, ritenuto di dover modificare il suddetto permesso di costruire ed il relativo provvedimento di rinnovo, il Responsabile

pugliasviluppo

55




P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

dell'area tecnica specifica che "la destinazione dell'immobile di che trattasi è di albergo ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 11/1999".

Si precisa, infine, che l'intervento oggetto del PIA Turismo proposto riguarda solo una parte del fabbricato denominato "Masseria Cerra", così come dà atto, altresì, la Regione Puglia con DGR n. 57/2014.

In fase di attuazione, eventuali spese per opere edili riferite alla parte di immobile non oggetto di intervento, non potranno essere agevolabili.

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

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

Sulla base della documentazione presentata dalla richiedente:

- L'iniziativa proposta sarà localizzata nel territorio del Comune di Melendugno, in località Rauccio.
- L'area oggetto di investimento risulta essere nella disponibilità della società MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l., con sede legale in Caprarica di Lecce, in via Martano, n. 9, in forza di atto di compravendita di terreni e fabbricati del 17 novembre 2008 del notaio Maria Teresa Sabia, registrato in Maglie (LE) il 17 novembre 2008 al n. 3372, con il quale l'impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. acquista la masseria "Rauccio" composta da n. 2 locali deposito, n. 3 locali adibiti a stalla, n. 1 abitazione rurale composta da piano terra e piano primo, cortile pertinenziale e terreno circostante esteso per circa 95 are. Gli immobili ed il suolo oggetto di compravendita sono siti in agro del Comune di Melendugno e censiti in catasto al foglio di mappa n. 38 p.lle n. 263-275-284-307-308 e p.lla n. 87 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8;
- Relativamente alla conformità urbanistica, la stessa è attestata della deliberazione della Giunta Regionale n. 1648 del 19/07/2011, riportante oggetto "Melendugno (LE) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Progetto per il recupero e la ristrutturazione della Masseria Rauccio per la trasformazione in struttura ricettiva. Ditta: Società Ma.De. in Italy Costruzioni S.r.l.". Con la predetta delibera, la Giunta Regionale approva il progetto limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali interessati e rilascia parere paesaggistico favorevole. Detta DGR era stata prodotta in sede di progetto di massima.
- La conformità dell'area oggetto di investimento è attestata, altresì, da Perizia giurata con verbale di asseverazione del Tribunale di Lecce del 20/02/2014, a firma dell'Arch. Fabio Cito, il quale attesta che *"il progetto [...] è conforme alle regolamentazioni urbanistiche ed edilizie, inoltre si dichiara la inesistenza di motivi ostativi circa il rilascio delle relative concessioni, autorizzazioni ed eventuali pareri e/o nullaosta da parte di amministrazioni o enti"*.
- In data 17/06/2014 l'impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. ha inviato la seguente documentazione integrativa, acquisita agli atti del Servizio Competitività con nota prot. n. AOO\_158/5853 del 19/06/2014 (prot. Puglia Sviluppo n. 5159/BA del 24/06/2014):
  - copia della nota del Comune di Melendugno - prot. 11412 del 22/05/2014 - avente ad oggetto "Perfezionamento pratica ai fini del rilascio del Permesso di Costruire per il progetto di recupero e ristrutturazione della Masseria "Rauccio" per la realizzazione di strutture ricettive e di ristorazione", con indicazione dell'ammontare degli oneri concessori a carico della MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.;
  - copia della ricevuta di bonifico da € 19.987,32 effettuato in data 23/05/2014 in favore del Comune di Melendugno;
  - copia dell'atto di fidejussione n. DA92/14/05/0364 rilasciata in favore del Comune di Melendugno a garanzia delle somme dovute dalla MA.DE. in Italy



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Costruzioni S.r.l. a titolo di costi di costruzione ed oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del rilascio del P.d.C.

Con nota acquisita con prot. Puglia Sviluppo n. 4388/BA del 22/06/2015, il Soggetto Proponente ha presentato la copia del permesso di costruire n. 70/2014 del 28/05/2014, rilasciato dall'Ufficio Tecnico della Città di Melendugno e relativo al progetto di recupero e ristrutturazione della masseria "Rauccio" per la realizzazione di strutture ricettive e di ristorazione (L.R. 22/07/1998 n. 20 e L.R. 11/02/99 n. 11), riportato in Catasto al foglio 38 p.lla 263, 275, 284, 307e 308 (terreni) e p.lla 87 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (fabbricati).

Contestualmente all'ottenimento del permesso di costruire, in data 28/05/2014, l'impresa ha consegnato al Comune di Melendugno la comunicazione di inizio lavori.

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

**Masseria Bianca S.r.l.**

Sulla base della documentazione presentata dalla richiedente:

- L'iniziativa proposta sarà localizzata nel Comune di Alezio, in località Masseria Bianca, al confine con il territorio del Comune di Gallipoli;
- L'area oggetto di investimento è nella disponibilità della Masseria Bianca S.r.l. a titolo di proprietà poiché conferita dal socio unico della società Masseria Bianca S.r.l., sig.ra Silvana Imbriani, in sede di costituzione di società, mediante atto costitutivo Notaio Antonio Novembre del 13/04/2011.
- Dalla perizia giurata presso il Tribunale di Lecce il giorno 06/03/2014, a firma dell'Arch. Cosimo Caroppo, prodotta a corredo del progetto definitivo, si rileva quanto segue:
  - a. il progetto originario è stato autorizzato con Permesso di Costruire n. 76/2006 e successiva variante autorizzata con P.d.C. n. 58/2009;
  - b. in data 20/12/2011 è stato presentato un nuovo e definitivo progetto di Variante, autorizzato con P.d.C. n. 35/2013;
  - c. gli immobili oggetto di intervento sono conformi dal punto di vista edilizio ed urbanistico;
- Relativamente alla conformità urbanistica dell'area oggetto di intervento, nell'ambito della narrativa del permesso di costruire n. 35/2013, si rileva che l'area è tipizzata come "zona per impianto turistico - ricettivo a seguito di Accordo di Programma ai sensi delle leggi regionali n. 34/94 e n. 8/98, sottoposta a vincolo paesaggistico e a tutela PUTT/paesaggio".
- In sede di progetto massima, l'impresa Masseria Bianca ha prodotto:
  - copia permesso di costruire n. 58/2009, rilasciato dal Comune di Alezio in data 22/09/2009 e riferito a "progetto di struttura turistico - alberghiera Masseria Bianca sul lotto in Catasto al Foglio 19, part.lla 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 63 - 64 - 80 - 100, in zona per impianto di tipo turistico - ricettivo, sottoposta a vincolo paesaggistico e a tutela PUTT/p";
  - parere di conformità ai soli fini antincendio - rilasciato in data 03/07/2009 dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Lecce;
  - copia della richiesta di Variante al permesso di costruire n. 58 del 22/09/2009 (pratica edilizia n. 38/2008), consegnata al Comune di Alezio in data 20/12/2011, completa di elaborati grafici e relazione paesaggistica.
- L'impresa Masseria Bianca S.r.l. è titolare di Permesso di Costruire n. 35 del 03/06/2013, rilasciato dal Comune di Alezio ed avente ad oggetto i lavori di "Struttura Turistico-Alberghiera Masseria Bianca sul lotto al Catasto al Foglio 19, particelle 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 63 - 64 - 80 - 100 - Variante al Permesso di Costruire n. 58/2009".

Successivamente, l'impresa ha prodotto:

pugliasviluppo

57



Handwritten initials and a signature.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- copia del P.d.C. n. 34/2015 del 23/07/2015 avente ad oggetto "Progetto di completamento - alloggio-suite e camere - Nuova proposta di adeguamento al parere della Soprintendenza BAP/PSAE in data 17/05/2012, prot. n. 8958";
- copia del permesso di costruire n. 33/2016 del 26/09/2016 avente ad oggetto "Progetto di completamento - alloggio-suite e camere - Variante al Permesso di Costruire n. 34/2015".

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

### 5.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

#### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

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

Dall'esame del progetto definitivo e della successiva documentazione integrativa, nel prendere atto del recepimento delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale dell'istanza di accesso, **l'Autorità Ambientale ritiene di poter esprimere parere positivo a condizione che** siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche;
- rete duale per l'alimentazione delle cassette di scarico dei wc con le acque meteoriche raccolte e trattate;
- impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria;
- impianto fotovoltaico;
- accorgimenti per il risparmio energetico;
- uso di materiali e tecniche eco-compatibili, in linea con la cultura materiale locale per le opere edilizie;
- uso di specie arbustive autoctone della macchia mediterranea per le sistemazioni esterne.

Inoltre, la medesima Autorità Ambientale prescrive che in sede di gestione dell'attività alberghiera, per quanto riguarda la gestione dei rifiuti sia evitato l'utilizzo di prodotti usa e getta e sia garantita una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.).

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

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

#### Pascià S.r.l.

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

Dall'esame del progetto definitivo e della successiva documentazione integrativa, nel prendere atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale dell'istanza di accesso, **l'Autorità Ambientale ritiene di poter esprimere parere positivo a condizione che** siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

pugliasviluppo



58  
 [Handwritten initials]

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- . realizzazione di rete duale;
- . recupero delle acque meteoriche per usi irrigui;
- . realizzazione dell'impianto solare termico;
- . utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale;
- . utilizzo di essenze autoctone sia arboree che arbustive.

La medesima Autorità Ambientale prescrive, inoltre, che in sede di gestione dell'attività alberghiera:

- . per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
  - o sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
  - o sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- . sia realizzato un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
- . le camere siano dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti;
- . siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.);
- . utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigoriferi, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori) esclusivamente in classe A.

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

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

#### MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.

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

Dall'esame del progetto definitivo e della successiva documentazione integrativa, nel prendere atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale dell'istanza di accesso, **l'Autorità Ambientale ritiene di poter esprimere parere positivo a condizione che** siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- . raggiungimento del livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per gli edifici residenziali" (L.R. n.13/2008) e conseguimento dell'attestazione di certificazione energetica con almeno classe B;
- . applicazione del protocollo Itaca-Puglia;
- . recupero e utilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili;
- . utilizzo di componenti per la riduzione dei consumi idrici;
- . realizzazione dell'impianto di fitodepurazione;
- . realizzazione dell'impianto solare termico;
- . realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- . utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale;
- . utilizzo di essenze autoctone sia arboree che arbustive.

La medesima Autorità Ambientale prescrive, inoltre, che in sede di gestione dell'attività alberghiera:

- . per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
  - o sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;

puglia sviluppo



59

Handwritten signatures and initials.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- o sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- sia realizzato un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
- le camere siano dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti;
- sia garantito l'utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigo-bar, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori) esclusivamente in classe A.

**L'Autorità Ambientale, in ogni caso, rileva che il proponente dovrà acquisire le autorizzazioni, già segnalate nella scheda trasmessa con nota n° 4882 del 22/05/2013 e di seguito elencate, e rispetto alle quali il proponente non ha fornito alcun riscontro:**

- autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal proposito, si evidenzia che il P.d.C. n. 70/2014 fa riferimento al Provvedimento di Autorizzazione del 28/05/2009, previsto dall'art. 7 della L.S. n. 1497/39 ("Protezione delle bellezze naturali") e L.R. n. 8 del 24/03/1995 ("Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico"), e successiva legge regionale di modifica n. 20 del 27/07/2001 ("Norme generali di governo e uso del territorio").

Pertanto, tale prescrizione può ritenersi superata.

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

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

#### **Masseria Bianca S.r.l.**

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

Dall'esame del progetto definitivo e della successiva documentazione integrativa, nel prendere atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale dell'istanza di accesso, **L'Autorità Ambientale ritiene di poter esprimere parere positivo, a condizione che** siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- raggiungimento del livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per gli edifici residenziali" (L.R. n.13/2008) e conseguimento dell'attestazione di certificazione energetica con almeno classe B;
- utilizzo di sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a LED;
- recupero e utilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili;
- recupero e utilizzo delle acque grigie per uso irriguo;
- realizzazione dell'impianto idrico - fognario come rete "duale";
- realizzazione dell'impianto solare termico;
- realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale;
- utilizzo di essenze autoctone sia arboree che arbustive.



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

La medesima Autorità Ambientale prescrive, inoltre, che in sede di gestione dell'attività alberghiera:

- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
  - sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
  - sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- sia realizzato un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
- le camere siano dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti;
- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.);
- sia previsto l'utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigoriferi, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori) esclusivamente in classe A.

L'Autorità Ambientale rileva, in ogni caso, che il proponente dovrà acquisire le autorizzazioni, già segnalate nella scheda trasmessa con nota n° 4882 del 22/05/2013 e di seguito elencate, e rispetto alle quali il proponente non ha fornito alcun riscontro:

- titolo autorizzativo in corso di validità per l'emungimento di acque sotterranee.

Si precisa che il titolo autorizzativo per l'emungimento di acque sotterranee dovrà essere acquisito dall'impresa entro la data di messa in esercizio della nuova struttura ricettiva.

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

#### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

La struttura ricettiva, realizzata attraverso la riqualificazione di una dimora gentilizia nel cuore del capoluogo salentino, consente di intercettare flussi turistici non legati esclusivamente alle vacanze balneari. Inoltre, la presenza dell'ampio parco che costeggia la villa rende la struttura fruibile tutto l'anno.

#### Pascià S.r.l.

Il recupero di Masseria Cerra, considerata una delle più importanti realtà masserizie del territorio otrantino, non per la sua particolare valenza stilistico-architettonica ma perché collocata in un'area particolarmente suggestiva dal punto di vista paesaggistico, consentirà di "allungare" la stagione turistica nell'area di riferimento, intercettando flussi turistici anche al di fuori del periodo estivo.

#### MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.

La realizzazione della nuova struttura ricettiva, attraverso il recupero di un'antica masseria in un'area ad elevatissima vocazione turistica, ha lo scopo di destagionalizzare l'offerta turistica, puntando sull'enorme potere attrattore del turismo rurale e sull'importanza storico-architettonica del complesso masserizio da recuperare.

#### Masseria Bianca S.r.l.

La nuova struttura ricettiva ha lo scopo di favorire la destagionalizzazione dei flussi turistici, attraverso la valorizzazione delle potenzialità ancora inespresse del contesto paesaggistico.



CP MR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

di riferimento, grazie alla posizione del luogo, situato a pochi chilometri dalla città di Gallipoli, centro turistico di primaria importanza.

#### 5.4 Congruenza Suolo Aziendale

##### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

##### Pascià S.r.l.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

##### MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

##### Masseria Bianca S.r.l.

L'impresa ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 34.000,00** relativa a sistemazione del suolo aziendale per **€ 30.000,00** ed indagini geognostiche per **€ 4.000,00**.

Gli importi relativi a tali voci di spesa non sono riscontrabili nel computo metrico né sono supportati da preventivi.

Pertanto, alla luce delle considerazioni su esposte si ritiene non ammissibile l'intero ammontare della spesa proposta, pari ad € 34.000,00.

#### 5.5 Congruenza opere civili

##### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

La ditta ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (computo metrico del 24/05/2016 a firma dell'arch. Raffaele Centonze per le opere murarie, computo metrico del 15/06/2016 a firma dell'arch. Raffaele Centonze e del geologo dott. D. Andrea Rafaschieri per gli impianti) per un importo complessivo di **€ 1.831.749,94**, relativa a:

- restauro del corpo centrale di Villa Himerà al fine di realizzare n. 7 camere per gli ospiti, l'area bar, le cucine, una piccola SPA e spazi comuni;
- restauro del gabbiotto monumentale posto all'esterno della villa;
- realizzazione di vani tecnici in ampliamento;
- realizzazione degli impianti generali;
- realizzazione di ascensore oleodinamico;
- sistemazioni esterne (realizzazione di un'area parcheggio, manutenzione del verde esistente, vialetti pedonali).

- Opere edili di restauro corpo centrale villa, consistenti nella demolizione delle vecchie murature, f.p.o. di tramezzature, solai, vespai, massetti, f.p.o. di pavimentazioni, intonaci e infissi, realizzazione di murature e tramezzature, intonaci e tinteggiatura, f.p.o. di apparecchi sanitari per bagni, rivestimenti e posa in opera di infissi e serramenti, restauro del mosaico e delle balaustre esistenti, ripristino delle cornici esterne e pulitura della superficie lapidea esterna in pietra leccese. Dal computo metrico si rileva per queste voci di spesa l'importo di € 1.160.637,94, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, in considerazione del costo parametrico di € 817,35/mq;

- Restauro del gabbiotto monumentale mediante lavaggio con idropulitrice delle superfici orizzontali e verticali, compreso l'annesso muretto di pertinenza, raschiatura delle vernici esistenti e delle superfici delle murature per consentire



OP MR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

l'alloggio di nuovi blocchi di pietra leccese; pulitura delle superfici con detergente neutro, consolidamento di superfici lapidee, patinatura finale. Dal computo metrico si rileva per queste voci di spesa l'importo di € 48.000,00.

Dall'analisi di congruità effettuata, a seguito di ricerche di mercato e di accertamenti relativi a costi per forniture similari, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 43.200,00. Lo stralcio di spesa ammonta ad € 4.800,00.

- Realizzazione di vani tecnici in ampliamento mediante scavo, fondazioni costituite da muratura portante in conci di cemento vibrocompresso dello spessore di cm. 25, solaio laterocementizio di coibentazione, pavimentazione con marmette di cemento, intonaco interno ed esterno, impianto elettrico, infissi esterni e pitturazione. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa l'importo di € 30.000,00. Dall'analisi di congruità effettuata, a seguito di ricerche di mercato e di accertamenti relativi a costi per forniture similari, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 27.000,00, in considerazione del costo parametrico di € 675,00/mq. Lo stralcio di spesa ammonta ad € 3.000,00.
- Realizzazione dell'impianto ascensore per € 20.000,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.
- Realizzazione di impianti generali per complessivi € 454.182,00, consistenti in:
  - Realizzazione di impianto idrico fognario compresa la realizzazione di una centrale termica, la f.p.o. delle cassette di distribuzione sanitari, tubazioni a norma EN ISO 9001:2000. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 39.251,00. Sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una spesa di € 35.200,00, con uno stralcio di € 4.051,00.
  - Realizzazione di impianto di riutilizzo delle acque meteoriche da interro, composto da serbatoio di accumulo da 5000 litri realizzato in polietilene rotostampato, filtro, stazione di pompaggio da 1 Kw, reintegro con acqua potabile, fermagetto e dispositivo di "troppo pieno". Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 9.800,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.
  - Realizzazione di impianto di riutilizzo delle acque grigie, composto da bioreattore di trattamento con tecnologia ad ultra filtrazione, pompa monofase, diffusori a disco con membrana EPDM per areazione, quadro elettrico di comando e controllo, compreso di software. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 19.000,00. Sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una spesa di € 17.000,00, con uno stralcio di € 2.000,00.
  - Realizzazione di impianto elettrico (corpo principale e alloggio custode), composto da linee di distribuzione principali e secondarie, quadri di protezione e comando ed impianto di illuminazione. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 187.698,50. Sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una spesa di € 168.500,00, con uno stralcio di € 19.198,50.
  - Realizzazione dell'impianto per la distribuzione del gas metano, mediante collegamento alla rete di distribuzione realizzato con tubazioni in polietilene ad alta densità, condotte interrate prodotte secondo la normativa UNI ISO 4437, elettrovalvole e collettori di distribuzione. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 18.550,00. Sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una spesa di € 18.500,00, con uno stralcio di € 500,00.
  - Realizzazione di impianto di rilevazione fumi.

pugliasviluppo

63



Handwritten initials and signatures, including 'MR' and a signature.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 15.500,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

- Realizzazione di impianto fotovoltaico da 1,2kW, costituito da un generatore fotovoltaico e da un gruppo di conversione con collegamento al distributore di energia.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 75.000,00 Sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari praticati da altri fornitori nella zona, si ritiene congrua una spesa di € 63.500,00, con uno stralcio di spesa di € 11.500,00.

- Realizzazione di impianto di trasmissione dati. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 7.000,00 ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

- Realizzazione di impianto telefonico: linea telefonica in cavo multipolare schermato con coppie di conduttori flessibili, isolati in PVC.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 14.512,50. Sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari praticati da altri fornitori nella zona, si ritiene congrua una spesa di € 13.000,00 con uno stralcio di spesa di € 1.512,50.

- Realizzazione di impianto di gestione alberghiera.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 16.000,00: sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari praticati da altri fornitori nella zona, si ritiene congrua una spesa di € 14.500,00, con uno stralcio di spesa di € 1.500,00.

- Realizzazione di impianto di diffusione sonora, composto da lettore per n. 5 CD, registratore digitale, sistema di gestione voce/musica.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 22.500,00: sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari praticati da altri fornitori nella zona, si ritiene congrua una spesa di € 19.200,00 con uno stralcio di spesa di € 3.300,00.

- Realizzazione di impianto TV multiutenza.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 7.500,00, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile.

- Realizzazione di impianto di irrigazione a pioggia, composto da condotta secondaria in polietilene PE80, irrigatori a scomparsa dinamici o statici, raccordi. Superficie irrigua giardino 4.500 mq.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 22.500,00: sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari, si ritiene congrua una spesa di € 20.250,00 con uno stralcio di spesa di € 2.250,00.

Complessivamente, la spesa per la realizzazione degli impianti generali ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € **409.450,00**. Lo stralcio di spesa ammonta ad € **45.362,00**, per congruità.

Inoltre, l'investimento prevede anche spese per la sistemazione degli spazi esterni e piantumazione di alberi per un importo complessivo di € **118.300,00**.

La sistemazione esterna riguarda la sistemazione dell'area destinata a parcheggio, mediante la f.p.o. di uno strato di ghiaietto selezionato di piccolo spessore e la formazione di vialetti pedonali mediante f.p.o. di terreno vegetale e posizionamento di lastre in leccese, con giunti non stuccati e riempiti di terreno vegetale non compattato.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 30.000,00 per la realizzazione dell'area parcheggio e di € 21.000,00 per i vialetti pedonali. Sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari praticati da altri fornitori nella zona, si ritiene congrua una spesa di € 25.485,00 per il parcheggio e di € 17.840,00 per i vialetti, con uno stralcio di spesa complessivo di € 7.675,00.



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

E' prevista, infine, la sistemazione delle aree a verde mediante manutenzione del giardino esistente, la messa a dimora di nuovi cespugli e rampicanti e la f.p.o di prato inglese.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 67.300,00: sulla base dell'analisi di congruità effettuata, tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari praticati da altri fornitori nella zona, si ritiene congrua una spesa di € 57.175,00, con uno stralcio di spesa di € 10.125,00.

Complessivamente, la spesa ammissibile per sistemazione esterna e sistemazione a verde è pari ad **€ 100.500,00** a fronte di € 118.300,00 proposti, con uno stralcio totale di spesa pari ad € 17.800,00.

Si accerta per questo capitolo di spesa un importo complessivo di **€ 1.760.787,94**, ritenuto congruo, pertinente ed ammissibile, a fronte di una spesa proposta per € 1.831.749,94. La spesa ammissibile è così suddivisa:

- € 1.230.837,94 per opere edili;
- € 409.450,00 per impianti generali;
- € 20.000,00 per impianto ascensore;
- € 100.500,00 per opere esterne.

Lo stralcio complessivo di spesa per la macrocategoria in parola è pari ad € 70.962,00, per congruità del costo, è così suddiviso:

- € 7.800,00 per opere edili;
- € 45.362,00 per impianti generali;
- € 17.800,00 per opere esterne.

#### Pascià S.r.l.

La ditta ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (computo metrico a firma dell'ing. Pierpaolo Cariddi e del geom. Francesco Tondo) per un importo complessivo di **€ 660.800,01** relativa al recupero e riqualificazione della masseria e delle relative aree di pertinenza, da destinare a struttura ricettiva, comprensiva di servizi funzionali quali un bar ed una piccola SPA con piscina coperta e bagno turco. In dettaglio, le opere attinenti alla struttura da realizzare sono le seguenti:

a. Realizzazione di opere edili per complessivi € 491.242,51 consistenti nella realizzazione di n. 10 camere e realizzazione dei servizi funzionali in un piano interrato, attraverso opere di ristrutturazione, consolidamento e risanamento conservativo dell'immobile denominato "Masseria Cerra". Nel dettaglio le opere da realizzare sono le seguenti:

- realizzazione dei vani interrati ove saranno allocati i servizi riferiti a reception-bar, spazio benessere con una piccola piscina coperta, depositi, spogliatoi e servizi igienici per il personale;
- realizzazione e rifacimento di solai e murature piano interrato, piano terra, piani primo e secondo;
- realizzazione di massetti e coperture;
- realizzazione di muretti a secco lungo il perimetro esterno;
- pavimentazione esterna;
- f.p.o. di pavimenti e rivestimenti interni, infissi interni ed esterni;
- realizzazione degli intonaci interni ed esterni.

La somma di spesa accertata attraverso il computo metrico presentato, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile, in considerazione del costo parametrico pari a 2.296,70 €/mq;

- b. Sistemazione del verde per € 24.557,50. L'intervento prevede la fornitura di terreno agrario per la realizzazione di aiuole. L'importo accertato, attraverso la documentazione di spesa inviata, si ritiene congruo, pertinente ed ammissibile;
- c. Realizzazione di impianto di climatizzazione per benessere umano. L'impianto sarà del tipo "multi strip", con un'unità esterna che comanda e gestisce più unità interne, per complessivi n. 17 attacchi. Dall'analisi di congruità effettuata, si rileva che la

pugliasviluppo

65



Handwritten initials and a signature.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

somma di spesa ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile è pari ad € 28.050,00 a fronte di € 33.000,00 rilevabili dal computo metrico. Lo stralcio di spesa ammonta ad € 4.950,00.

- d. Realizzazione di impianto idrico-fognario compresa la f.p.o. di sanitari. L'opera prevede l'installazione di una rete di alimentazione dell'impianto idrico che, dal serbatoio di acqua potabile, si dirama lungo il fabbricato sino a collegare le rispettive utenze. Ogni vano servizio sarà corredato da attacco wc, bidet, lavabo, doccia e cassetta di scarico.  
Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 46.330,82 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
- e. Realizzazione di impianto elettrico e di illuminazione. L'impianto, di tensione nominale inferiore a 1.000 V, sarà realizzato in conformità a quanto previsto dal DM n. 37 del 22/01/2008 e dal D. Lgs. 81/2008. L'impianto di illuminazione sarà suddiviso in n. 7 linee elettriche. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 26.936,96. Dall'analisi di congruità effettuata si rileva che la spesa ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile ammonta ad € 24.243,64, con uno stralcio di spesa di € 2.693,32.
- f. Realizzazione di impianto ascensore ad azionamento elettrico per disabili. L'impianto verrà installato in un vano proprio e sarà del tipo "ad azionamento automatico".  
Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 20.732,22, ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
- g. Realizzazione di impianto solare termico del tipo "a circolazione forzata" con accumulo. L'opera comprende la fornitura e installazione di n. 4 collettori solari ad elevato rendimento, n. 2 pompe di calore, bollitore in acciaio inox (capacità 300 litri) e accessori.  
Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 18.000,00. Dall'analisi di congruità effettuata, la somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile è pari ad € 17.100,00 con uno stralcio di spesa di € 900,00.

Si accerta per questo capitolo di spesa un importo complessivo di € 652.256,69, ritenuto congruo, pertinente e ammissibile, a fronte di € 660.800,01 proposti, con uno stralcio complessivo di € 8.543,32 per congruità dei costi.

La spesa ammissibile è così suddivisa:

- € 491.242,51 per opere edili;
- € 136.456,68 per impianti generali;
- € 24.557,50 per sistemazione esterna.

Lo stralcio di spesa, per congruità del costo, è riferito agli impianti generali.

#### **MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

La ditta ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (computo metrico estimativo del 13/06/2014 a firma degli architetti Maurizio Liaci, Fabio Cito e Laura Mazzeo) per un importo complessivo di € 3.567.791,53, relativa alla ristrutturazione del complesso masserizio e successiva rifunzionalizzazione a struttura ricettiva composta da n. 16 suites dotate di servizio autonomo di cucina, n. 43 camere prive di cucina, piscina, anfiteatro, bar, ristorante e pizzeria, oltre alla realizzazione degli impianti generali. In dettaglio, le opere attinenti alla struttura da realizzare sono le seguenti:

- a. Realizzazione di opere edili per complessivi € 1.635.565,13 consistenti in:
- ristrutturazione del bar con annessa centrale idrica;
  - realizzazione di una struttura interrata a servizio della piscina;
  - realizzazione della struttura interrata per depositi;
  - interventi di ristrutturazione del complesso immobiliare;
  - interventi di consolidamento.

Dall'esame della congruità dei costi, si rileva che per le opere come sopra descritte, il costo accertato è pari ad € 1.635.565,13, considerato congruo, pertinente



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

ammissibile, anche in considerazione del costo parametrico applicato dall'impresa di € 216,98/mc.

- b. Realizzazione di impianto elettrico - antincendio - TV e accessori. L'impianto elettrico sarà composto da quadri elettrici, linee elettriche in cavo multipolare, plafoniere di emergenza. L'opera prevede, altresì, la f.p.o. di linea citofonica e linea telefonica, f.p.o. di idrante soprasuolo a colonna, estintori portatili a polvere, rilevatore ottico di fumo, rilevatore di gas, pulsanti d'allarme. Dal computo metrico si rileva per questa voce una spesa complessiva di € 456.401,47, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
- c. Realizzazione di impianto idrico e di fitodepurazione, compresa la f.p.o. dei sanitari e di "scaldacqua" elettrici. L'impianto di fitodepurazione sarà realizzato mediante la f.p.o. di "sconnettori" a zona di pressione ridotta non controllabile (che evitano il reflusso di acqua inquinata), filtri con scarico, serbatoi a pressione atmosferica, gruppo di sollevamento acque, addolcitori del tipo "domestici" e pompa dosatrice automatica. Dal computo metrico si rileva per questa voce una spesa complessiva di € 167.129,84, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
- d. Realizzazione di impianto fognante: l'impianto sarà realizzato mediante tubazioni in PE-AD (polietilene ad alta densità), pozzetti, griglie, caditoie e fossa biologica prefabbricata in cemento armato di diametro pari ad 1,5 mt, con una capienza pari a 6.658 litri. Dal computo metrico si rileva per questa voce una spesa complessiva di € 117.658,02, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
- e. Realizzazione di impianto termico mediante tubazioni in rame, gruppi termici a gas e termostati elettronici a parete. Dal computo metrico si rileva per questa voce una spesa complessiva di € 169.168,57, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
- f. Realizzazione di impianto di condizionamento mediante la f.p.o. di n. 375 ventilconvettori di potenza refrigerante non inferiore a 2,40 kW. Dal computo metrico si rileva per questa voce una spesa complessiva di € 119.637,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

La somma complessiva, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile in relazione alle spese per Impianti generali è pari ad € 1.029.994,90.

- g. Strade, piazzali, recinzioni. La ditta ha presentato per questa voce una spesa complessiva di € 652.991,87, per la realizzazione di:
  - Lavori di sistemazione delle strade interne e dei parcheggi. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 293.661,04, ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
  - Sistemazione delle aree pedonali. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 107.787,73, ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
  - Realizzazione e/o recupero di muretti a secco. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 40.218,75, ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
  - Realizzazione di cabina elettrica di trasformazione. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 35.000,01, ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
  - Sistemazione a verde. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 176.324,34, ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.

La somma complessiva, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile in relazione alle spese per Strade, piazzali, recinzioni è pari ad € 652.991,87.

- h. Opere varie. La ditta ha presentato per questo capitolo la somma di € 249.239,63, per la realizzazione di:
  - Anfiteatro all'aperto in calcestruzzo armato, composto da n. 2 gradinate circolari e zona centrale per esibizioni. Dal computo metrico si rileva per

pugliasviluppo

67



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

questa voce di spesa la somma di € 27.899,48, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;

- Piscina all'aperto completa di impiantistica. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 170.460,15. Dall'esame di congruità effettuato si rileva che per lavorazioni similari, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 161.937,14, con uno stralcio di spesa di € 8.523,01;
- Realizzazione strutture ombreggianti composte da un portico in legno lamellare, dimensioni 120 mq ca., e da n. 8 gazebo misure 4,00 x 4,00 mt. Dal preventivo di spesa fornito, ditta VI.DA. S.r.l., si rileva per questa voce una spesa complessiva di € 50.880,00. Dall'esame di congruità effettuato si rileva che per lavorazioni similari, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 45.792,00, con uno stralcio di spesa di € 5.088,00;

La somma complessiva, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile in relazione alle spese per Opere varie è pari ad € 235.628,62 a fronte di € 249.239,63, con uno stralcio di spesa di € 13.611,01 per congruità.

Alla luce di quanto sopra esposto la spesa ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile in relazione alle opere edili (comprendente degli impianti generali, delle spese per la sistemazione esterna, per la realizzazione dell'anfiteatro all'aperto, della piscina e delle strutture ombreggianti), è pari ad € 3.554.180,52, a fronte di € 3.567.791,53 proposti, con uno stralcio di € 13.611,01, operato in relazione alla voce di spesa "Opere varie" per congruità dei costi.

Il costo ammissibile è così suddiviso:

- € 1.871.193,75 per opere edili;
- € 1.029.994,90 per impianti generali;
- € 652.991,87 per opere esterne.

#### Masseria Bianca S.r.l.

La ditta ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (n. 1 computo metrico a firma dell'arch. Cosimo Caroppo) per un importo complessivo di € 5.731.385,12 relativa alla realizzazione della struttura ricettiva composta da piano interrato, piano terra e primo piano, per complessive n. 49 camere da letto con annessa piscina esterna, oltre alla realizzazione degli impianti generali e la sistemazione esterna di viali e piazzali. In dettaglio, le opere attinenti alla struttura da realizzare sono le seguenti:

- a. Realizzazione di opere edili per complessivi € 4.046.802,34 consistenti in:
  - realizzazione di n. 49 camere per complessivi n. 98 posti letto, sala ricevimenti e ristorante con annessa cucina, bar, servizi e guardaroba.
 L'intervento occupa un unico lotto di terreno ed il fabbricato sarà articolato su di un piano interrato, un piano terra ed un primo piano, perimetrati da aree destinate a giardino di pertinenza e con annessa una piscina (esclusa dal computo delle opere edili).

La superficie complessiva da realizzare, pari a 5.820,31 mq, è così suddivisa:

- piano interrato (deposito) 1.137,00 mq;
  - piano terra (struttura ricettiva) 3.043,12 mq;
  - primo piano (alloggi e camere) 1.640,19 mq,
- e sviluppa una volumetria pari a 18.308,72 mc.

Dall'esame di congruità dei costi si rileva la corrispondenza di gran parte dei prezzi delle singole voci riportate in Computo con i prezzi riportati nel Prezzario della Regione Puglia. Per le voci di spesa per le quali non è stato possibile trovare riscontro nel Prezzario regionale, a seguito di ricerche di mercato, nonché accertamenti relativi a costi per lavori similari effettuati in zona, si è ritenuta congrua una spesa

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

complessiva pari al 90% di quanto proposto, con un costo parametrico pari a 625,76 €/mq.

Pertanto, relativamente alla spesa per la realizzazione di opere edili, il costo ritenuto congruo è pari ad € 3.642.122,10 a fronte di € 4.046.802,34 proposti. Pertanto, lo stralcio di spesa è pari ad € 404.680,24, per congruità dei costi.

- b. Realizzazione di impianti generali e della piscina (costruzione e impianti), per complessivi € 1.607.410,54. Dall'esame di congruità dei costi si rileva la corrispondenza di gran parte dei prezzi delle singole voci riportate in Computo con i prezzi riportati nel Prezzario della Regione Puglia. Per le voci di spesa per le quali non è stato possibile trovare riscontro nel Prezzario regionale, a seguito di ricerche di mercato, nonché accertamenti relativi a costi per lavori similari effettuati in zona, si è ritenuta congrua una spesa complessiva pari ad € 1.435.611,47. Pertanto, lo stralcio di spesa è pari ad € 171.799,07, per congruità. In dettaglio, le voci relative alla realizzazione di quanto sopra sono le seguenti:

- Realizzazione di impianto riscaldamento e condizionamento. L'impianto sarà costituito da n. 3 condizionatori autonomi d'ambiente a recupero di calore, n. 58 unità interne a parete, un gruppo termico in ghisa a gas, n. 61 corpi scaldanti in acciaio. L'intervento prevede, altresì, la f.p.o. di rete di distribuzione GPL. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma complessiva di € 187.471,00. La spesa ritenuta congrua è pari ad € 168.723,90. Pertanto, lo stralcio di spesa è pari ad € 18.747,10, per congruità.
- Realizzazione di impianto idrico sanitario. L'impianto sarà realizzato attraverso la f.p.o. di un gruppo di sollevamento acque per grandi impianti, n. 3 serbatoi a pressione atmosferica, un impianto produttore di ACS, f.p.o. di sanitari e accessori per bagni. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 170.917,00. La spesa ritenuta congrua è pari ad € 153.825,30. Pertanto, lo stralcio di spesa è pari ad € 17.091,70, per congruità.
- Realizzazione di impianto elettrico e telefonico conforme alle norme CEI. L'impianto sarà completo di punto presa dati, punto presa TV, n. 49 termostati per il rilievo della temperatura e quadri elettrici. È prevista, altresì, la f.p.o. di n. 51 monitor a colori (TVCC), punti luce per interni ed esterni, applique e piantane. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma complessiva di € 403.648,27. La spesa ritenuta congrua è pari ad € 343.101,03. Pertanto, lo stralcio di spesa è pari ad € 60.547,24, per congruità.
- Realizzazione di impianto fotovoltaico della potenza di 49,92 kWp, composto da n. 208 pannelli. Dal computo metrico si rileva per questa voce la somma di € 234.600,00. La spesa ritenuta congrua è pari ad € 211.140,00, pertanto, lo stralcio di spesa è pari ad € 23.460,00, per congruità.
- Realizzazione di impianto solare termico per la produzione di ACS a circolazione forzata, mediante la f.p.o. di n. 60 pannelli solari ad elevata efficienza, serbatoi di accumulo remoto da 150 litri, gruppo di circolazione con elettropompa. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 196.402,80. La spesa ritenuta congrua è pari ad € 176.762,52. Pertanto, lo stralcio di spesa è pari ad € 19.640,28, per congruità.
- Realizzazione di impianto fognario, in conformità alle norme UNI ENI-1401-2 e UNI CEI EN 45011, completo di pozzetti di ispezione prefabbricati, n. 2 pompe di sollevamento, f.p.o. di impianto di depurazione modulare, vasca di raccolta e realizzazione di rete di sub irrigazione. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 48.291,00. La spesa ritenuta congrua è pari ad € 45.876,45, pertanto, lo stralcio di spesa complessivo è pari ad € 2.414,55, per congruità.
- Realizzazione di impianto antincendio mediante la f.p.o. di idranti ed estintori portatili, rilevatore di stato, sirena d'allarme, pulsanti, centralina di rilevazione di gas, gruppo di pressurizzazione e porte antincendio. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 67.098,47, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.



MR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- Realizzazione dell'impianto ascensore, capienza n. 8 persone, velocità 1m/s, n. 3 fermate. L'impianto sarà conforme alla Direttiva 95/16/CE, alle norme di compatibilità elettromagnetica ed alla normativa per l'accessibilità (DM n. 236/89 e legge n. 13/89). Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 110.000,00. La spesa ritenuta congrua è pari ad € 99.000,00, pertanto lo stralcio di spesa è pari ad € 11.000,00, per congruità.
- Realizzazione del servizio funzionale piscina scoperta (costruzione e impianti). Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 188.982,00. La spesa ritenuta congrua è pari ad € 170.083,80, pertanto lo stralcio di spesa è pari ad € 18.898,20, per congruità.

Pertanto, la spesa per la realizzazione degli impianti generali ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 1.435.611,47, a fronte di € 1.607.410,54 proposti. Lo stralcio di spesa ammonta ad € 171.799,07, per congruità.

- c. Strade, piazzali, recinzioni e opere varie. La ditta ha presentato per questa voce una spesa complessiva di € 77.172,24, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. La spesa riguarda la realizzazione di:
- Opere di sistemazione del verde: f.p.o. di terreno agrario, messa a dimora di alberi e formazione di tappeto erboso. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 54.296,24, ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile;
  - Sistemazione del viale di accesso e dell'area destinata ai parcheggi, mediante la f.p.o. di manto superficiale in terra battuta composto da uno strato calcareo-argilloso (spessore circa 8 cm) e sottostante strato di tufina per circa 4 cm. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 22.876,00, ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.

Pertanto, la spesa ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile in relazione alle opere murarie e assimilate (comprendenti gli impianti generali, delle spese per la sistemazione esterna e del servizio funzionale piscina), è pari ad € 5.154.905,81, a fronte di € 5.731.385,12 proposti. La somma complessiva da stralciare per congruità è pari ad € 576.479,31.

La spesa ammissibile è così suddivisa:

- € 3.642.122,10 per le opere edili;
- € 1.435.611,47 per impianti generali;
- € 77.172,24 per opere esterne.

Lo stralcio di spesa per congruità del costo, pari complessivamente ad € 576.479,31, è così suddiviso:

- € 404.680,24 per le opere edili;
- € 171.799,07 per impianti generali.

Si precisa che, atteso che l'impresa ha proposto un costo superiore a quello proposto in sede di istanza di accesso, e che l'incremento di costo non può determinare un incremento di spesa a carico delle finanze pubbliche, le spese agevolabili in relazione alla macrocategoria di spesa in parola ammontano ad € 5.001.163,01, così suddivise:

- € 3.533.497,41 per le opere edili;
- € 1.392.794,99 per impianti generali;
- € 74.870,61 per opere esterne.

#### 5.6 Congruenza impiantistica

##### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

La ditta ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di € 258.250,00 (preventivo di spesa della ditta Red Moon S.r.l.), relativa all'acquisto di arredi per l'alloggio pugliese sviluppo



Handwritten initials and signature.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

del custode e la guardiana (€ 12.250,00), per gli uffici (€ 38.550,00), arredi per le sale comuni (€ 130.100,00) e acquisto di arredi per le camere (totale € 77.350,00).

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

Dall'analisi di congruità effettuata, si è ritenuta congrua, pertinente e funzionale all'investimento una spesa di € 8.575,00 per l'alloggio del custode e la guardiana, € 30.840,00 per gli uffici, € 91.000,00 per la sala ed € 61.500,00 per le n. 7 camere da letto, nei limiti dei prezzi medi di mercato rilevabili per forniture similari.

L'importo complessivo accertato è pari ad **€ 191.915,00**, con uno stralcio di spesa pari ad **€ 66.335,00** per congruità.

**Pascià S.r.l.**

La ditta ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 280.000,00** (preventivo Tutto Legno di Cariddi Stefano) relativa all'acquisto di arredi per le camere (€ 160.000,00), arredi per gli spazi comuni (€ 40.000,00) e attrezzature per la SPA (€ 80.000,00).

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

Dall'analisi di congruità effettuata, si rileva che gli stessi beni sono disponibili sul mercato al prezzo di € 250.000,00, si è ritenuto congrua una spesa complessiva pari ad **€ 250.000,00**, di cui € 71.429,00 riferiti all'acquisto di attrezzature per la SPA, € 142.857,00 riferiti agli arredi per le camere ed € 35.714,00 in relazione agli arredi per spazi comuni. Lo stralcio complessivo è pari ad **€ 30.000,00**, per congruità.

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

La ditta ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 583.232,90** relativa all'acquisto di arredi ed attrezzature per le camere, gli spazi comuni, la cucina, il bar e la pizzeria.

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

La spesa relativamente agli arredi per l'area ristorazione, per le camere e le suites, ammonta complessivamente ad € 521.701,50. Gli stessi beni sono disponibili sul mercato al prezzo complessivo di **€ 486.601,52** (di cui € 160.000,00 per l'area ristorazione, € 187.710,00 per le camere ed € 138.891,52 per le suite), spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

Relativamente agli arredi per esterni (€ 42.070,00) e per la hall (€ 19.461,40), la spesa complessiva preventivata di € 61.531,40 è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

Pertanto, l'importo complessivo accertato per la presente categoria, pari a **€ 548.132,92**, attraverso la documentazione presentata (preventivo di spesa Savoia s.a.s. di Leonardo Savoia & C.) si ritiene congruo, pertinente e funzionale all'investimento, con uno stralcio di spesa di **€ 35.099,98**, per congruità.

**Masseria Bianca S.r.l.**

La ditta ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 908.797,00** (preventivi e computo metrico), relativa all'acquisto di arredi ed attrezzature per le camere, la cucina, la sala ed il ristorante.

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

pugliasviluppo



71

CO MR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Dall'esame di congruità dei costi si rileva la corrispondenza di alcuni prezzi delle singole voci riportate nel Computo metrico e nei preventivi di spesa con i prezzi riportati nel Prezzario della Regione Puglia. Per le voci di spesa per le quali non è stato possibile trovare riscontro nel Prezzario regionale, a seguito di ricerche di mercato, nonché accertamenti relativi a costi per forniture similari, si è ritenuta congrua una spesa complessiva pari ad € **771.857,30**, con uno stralcio di spesa pari ad € 136.939,70, per congruità.

Si precisa che per le medesime motivazioni innanzi riportate per la macrocategoria "opere murarie e assimilate", la spesa agevolabile è pari ad € 748.836,99.

#### 5.7 Congruenza Programmi Informatici

##### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

##### Pascià S.r.l.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

##### MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

##### Masseria Bianca S.r.l.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

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

##### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

##### Pascià S.r.l.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

##### MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

##### Masseria Bianca S.r.l.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

#### 5.9 Congruenza Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori

##### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

L'impresa ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di € **110.000,00** relativa a Progettazione e Direzione Lavori per € 101.720,00 e Progettazione e Coordinamento sicurezza per € 8.280,00.

L'importo complessivo accertato (preventivo di spesa dell'arch. Raffaele Centonze), eccede il limite del 5% dell'investimento complessivo e, pertanto, si procede allo stralcio della parte eccedente, pari ad € 7.266,16.

Pertanto, l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile è pari ad € 102.773,84.



GP MR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Pascià S.r.l.**

L'impresa ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 39.200,00** relativa a studi e progettazione ingegneristica.

L'importo complessivo accertato pari a € 39.200,00, attraverso la documentazione presentata (preventivo di spesa a firma dell'Ing. Pierpaolo Cariddi) si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento, considerato anche che la stessa rientra nel limite del 5% dell'investimento ammissibile.

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

L'impresa ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 205.871,10** relativa a studi e progettazione ingegneristica.

L'importo complessivo accertato pari a € 205.871,10, attraverso la documentazione presentata (preventivo a firma degli architetti Maurizio Liaci, Fabio Cito e Laura Mazzeo e perito ind. Stefano Portaluri) si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento, considerato anche che la stessa rientra nel limite del 5% dell'investimento ammissibile.

**Masseria Bianca S.r.l.**

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

**5.10 Note conclusive****Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)**

L'impresa Fanuli S.r.l. è stata costituita in data 02/07/2002 (come da Certificato Camerale del 22/09/2014), con sede legale in Copertino, in via Grottella Esterna, sn.

L'iniziativa oggetto degli investimenti consiste nella realizzazione di una struttura alberghiera attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di una dimora storica nel centro della città di Lecce. Si precisa che, pur trattandosi di recupero di un immobile storico, l'intervento non si configura quale struttura connessa poiché non insiste su esso vincolo storico architettonico.

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

La Ditta dichiara per l'intero investimento la somma di **€ 2.199.999,94**.

In fase di accertamento è stata stralciata la somma di:

- € 7.226,16 riferita a "Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori" perché eccedente il 5% dell'investimento;
- € 70.962,00 riferita al capitolo di spesa "opere edili" per congruità dei costi;
- € 66.335,00 riferita al capitolo di spesa "Macchinari, impianti e attrezzature" per congruità dei costi.

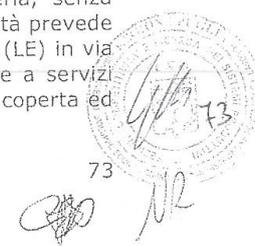
Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di **€ 2.055.476,78**.

**Pascià S.r.l.**

L'impresa Pascià S.r.l. è stata costituita in data costituita in data 08/03/2005 (come da Certificato Camerale del 17/01/2013) con sede legale in Otranto (Le) alla Via Rondachi, n. 1.

Il programma di investimenti proposto da Pascià S.r.l. rientra nella tipologia "strutture connesse", in quanto l'oggetto dell'investimento è il recupero di una masseria, senza aumenti di volumetria fuori terra e senza modifiche ai prospetti originari. La società prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva ubicata nel comune di Otranto (LE) in via Negro-Morrone, dotata di n. 10 camere, per n. 17 posti letto complessivi, oltre a servizi funzionali quali una reception-bar, uno spazio benessere con una piccola piscina coperta ed un ulteriore locale-bar posto nel cortile esterno.

pugliasviluppo



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Si esprime parere favorevole sull'iniziativa da un punto di vista tecnico ed economico. Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

La Ditta dichiara per l'intero investimento la somma di **€ 980.000,01**, comprensivo di servizi funzionali. In fase di accertamento è stata stralciata la somma di:

- € 8.543,32 riferita al capitolo di spesa "opere edili" per congruità dei costi;
- € 30.000,00 riferita al capitolo di spesa "arredi e attrezzature" per congruità dei costi.

Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di **€ 941.456,69**, comprensivo di servizi funzionali.

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

L'impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. è stata costituita in data 19/12/2007 (come da Certificato Camerale del 08/05/2013), con sede legale in Caprarica di Lecce, via Martano, n. 8.

L'iniziativa oggetto degli investimenti consiste nella realizzazione di una struttura connessa, attraverso il recupero e la riqualificazione di una masseria sita in agro di Melendugno. Il progetto prevede la realizzazione di n. 16 suite dotate di autonoma cucina e n. 43 camere da letto senza servizio autonomo di cucina. E', altresì, prevista la realizzazione dei seguenti servizi funzionali: un ristorante destinato ai soli ospiti della masseria, una pizzeria ed un piccolo bar. I posti letto complessivi saranno pari a n. 103.

Si esprime parere favorevole sull'iniziativa da un punto di vista tecnico ed economico. Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

La Ditta dichiara per l'intero investimento la somma di **€ 4.356.895,53** comprensivo di servizi funzionali. In fase di accertamento è stata stralciata la somma di:

- € 13.611,01 riferita al capitolo di spesa "opere edili" per congruità dei costi;
- € 35.099,98 riferita al capitolo di spesa "arredi e attrezzature" per congruità dei costi.

Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di **€ 4.308.184,54** comprensivo di servizi funzionali.

**Masseria Bianca S.r.l.**

L'impresa Masseria Bianca S.r.l. a socio unico è stata costituita in data 13/04/2011 (come da DSAN del 26/02/2014 sostitutiva del Certificato di iscrizione alla CCIAA), con sede legale in Gallipoli, via degli Oleandri, n. 50.

L'iniziativa oggetto degli investimenti consiste nella realizzazione di una nuova struttura alberghiera, composta da n. 49 camere per n. 98 posti letto, e relativi servizi funzionali (bar, ristorante - sala ricevimenti, piscina scoperta). Si esprime parere favorevole sull'iniziativa da un punto di vista tecnico ed economico.

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

La Ditta dichiara per l'intero investimento la somma di **€ 6.674.182,12**.

In fase di accertamento è stata stralciata la somma di:

- € 34.000,00 riferita al capitolo di spesa "suolo aziendale" perché non sono stati forniti i relativi titoli di spesa;
- € 576.479,31 riferita al capitolo di spesa "opere murarie e assimilate" per congruità dei costi;
- € 136.939,70 riferita al capitolo di spesa "macchinari, impianti e attrezzature", per congruità dei costi.

La somma degli investimenti complessivamente accertata, pari ad **€ 5.926.763,11** è superiore al totale degli investimenti ritenuti ammissibili con DGR n. 2194 del 26/11/2013.

Pertanto, le agevolazioni saranno calcolate su un investimento di **€ 5.750.000,00**, corrispondente all'importo dell'investimento ammissibile con DGR n. 2194 del 26/11/2013.



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Verifica di ammissibilità del progetto di Acquisizione di Servizi di Consulenza****6. Investimenti in Servizi di consulenza****Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)**

Non sono previsti investimenti in Servizi di Consulenza.

**Pascià S.r.l.**

Non sono previsti investimenti in Servizi di Consulenza.

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

Non sono previsti investimenti in Servizi di Consulenza.

**Masseria Bianca S.r.l.**

Non sono previsti investimenti in Servizi di Consulenza.

**8. Valutazioni economico finanziarie dell'iniziativa****8.1 Dimensione del beneficiario****Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)**

La società è una piccola impresa, risulta aver approvato almeno due bilanci ed ha registrato nell'esercizio 2013 un fatturato complessivo dei dati delle imprese associate/collegate pari ad € 4.677.118,00.

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

Periodo di riferimento: 2013 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
38	€ 4.677.118,00	€ 6.932.764,00

(\*)I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2013 della Fanuli S.r.l. Si precisa che l'impresa è partecipata esclusivamente da persone fisiche che, a loro volta, non detengono partecipazioni in altre imprese tali da potersi considerare collegate per il tramite di persone fisiche ai sensi del punto 4 dell'appendice al DM MAP del 18/04/2005. Inoltre, non risultano partecipazioni in altre imprese. Pertanto, l'impresa può definirsi autonoma e di piccola dimensione.

**Pascià S.r.l.**

La società è una piccola impresa, risulta aver approvato almeno due bilanci ed ha registrato nell'esercizio 2011 un fatturato complessivo dei dati delle imprese associate/collegate pari ad € 844.715,00.

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

Periodo di riferimento: 2011 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
6,62	€ 844.715,00	€ 2.349.651,00

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio 2011 della Pascià S.r.l. e ai dati riferiti alle imprese associate e collegate. Sulla base delle informazioni fornite, la dimensione dell'impresa è la piccola.

pugliasviluppo

75



Handwritten signature and initials.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

La società è una piccola impresa, risulta aver approvato almeno due bilanci ed ha registrato nell'esercizio 2011 un fatturato, comprensivo dei dati delle imprese associate/collegate, pari ad € 1.771.833,00.

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

Periodo di riferimento: 2011 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
0	€ 1.771.833,00	€ 2.322.613,00

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio 2011 della MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. e ai dati riferiti alle imprese associate e/o collegate. Sulla base delle informazioni fornite, la dimensione dell'impresa è la piccola.

**Masseria Bianca S.r.l.**

La società è una piccola impresa, risulta aver approvato almeno due bilanci ed ha registrato nell'esercizio 2011 un fatturato comprensivo dei dati delle imprese associate/collegate pari ad € 7.100,00.

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

Periodo di riferimento: 2011 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
0	€ 7.100,00	€ 374.385,48

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio 2011 della Masseria Bianca S.r.l. e ai dati riferiti alle imprese associate e/o collegate. Sulla base delle informazioni fornite, la dimensione dell'impresa è la piccola.

**8.2 Capacità reddituale dell'iniziativa****Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)**

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

(€)	2014	2015	A regime (2021)
Fatturato	3.847.533,00	5.025.785,00	4.987.000,00
Valore della produzione	3.848.322,00	5.027.107,00	4.987.000,00
Margine Operativo Lordo	216.261,00	254.105,00	1.574.545,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	110.214,00	150.947,00	698.545,00
Reddito netto	39.878,00	45.259,00	294.646,00

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente nella "relazione generale attivi materiali struttura turistico - alberghiera", si attende un incremento del risultato netto positivo già a partire dall'anno a regime rispetto a quanto rilevabile dall'ultimo bilancio approvato (esercizio 2015).

**Pascià S.r.l.**

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

miglior sviluppo

76



Handwritten initials and the number 76.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

(€)	2014	2015	A regime (2021)
Fatturato	0,00	0,00	110.000,00
Valore della produzione	0,00	0,00	110.000,00
Margine Operativo Lordo	(1.247,00)	(671,00)	98.050,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	(1.247,00)	(671,00)	92.350,00
Reddito netto	(1.443,00)	(887,00)	4.813,00

Si precisa che i dati relativi all'anno a regime fanno esclusivo riferimento alle attività oggetto del programma di investimento proposto. Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente nella "relazione generale attivi materiali riferiti alla struttura connessa", si attende un risultato netto positivo già a partire dall'anno a regime.

#### **MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

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

(€)	2014	2015	A regime (2021)
Fatturato	1.159.741,00	0,00	1.572.192,00
Valore della produzione	249.779,00	10.378,00	1.572.192,00
Margine Operativo Lordo	67.835,00	(83.620,00)	726.736,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	67.835,00	(83.620,00)	193.562,00
Reddito netto	(6.468,00)	(146.980,00)	34.959,00

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente nella "relazione generale attivi materiali riferiti alla struttura connessa", si attende un risultato netto positivo già a partire dall'anno a regime. Si precisa che il fatturato del 2015 è pari a 0 in quanto l'impresa si è concentrata sulla realizzazione del programma di investimenti PIA turismo, avendo avviato l'investimento nel mese di maggio 2014, come innanzi riportato.

#### **Masseria Bianca S.r.l.**

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

(€)	2014	2015	A regime (2020)
Fatturato	1.969,00	25,00	1.199.520,00
Valore della produzione	6.771,00	27,00	1.199.520,00
Margine Operativo Lordo	(23.043,00)	(16.947,00)	723.140,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	(24.984,00)	(18.888,00)	103.140,00
Reddito netto	(25.644,00)	(19.575,00)	56.727,00

Si precisa che i dati relativi all'anno a regime fanno esclusivo riferimento alle attività oggetto del programma di investimento proposto. Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente nella "relazione generale attivi materiali struttura turistico - alberghiera", si attende un risultato netto positivo già a partire dall'anno a regime.

### **8.3 Rapporto tra mezzi finanziari ed investimenti previsti**

#### **Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)**

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevede esclusivamente un apporto di mezzi propri, coerentemente con quanto affermato dall'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. in sede di progetto di massima, la quale

pugliasviluppo

77



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

dichiarava di garantire la copertura del programma di investimenti per € 2.200.000,00 esclusivamente mediante un apporto di mezzi propri (€ 1.486.487,00).

Apporto mezzi propri	€ 1.486.487,00
Finanziamenti a m/i termine	€ 0,00
Agevolazioni richieste	€ 990.000,00
<b>Totale</b>	<b>€ 2.476.487,00</b>

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Fanuli S.r.l., subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., propone il seguente piano di copertura finanziaria:

Investimenti proposti	€ 2.199.977,94
Apporto di mezzi propri	€ 1.309.000,00
Agevolazioni richieste	€ 989.990,07
<b>Totale copertura finanziaria</b>	<b>€ 2.298.990,07</b>

Con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/5716 del 18/06/2015, l'impresa Fanuli S.r.l. ha prodotto copia del verbale di assemblea dei soci del 15/12/2014, con cui si delibera un apporto di mezzi propri, in termini di liquidità, pari ad € 1.309.000,00, destinati ad una Riserva del Patrimonio Netto ed indisponibili fino alla data di conclusione degli investimenti.

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

IPOTESI di COPERTURA FINANZIARIA	
<b>INVESTIMENTO AMMISSIBILE</b>	<b>€ 2.055.476,78</b>
agevolazione	€ 924.964,55
Apporto mezzi propri	€ 1.309.000,00
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>€ 2.233.964,55</b>
<b>Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili</b>	<b>108,68%</b>

Si precisa che l'investimento ammissibile al netto dell'IVA risulta essere completamente coperto attraverso il previsto apporto di mezzi propri.

Si rileva che le fonti previste assicurano la copertura degli investimenti ammissibili e il piano proposto rispetta le previsioni dell'art. 2 comma 5 del Regolamento 36/2009, in quanto il contributo finanziario, esente da sostegno pubblico, assicurato dal soggetto beneficiario è superiore al 25% dei costi ammissibili previsti.

Si precisa che, ai fini dell'esito positivo del criterio di selezione 2 (Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto), non è necessario un apporto minimo di mezzi propri.

#### Pascià S.r.l.

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevede esclusivamente un apporto di mezzi propri. In sede di progetto di massima, il soggetto proponente, dichiarava di garantire la copertura del programma di investimenti ammissibili per € 980.000,00 mediante apporto di mezzi propri (€ 662.162,00).

Apporto mezzi propri	€ 662.162,00
Finanziamenti a m/i termine	€ 0,00
Agevolazioni richieste	€ 441.000,00
<b>Totale</b>	<b>€ 1.103.162,00</b>



CP  
MR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Pascià S.r.l. conferma il predetto piano di copertura finanziaria.

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

IPOTESI di COPERTURA FINANZIARIA	
<b>INVESTIMENTO AMMISSIBILE</b>	<b>€ 941.456,69</b>
agevolazione	€ 423.655,51
Apporto mezzi propri	€ 662.162,00
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>€ 1.085.817,51</b>
<b>Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili</b>	<b>115,33%</b>

L'apporto di mezzi propri è supportato da un verbale di assemblea del 16/01/2013, già presentato a corredo dell'istanza di accesso, per € 662.162,00. Si precisa che l'investimento ammissibile al netto dell'IVA risulta essere completamente coperto.

A seguito di richiesta di integrazioni, il soggetto proponente ha inviato un nuovo verbale di assemblea dei soci del 14/10/2014, in cui si delibera la modalità di apporto dei mezzi propri attraverso il versamento di mezzi freschi, vincolati al programma di investimenti PIA Turismo fino alla conclusione dello stesso.

Si rileva che le fonti previste assicurano la copertura degli investimenti ammissibili e il piano proposto rispetta le previsioni dell'art. 2 comma 5 del Regolamento 36/2009, in quanto il contributo finanziario, esente da sostegno pubblico, assicurato dal soggetto beneficiario è superiore al 25% dei costi ammissibili previsti.

Si precisa che l'impresa Pascià S.r.l. è inattiva e partecipata al 50% da Thema Servizi Turistici di De Santis Raffaele & C. s.a.s., sui cui bilanci era stata effettuata la valutazione, tenendo conto anche dell'investimento PIA Turismo proposto direttamente da Thema Servizi Turistici di De Santis Raffaele & C. sas nell'ambito del Consorzio Costa del Salento.

Atteso che l'investimento di Thema Servizi Turistici di De Santis Raffaele & C. sas risulta concluso, l'apporto di mezzi propri non è determinante ai fini del superamento del criterio di selezione 2 (coerenza tra dimensione del progetto e dimensione del beneficiario) che, comunque, risulta positivo.

#### MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevede, in parte, l'apporto di mezzi propri ed in parte il ricorso a finanziamenti a m/l termine. In sede di progetto di massima, il soggetto proponente, dichiarava di garantire la copertura del programma di investimenti ammissibili per € 4.357.000,00 mediante un apporto di mezzi propri (€ 2.924.161,00) e finanziamenti a m/l termine (€ 533.703,00).

Apporto mezzi propri	€ 2.924.161,00
Finanziamenti a m/l termine	€ 533.703,00
Agevolazioni richieste	€ 1.960.650,00
<b>Totale</b>	<b>€ 5.418.514,00</b>

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. conferma il predetto piano di copertura finanziaria.

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

Investimenti proposti	€ 4.357.000,00
Apporto mezzi propri	€ 2.924.161,00

pugliasviluppo

79  
CP MR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Finanziamenti a m/l termine	€ 533.703,00
Agevolazioni richieste	€ 1.960.650,00
<b>Totale copertura finanziaria</b>	<b>€ 5.418.514,00</b>

L'apporto di mezzi propri è supportato da un verbale di assemblea del 05/12/2012, già presentato a corredo dell'istanza di accesso, per € 2.924.161,07. In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto un nuovo verbale del 04/12/2014, con il quale si conferma l'apporto di mezzi propri già deliberato in data 05/12/2012, per € 2.924.161,07, e si delibera di destinare i versamenti dei soci in una Riserva di Patrimonio netto, indisponibile fino alla data di conclusione degli investimenti.

Si precisa che l'investimento ammissibile al netto dell'IVA risulta essere completamente coperto.

Relativamente al finanziamento bancario, l'impresa, non ha prodotto la relativa delibera. Tuttavia, l'apporto di mezzi propri deliberato in data 04/12/2014 è sufficiente a garantire la piena copertura del piano degli investimenti proposti.

Pertanto, il piano di copertura finanziaria è il seguente:

IPOTESI di COPERTURA FINANZIARIA	
<b>INVESTIMENTO AMMISSIBILE</b>	<b>€ 4.308.184,54</b>
agevolazione	€ 1.938.683,04
Apporto mezzi propri	€ 2.924.161,07
Finanziamenti a m/l termine	€ 0,00
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>€ 4.862.844,11</b>
<b>Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili</b>	<b>112,87%</b>

Il totale delle fonti di finanziamento supera il fabbisogno d'investimento al netto dell'IVA.

Si rileva che le fonti previste assicurano la copertura degli investimenti ammissibili e il piano proposto rispetta le previsioni dell'art. 2 comma 5 del Regolamento 36/2009, in quanto il contributo finanziario, esente da sostegno pubblico, assicurato dal soggetto beneficiario è superiore al 25% dei costi ammissibili previsti.

Si precisa che l'apporto dei mezzi propri è obbligatorio per l'importo previsto, ai fini della conferma dell'esito positivo del Criterio di selezione 2 (coerenza tra dimensione del progetto e dimensione del beneficiario).

#### Masseria Bianca S.r.l.

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevede esclusivamente l'apporto di mezzi propri. In sede di progetto di massima, il soggetto proponente dichiarava di garantire la copertura del programma di investimenti ammissibili per € 2.505.360,00, mediante un apporto di mezzi propri per € 3.885.135,00.

Apporto mezzi propri	€ 3.885.135,00
Finanziamenti a m/l termine	€ 0,00
Agevolazioni richieste	€ 2.587.500,00
<b>Totale</b>	<b>€ 6.472.635,00</b>

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Masseria Bianca S.r.l. propone il seguente piano di copertura finanziaria, confermando quanto dichiarato in sede di progetto di massima:

puglia sviluppo



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Investimenti proposti	€ 5.750.000,00
Apporto mezzi propri	€ 3.885.135,00
Agevolazioni richieste	€ 2.587.500,00
<b>Totale copertura finanziaria</b>	<b>€ 2.618.101,42</b>

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

IPOTESI di COPERTURA FINANZIARIA	
<b>INVESTIMENTO AMMISSIBILE</b>	<b>€ 5.926.763,11</b>
investimento su cui è calcolata l'agevolazione	€ 5.750.000,00
agevolazione	€ 2.587.500,00
Apporto mezzi propri	€ 3.885.135,00
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>€ 6.472.635,00</b>
<b>Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili</b>	<b>112,57%</b>

L'apporto di mezzi propri è supportato da un verbale di assemblea del 15/01/2013, già presentato a corredo dell'istanza di accesso, per € 3.885.135,00. Si precisa che l'investimento ammissibile al netto dell'IVA risulta essere completamente coperto.

A seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto la copia di un verbale di assemblea ordinaria del 16/06/2014 in cui si conferma l'apporto di mezzi propri già precedentemente deliberato con la precisazione che lo stesso sarà vincolato al programma di investimenti PIA Turismo fino alla conclusione dello stesso. Inoltre, si specifica che detto apporto sarà effettuato attraverso l'apporto di mezzi liquidi freschi.

Si rileva che le fonti previste assicurano la copertura degli investimenti ammissibili e il piano proposto rispetta le previsioni dell'art. 2 comma 5 del Regolamento 36/2009, in quanto il contributo finanziario, esente da sostegno pubblico, assicurato dal soggetto beneficiario è superiore al 25% dei costi ammissibili previsti, anche considerando l'investimento massimo ammissibile in seguito a verifica documentale (€ 5.926.763,11).

Si precisa che l'apporto dei mezzi propri è obbligatorio per l'importo previsto, ai fini della conferma dell'esito positivo del Criterio di selezione 2 (coerenza tra dimensione del progetto e dimensione del beneficiario).

### 9. Coerenza e completezza del business plan

Le Relazioni Generali "struttura connessa" e le Relazioni Generali "struttura ricettiva" riportano tutte le informazioni richieste con un buon livello di dettaglio ed il progetto, sviluppato e rappresentato interamente per ciascuna delle iniziative proposte, è definito in tutti i suoi aspetti.

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

#### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

Il Soggetto proponente dichiara in sede di "relazione generale attivi materiali struttura turistico alberghiera" che tutti gli interventi saranno tali da garantire:

- il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
- l'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;



UR 81

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- la qualità prestazionale per il raffrescamento come definita dagli allegati al decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 sia almeno di livello III.

Il soggetto proponente dichiara altresì che la struttura sarà realizzata rispettando il principio di non discriminazione delle persone diversamente abili, attraverso la previsione di interventi e/o l'adozione di misure per favorire l'accessibilità e la fruibilità della struttura da parte di persone con disabilità e di persone non autosufficienti.

#### Pascià S.r.l.

Il Soggetto proponente in sede di "Relazione generale attivi materiali struttura connessa" afferma che l'intervento previsto dal progetto dimostra una sostanziale uniformità con le valenze ambientali e permette di riqualificare manufatti masserizi fatiscenti ed, in parte, crollati. Il soggetto proponente dichiara altresì che la ristrutturazione del complesso masserizio sarà realizzata rispettando il principio di non discriminazione delle persone diversamente abili; i criteri adottati nella ristrutturazione dell'involucro edilizio e del sistema impiantistico, consentiranno alla struttura di raggiungere almeno il livello 2 previsto dalla Legge regionale sulla sostenibilità ambientale.

Gli accorgimenti adottati permetteranno, altresì, di ottenere una classificazione dell'immobile, secondo la normativa vigente, di classe A.

#### MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.

Il Soggetto proponente dichiara in sede di "Relazione di sostenibilità ambientale" che l'intervento prevede l'applicazione della Legge Regionale Puglia n. 13 del 10 giugno 2008 "Norme per l'abitare sostenibile", e conseguente applicazione del complesso di norme che costituiscono il cosiddetto "Protocollo Itaca".

In particolare, il Soggetto proponente afferma che l'edificio raggiungerà il livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali"; gli interventi proposti saranno, altresì, finalizzati ad ottenere un attestato di prestazione energetica (APE) almeno di classe B ed il raggiungimento del livello III della qualità prestazionale per il raffrescamento estivo. Infine, l'edificio e la sua superficie di pertinenza, attraverso un'opportuna progettazione, garantiranno l'accesso a persone diversamente abili in una buona parte delle aree.

#### Masseria Bianca S.r.l.

Il Soggetto proponente dichiara in sede di "Relazione generale attivi materiali struttura turistico alberghiera" che sia gli ambienti abitabili che gli spazi esterni saranno accessibili alle persone con difficoltà motorie.

In sede di Relazione Tecnica a firma dell'Arch. Cosimo Caroppo, inviata in seguito a richiesta di integrazioni, il soggetto proponente afferma che l'edificio raggiungerà il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema). Infine, il soggetto proponente prevede che, nell'attestato di certificazione energetica, la struttura-alberghiera raggiunga la classe B dello stesso attestato. La qualità prestazionale per il raffrescamento, come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, si attende pari al livello III.

### 11. Creazione di nuova occupazione

#### Analisi preliminare

In sede di progetto di massima, le imprese avevano indicato l'incremento occupazionale riferito a ciascun intervento come di seguito indicato:

- Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.): + 4 ULA;
- Pascià S.r.l.: + 6 ULA;

pugliasviluppo



82

MR CP

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- Ma.De. in Italy Costruzioni S.r.l.: + 8 ULA;
- Masseria Bianca S.r.l.: + 8 ULA.

In sede di presentazione del progetto definitivo le imprese, ad eccezione di Pascià S.r.l., confermano le previsioni di incremento occupazionale legato alla realizzazione degli investimenti. L'impresa Pascià S.r.l. ridetermina la previsione di incremento occupazionale indicando come motivazione del ridimensionamento, esigenze organizzative dovute alla tipologia di struttura ricettiva "residence" che non comprende servizi comuni tipici degli alberghi. In particolare:

- Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.): + 4 ULA;
- Pascià S.r.l.: + 4 ULA;
- Ma.De. in Italy Costruzioni S.r.l.: + 8 ULA;
- Masseria Bianca S.r.l.: + 8 ULA.

Ai fini della valutazione circa la congruità dell'incremento occupazionale rideterminato in sede di progetto definitivo, è stato preso in considerazione il rapporto tra numero di camere/unità abitative e numero nuove ULA in relazione a ciascuna impresa.

In considerazione della circostanza per cui, in relazione a ciascuna impresa, il rapporto tra n. camere e n. nuove ULA è compreso in un margine tra 12,87 (Ma.De. in Italy Costruzioni S.r.l.) e 4,25 (Pascià S.r.l.), si ritiene, comunque, congruo l'incremento occupazionale espresso in termini di ULA in relazione a ciascuna impresa.

#### **Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)**

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto definitivo, dichiara di voler procedere nel corso della realizzazione dell'investimento all'assunzione di n. 4 dipendenti, (coerentemente con quanto affermato dall'impresa Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. in sede di progetto di massima), che si aggiungeranno ai 33 già in organico alla data del 22/01/2013. Si precisa che l'impresa ha dichiarato, in sede di integrazioni, di occupare nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza di accesso, n. 33 dipendenti.

Inoltre, l'impresa dichiara di non aver fatto ricorso negli anni 2011, 2012 e 2013 ad interventi integrativi salariali.

Dalla verifica del libro unico del lavoro per il periodo di riferimento, è emerso che il livello ULA nei dodici mesi antecedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso è pari a n. 30,29 ULA. Pertanto, ai fini della verifica dell'incremento occupazionale, il dato di partenza è n. 30,29 ULA.

	N. DI INTERVENTI INTEGRATIVI SALARIALI				U.L.A. 12 mesi precedenti l'invio dell'istanza	INCREMENTO OCCUPAZIONALE A REGIME
	C.I.G. ORDINARIA	C.I.G. STRAORDINARIA	MOBILITA'	NESSUN TIPO DI INTERVENTO INTEGRATIVO SALARIALE		
2011	=	=	=	=	30,29	+ 4
2012	=	=	=	=		
2013	=	=	=	=		

Si riporta la struttura e il dimensionamento del personale dall'anno di avvio del programma di investimenti fino all'esercizio a regime, così come dettagliato dal soggetto proponente nella sez. B2 della relazione generale.

Pertanto si rileva quanto segue:

PIANO DELLE ASSUNZIONI					
numero addetti	2013	2014	2015	2016	INCREMENTO A REGIME (2016)
dirigenti	0	0	0	0	0

pugliasviluppo



83

UR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

impiegati	0	0	0	2	+ 2
operai	0	0	0	2	+ 2
stagionali	0	0	0	0	0
Atipici	0	0	0	0	0
<b>Totale diretti di produzione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>+ 4</b>

Il soggetto proponente, nel progetto definitivo, dettaglia le figure che costituiranno l'incremento occupazionale a regime prevedendo l'assunzione di:

- 1 impiegato donna;
- 3 operai (di cui n. 1 disabile).

Si evidenzia che nell'ambito dell'incremento occupazionale di n. 4 unità, n. 1 unità sarà impiegata con ruolo di Addetto al ricevimento, n. 1 unità sarà assunta con il ruolo di Governante, n. 1 con il ruolo di addetto ai piani e n. 1 unità sarà assunta con il ruolo di custode.

Pertanto, il livello occupazionale che l'impresa dovrà raggiungere nell'esercizio a regime è pari a 34,29, comprensivo degli ULA già in forza all'impresa.

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

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

#### Pascià S.r.l.

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto definitivo, dichiara di voler procedere nel corso della realizzazione dell'investimento all'assunzione di n. 4 dipendenti. In sede di progetto di massima, l'impresa proponente affermava di voler procedere all'assunzione di n. 6 unità. A seguito di richiesta di chiarimenti in merito, l'impresa precisa che l'incremento occupazionale previsto è pari a n. 4 ULA.

L'impresa motiva la circostanza affermando che solo in sede di progettazione definitiva sono emerse le reali esigenze di personale in funzione delle esigenze della struttura ricettiva.

L'impresa, alla data di presentazione dell'istanza di accesso non aveva dipendenti. La circostanza è confermata anche in sede di presentazione del progetto definitivo. Pertanto, non l'impresa non poteva ricorrere ad interventi salariali integrativi.

	N. DI INTERVENTI INTEGRATIVI SALARIALI				U.L.A. 12 mesi precedenti l'invio dell'istanza	INCREMENTO OCCUPAZIONALE A REGIME
	C.I.G. ORDINARIA	C.I.G. STRAORDINARIA	MOBILITA'	NESSUN TIPO DI INTERVENTO INTEGRATIVO SALARIALE		
2010	=	=	=	=	0	+ 4
2011	=	=	=	=		
2012	=	=	=	=		

Si riporta la struttura e il dimensionamento del personale dall'anno di avvio del programma di investimenti fino all'esercizio a regime, così come dettagliato dal soggetto proponente nella sez. B2 della relazione generale.

PIANO DELLE ASSUNZIONI					
numero addetti	2013	2014	2015	2016	INCREMENTO A REGIME
dirigenti	0	0	0	0	0

sviluppo



84

Handwritten signature and initials.

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

impiegati	0	0	0	1	+ 1
operai	0	0	0	3	+ 3
stagionali	0	0	0	0	0
Atipici	0	0	0	0	0
<b>Totale diretti di produzione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>+ 4</b>

Il soggetto proponente, a seguito di richiesta di integrazioni, dettaglia le figure che costituiranno l'incremento occupazionale a regime prevedendo l'assunzione delle seguenti tipologie di personale:

- n. 1 impiegato, addetto a servizi di reception, portineria e ricevimento;
- n. 3 operai (di cui n. 2 donne) con funzioni di governante e addetti ai piani.

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

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

#### **MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto definitivo, dichiara di voler procedere nel corso della realizzazione dell'investimento all'assunzione di n. 8 dipendenti, coerentemente con quanto indicato nel progetto di massima.

L'impresa, alla data di presentazione dell'istanza di accesso non aveva dipendenti. La circostanza è confermata anche in sede di presentazione del progetto definitivo. Pertanto, l'impresa non poteva ricorrere ad interventi salariali integrativi.

	N. DI INTERVENTI INTEGRATIVI SALARIALI				U.L.A. AL 31/01/2013	INCREMENTO OCCUPAZIONALE A REGIME
	C.I.G. ORDINARIA	C.I.G. STRAORDINARIA	MOBILITA'	NESSUN TIPO DI INTERVENTO INTEGRATIVO SALARIALE		
2010	=	=	=	=	0,00	+ 8
2011	=	=	=	=		
2012	=	=	=	=		

Si riporta la struttura e il dimensionamento del personale dall'anno di avvio del programma di investimenti fino all'esercizio a regime, così come dettagliato dal soggetto proponente nella sez. B2 della relazione generale.

numero addetti	PIANO DELLE ASSUNZIONI			INCREMENTO A REGIME (2016)
	2014	2015	2016	
dirigenti	0	0	0	0
impiegati	0	0	2	+ 2
operai	0	0	6	+ 6
stagionali	0	0	0	0
Atipici	0	0	0	0
<b>Totale diretti di produzione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>+ 8</b>

Il soggetto proponente dettaglia le figure che costituiranno l'incremento occupazionale a regime prevedendo l'assunzione delle seguenti tipologie di personale:

- n. 2 receptionist;
- n. 1 capricevimento;
- n. 1 governante;
- n. 3 addetti ai piani ed alla sala;

pugliasviluppo



85

UR

GP

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- n. 1 chef.

Si evidenzia che nell'ambito dell'incremento occupazionale di n. 8 unità, n. 6 unità saranno donne.

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

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

**Masseria Bianca S.r.l.**

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto definitivo, dichiara di voler procedere nel corso della realizzazione dell'investimento all'assunzione di n. 8 dipendenti, coerentemente con quanto indicato nel progetto di massima.

A corredo del progetto definitivo, il Soggetto proponente ha prodotto n. 2 dichiarazioni sostitutive di atto notorio in cui dichiara che il numero dei dipendenti alla data di presentazione dell'istanza di accesso è pari a 0 e che, pertanto, l'impresa non ha fatto ricorso negli anni precedenti all'istituto di cassa integrazione. Inoltre, l'impresa ha prodotto una DSAN in cui si attesta che nel territorio della Regione Puglia l'impresa è presente con n. 1 unità produttiva nel Comune di Alezio ed ha alle proprie dipendenze n. 1 ULA assunta in data 24/01/2014.

Inoltre, in seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto un'ulteriore DSAN del 17/10/2014 nella quale si afferma che l'unico dipendente dell'impresa è stato assunto in data 24/02/2012 e licenziato in data 31/12/2012 e che, pertanto, non disponendo di personale nei mesi di gennaio 2012 e gennaio 2013, non era obbligata alla tenuta del Libro unico del Lavoro per i summenzionati periodi.

Dalla verifica del libro unico del lavoro per il periodo di riferimento (gen. 2012 - dic. 2012), è emerso che il livello ULA nei dodici mesi antecedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso è pari a n. 0,67 ULA.

	N. DI INTERVENTI INTEGRATIVI SALARIALI				U.L.A. AL 31/01/2013	INCREMENTO OCCUPAZIONALE A REGIME
	C.I.G. ORDINARIA	C.I.G. STRAORDINARIA	MOBILITA'	NESSUN TIPO DI INTERVENTO INTEGRATIVO SALARIALE		
2010	=	=	=	=	0,67	+ 8
2011	=	=	=	=		
2012	=	=	=	=		

Si riporta la struttura e il dimensionamento del personale dall'anno di avvio del programma di investimenti fino all'esercizio a regime, così come dettagliato dal soggetto proponente nella sez. B2 della relazione generale.

PIANO DELLE ASSUNZIONI				
numero addetti	2014	2015	2016	INCREMENTO A REGIME (2016)
dirigenti	0	0	0	0
impiegati	0	0	1	+ 1
operai	0	0	7	+ 7
stagionali	0	0	0	0
Atipici	0	0	0	0



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Totale diretti di produzione	0	0	8	+ 8
------------------------------	---	---	---	-----

Il soggetto proponente dettaglia le figure che costituiranno l'incremento occupazionale a regime prevedendo l'assunzione delle seguenti tipologie di personale:

- n. 1 capo ricevimento;
- n. 2 addetti al ricevimento;
- n. 1 governante;
- n. 4 addetti ai piani.

Si evidenzia che nell'ambito dell'incremento occupazionale di n. 8 unità, n. 4 unità saranno donne, di cui n. 1 impiegato e n. 3 operai.

Pertanto, il livello occupazionale che l'impresa dovrà raggiungere nell'esercizio a regime è pari a 8,67, comprensivo delle ULA già in forza all'impresa.

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

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

## 12. Ricadute dell'iniziativa sul territorio

### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

Il Soggetto proponente dichiara che il recupero funzionale di Villa Himera può influire positivamente sul sistema dell'offerta turistica della città di Lecce, contribuendo a rivitalizzare i flussi vacanzieri diretti verso la città. Il movimento turistico legato alle ville e dimore storiche è in espansione e può costituire un volano per il settore poiché in grado di attrarre clientela non rivolta esclusivamente al turismo balneare, favorendo il processo di destagionalizzazione dei flussi turistici.

### Pascià S.r.l.

Il soggetto proponente dichiara che il programma di investimenti proposto permetterà lo sviluppo e la riqualificazione del territorio rurale in coerenza con gli obiettivi stabiliti dalle legge regionale sul turismo rurale, consistente nella riqualificazione finalizzata al riutilizzo del patrimonio naturale e rurale esistente, anche attraverso la valorizzazione delle specificità locali quali il paesaggio agrario ed i prodotti agricoli.

### MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.

Il soggetto proponente dichiara che il programma di investimenti proposto si inquadra in un più ampio obiettivo di sviluppo e riqualificazione del territorio rurale in coerenza con le linee programmatiche fissate dalla normativa che disciplina l'area, attraverso il recupero dell'insieme dei beni esistenti.

### Masseria Bianca S.r.l.

Il soggetto proponente afferma che la collocazione della nuova struttura alberghiera in un contesto turistico di primaria importanza per la Regione Puglia, quale l'ambito territoriale del Comune di Gallipoli, costituisce un'enorme potenzialità per l'erigenda struttura e può rappresentare un punto di riferimento certo per una fascia di utenza medio alta. Si precisa che l'erigenda struttura ricettiva, seppur ubicata in agro di Alezio (Le), è situata a poca distanza dal litorale della città di Gallipoli.

pugliasviluppo



87

MR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

### 13. Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto di investimento

#### Fanuli S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

Non si rilevano criticità circa la capacità dell'impresa di sostenere il programma di investimento presentato in quanto il rapporto tra l'investimento complessivo e gli indicatori economici e finanziari analizzati rappresentano una struttura adeguata al progetto proposto.

#### Pascià S.r.l.

Non si rilevano criticità circa la capacità dell'impresa di sostenere il programma di investimento presentato in quanto il rapporto tra l'investimento complessivo e gli indicatori economici e finanziari analizzati rappresentano una struttura adeguata al progetto proposto.

#### MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.

Non si rilevano criticità circa la capacità dell'impresa di sostenere il programma di investimento presentato in quanto il rapporto tra l'investimento complessivo e gli indicatori economici e finanziari analizzati rappresentano una struttura adeguata al progetto proposto.

Inoltre, l'apporto dei mezzi propri indicato dall'impresa conferma la positività del Criterio di selezione 2 - Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto.

#### Masseria Bianca S.r.l.

Non si rilevano criticità circa la capacità dell'impresa di sostenere il programma di investimento presentato in quanto il rapporto tra l'investimento complessivo e gli indicatori economici e finanziari analizzati rappresentano una struttura adeguata al progetto proposto.

Inoltre, l'apporto dei mezzi propri indicato dall'impresa conferma la positività del Criterio di selezione 2 - Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto.

### 14. Rispetto delle prescrizioni effettuate in sede di ammissione alla fase istruttoria

#### Fanuli s.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)

La società Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l. in fase di presentazione del progetto definitivo, doveva produrre volta della richiesta di permesso di costruire in proprio favore, dimostrare la piena disponibilità dell'immobile, indicare la superficie destinata ad abitazione del custode e prevedere l'assunzione di un dipendente con qualifica di guardiano-custode.

In virtù del subentro dell'impresa Fanuli S.r.l. al posto della Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l., le medesime prescrizioni si intendono riferite all'impresa subentrante.

Pertanto, con nota prot. n. 3491/BA del 19/05/2015 è stata richiesta all'impresa Fanuli S.r.l. la seguente documentazione integrativa:

- permesso di costruire riferito alle opere da realizzare, comprensivo degli elaborati grafici autorizzati;
- copia degli atti e/o contratti attestanti la piena disponibilità dell'immobile (suolo e/o fabbricati) nell'ambito del quale viene realizzato il programma di investimenti ed idonea documentazione (compresa perizia giurata) attestante il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso dell'immobile stesso;
- chiarire se nell'ambito dell'incremento di ULA indicato, è prevista l'assunzione di n. 1 dipendente con qualifica di custode.

Con nota prot. n. AOO\_158/5716 del 18/06/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 4387/BA del 22/06/2015), l'impresa ha inviato quanto segue:

pugliasviluppo



88

MC [Signature]

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- in merito alla dimostrazione della piena disponibilità dell'immobile, copia del contratto di comodato del 12/01/2015, registrato in Taranto in pari data, relativo al subentro dell'impresa Fanuli S.r.l. al posto di Costruzioni Fiocca Vincenzo s.r.l. nella disponibilità dell'immobile "Villa Himera";
- in relazione alla indicazione della superficie da destinare ad alloggio per il custode, l'impresa ha adempiuto alla prescrizione avendo indicato in sede di Relazione generale struttura turistico alberghiera l'esatta superficie dell'immobile da destinare ad alloggio per il custode, pari a 84,05 mq;
- in relazione alla previsione dell'assunzione di un dipendente con qualifica di guardiano-custode, l'impresa ha adempiuto alla prescrizione avendo indicato in sede di relazione generale struttura turistico alberghiera che, nell'ambito dell'incremento occupazionale è prevista l'assunzione di un custode.

In merito al permesso di costruire riferito alle opere da realizzare, comprensivo degli elaborati grafici autorizzati, con PEC del 07/11/2016 l'impresa Fanuli S.r.l. ha inviato la copia del Permesso di Costruire n. 465/16 del 04/11/2016, rilasciato in favore della medesima impresa proponente, avente ad oggetto "ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione da "Villa con parco" a "Residenza Turistico alberghiera", dell'immobile Vila Himera".

Relativamente alle prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale ha preso atto del recepimento delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritenendo l'investimento sostenibile dal punto di vista ambientale, a condizione che siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche;
- rete duale per l'alimentazione delle cassette di scarico dei wc con le acque meteoriche raccolte e trattate;
- impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria;
- impianto fotovoltaico;
- accorgimenti per il risparmio energetico;
- uso di materiali e tecniche eco-compatibili, in linea con la cultura materiale locale per le opere edilizie;
- uso di specie arbustive autoctone della macchia mediterranea per le sistemazioni esterne.

Inoltre, la medesima Autorità Ambientale prescrive che in sede di gestione dell'attività alberghiera, per quanto riguarda la gestione dei rifiuti sia evitato l'utilizzo di prodotti usa e getta e sia garantita una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.).

#### **Pascià S.r.l.**

Relativamente alle prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale ha preso atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritenendo l'investimento sostenibile dal punto di vista ambientale, a condizione che siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- realizzazione di rete duale;
- recupero delle acque meteoriche per usi irrigui;
- realizzazione dell'impianto solare termico;
- utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale;
- utilizzo di essenze autoctone sia arboree che arbustive.

La medesima Autorità Ambientale prescrive, inoltre, che in sede di gestione dell'attività alberghiera:

- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:

pugliasviluppo

89



NR

CF

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- o sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
- o sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- sia realizzato un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
- le camere siano dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti;
- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.);
- utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigo-bar, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori) esclusivamente in classe A.

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

Relativamente alle prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale ha preso atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritenendo l'investimento sostenibile dal punto di vista ambientale a condizione che siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- raggiungimento del livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per gli edifici residenziali" (L.R. n.13/2008) e conseguimento dell'attestazione di certificazione energetica con almeno classe B;
- applicazione del protocollo Itaca Puglia;
- recupero e utilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili;
- utilizzo di componenti per la riduzione dei consumi idrici;
- realizzazione dell'impianto di fitodepurazione;
- realizzazione dell'impianto solare termico;
- realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale;
- utilizzo di essenze autoctone sia arboree che arbustive.

La medesima Autorità Ambientale prescrive, inoltre, che in sede di gestione dell'attività alberghiera:

- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
  - o sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
  - o sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- sia realizzato un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
- le camere siano dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti;
- sia garantito l'utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigo-bar, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori) esclusivamente in classe A.

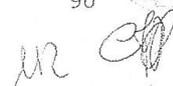
L'Autorità Ambientale, in ogni caso, rileva che il proponente dovrà acquisire le autorizzazioni, già segnalate nella scheda trasmessa con nota n° 4882 del 22/05/2013 e di seguito elencate, e rispetto alle quali il proponente non ha fornito alcun riscontro:

- autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal proposito, si rileva che il Permesso di costruire n. 70/2014 fa riferimento al provvedimento di Autorizzazione previsto dall'art. 7 L.S. n. 1497/39 ("Protezione delle

puglia sviluppo

90



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

bellezze naturali), dalla L.R. n. 8 del 24/03/1995 ("Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico") e successiva L.R. n. 20/2001 ("Norme generali di governo e uso del territorio").  
Pertanto, relativamente all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, l'impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. ha adempiuto alla prescrizione.

**Masseria Bianca S.r.l.**

Relativamente alle prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale ha preso atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritenendo l'investimento sostenibile dal punto di vista ambientale a condizione che siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- raggiungimento del livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per gli edifici residenziali" (L.R. n.13/2008) e conseguimento dell'attestazione di certificazione energetica con almeno classe B;
- utilizzo di sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a LED;
- recupero e utilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili;
- recupero e utilizzo delle acque grigie per uso irriguo;
- realizzazione dell'impianto idrico - fognario come rete "duale";
- realizzazione dell'impianto solare termico;
- realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale;
- utilizzo di essenze autoctone sia arboree che arbustive.

La medesima Autorità Ambientale prescrive, inoltre, che in sede di gestione dell'attività alberghiera:

- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
  - sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
  - sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- sia realizzato un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
- le camere siano dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti;
- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.);
- sia previsto l'utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigoriferi, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori) esclusivamente in classe A.

L'Autorità Ambientale rileva, in ogni caso, che il proponente dovrà acquisire le autorizzazioni, già segnalate nella scheda trasmessa con nota n° 4882 del 22/05/2013 e di seguito elencate, e rispetto alle quali il proponente non ha fornito alcun riscontro:

- titolo autorizzativo in corso di validità per l'emungimento di acque sotterranee.

Si precisa che il titolo autorizzativo per l'emungimento di acque sotterranee dovrà essere acquisito entro la data di messa in esercizio della struttura ricettiva.



nr.

P.I.A. TURISMO                      CONSORZIO SALENTO                      PROT. N. 22

**15. Indicazioni/prescrizioni per fase successiva**

**Fanuli S.r.l.**

Assunzione di un dipendente con la qualifica di custode.

L'Autorità Ambientale, nel prendere atto del recepimento delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritiene **l'investimento sostenibile dal punto di vista ambientale**, a condizione che siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche;
- rete duale per l'alimentazione delle cassette di scarico dei wc con le acque meteoriche raccolte e trattate;
- impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria;
- impianto fotovoltaico;
- accorgimenti per il risparmio energetico;
- uso di materiali e tecniche eco-compatibili, in linea con la cultura materiale locale per le opere edilizie;
- uso di specie arbustive autoctone della macchia mediterranea per le sistemazioni esterne;

Inoltre, la medesima Autorità Ambientale prescrive che in sede di gestione dell'attività alberghiera, per quanto riguarda la gestione dei rifiuti sia evitato l'utilizzo di prodotti usa e getta e sia garantita una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.).

**Pascià S.r.l.**

L'Autorità Ambientale nel prendere atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, **ritiene l'investimento sostenibile dal punto di vista ambientale**, a condizione che siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- realizzazione di rete duale;
- recupero delle acque meteoriche per usi irrigui;
- realizzazione dell'impianto solare termico;
- utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale;
- utilizzo di essenze autoctone sia arboree che arbustive.

Inoltre, la medesima Autorità Ambientale prescrive, che in sede di gestione dell'attività alberghiera:

- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
  - sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
  - sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);



sviluppo

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

- sia realizzato un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
- le camere siano dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti;
- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.);
- utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigoriferi, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori) esclusivamente in classe A.

MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.

Ai fini della conferma della positività del criterio di selezione 2 e considerato che l'investimento ammissibile è pari ad € 4.308.184,54, l'impresa dovrà effettuare un versamento di mezzi propri per un importo non inferiore ad € 2.924.161,07, così come deliberato nel verbale di assemblea del 04/12/2014.

L'Autorità Ambientale nel prendere atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritiene **l'investimento sostenibile dal punto di vista ambientale** a condizione che siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- raggiungimento del livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per gli edifici residenziali" (L.R. n.13/2008) e conseguimento dell'attestazione di certificazione energetica con almeno classe B;
- applicazione del protocollo Itaca Puglia;
- recupero e utilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili;
- utilizzo di componenti per la riduzione dei consumi idrici;
- realizzazione dell'impianto di fitodepurazione;
- realizzazione dell'impianto solare termico;
- realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale;
- utilizzo di essenze autoctone sia arboree che arbustive.

La medesima Autorità Ambientale prescrive, inoltre, che in sede di gestione dell'attività alberghiera:

- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
  - sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
  - sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- sia realizzato un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
- le camere siano dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti;

sviluppo



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

, N. 22

sia garantito l'utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio esclusivamente in classe A. camera (frigoriferi, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori)

Masseria Bianca S.r.l.

Ai fini della conferma della positività del criterio di selezione 2 e considerato che l'investimento ammissibile è pari ad € 5.750.000,00, l'impresa dovrà effettuare un versamento di mezzi propri per un importo non inferiore ad € 3.885.135,00, così come deliberato nel verbale di assemblea del 16/06/2014. Si precisa che tale apporto garantisce la positività del Criterio di selezione 2 anche considerando l'investimento ritenuto ammissibile, ma non agevolabile, a seguito di verifica istruttoria.

L'Autorità Ambientale, nel prendere atto del recepimento degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritiene l'investimento sostenibile dal punto di vista ambientale a condizione che siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:

- raggiungimento del livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per gli edifici residenziali" (L.R. n.13/2008) e conseguimento dell'attestazione di certificazione energetica con almeno classe B;
- utilizzo di sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a LED;
- recupero e utilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili;
- recupero e utilizzo delle acque grigie per uso irriguo;
- realizzazione dell'impianto idrico - fognario come rete "duale";
- realizzazione dell'impianto solare termico;
- realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale;
- utilizzo di essenze autoctone sia arboree che arbustive.

Si prescrive, inoltre, che in sede di gestione dell'attività alberghiera:

- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
  - sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
  - sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- sia realizzato un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
- le camere siano dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti;
- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.);
- sia previsto l'utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigoriferi, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori) esclusivamente in classe A.



sviluppo

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Infine, entro la data di messa in esercizio della struttura ricettiva, l'impresa dovrà produrre titolo autorizzativo in corso di validità per l'emungimento di acque sotterranee.

In conclusione, in relazione all'intera istanza avanzata dal Consorzio Salento s.c. a r.l., ai sensi di quanto previsto dall'art. 7, comma 2 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., dovrà essere realizzato l'unico marchio distintivo, il piano integrato di promozione e commercializzazione e un modello di gestione integrata delle attività turistiche.



sviluppo

95

## P.I.A. TURISMO

## CONSORZIO SALENTO

## PROT. N. 22

Soggetti realizzatori	Localiz.	Settore di attività del progetto industriale (codice ATECO 2007)	Dimensione impresa	Δ ULA previsto	Programma integrato di Investimento - PIA Turismo (euro)				Totale investimenti ammessi	Periodo di realizzazione
					Attivi materiali Struttura connessa	Attivi materiali struttura ricettiva	Attivi materiali funzionali Struttura ricettiva	Acquisizione servizi di consulenza		
Fenuji S.r.l. (subentrata a Costruzioni Fiocca Vincenzo S.r.l.)	Via B. Reolino, n. 28 - Lecce	55.10 - alberghi e strutture simili	Piccola	+ 4	0,00	2.055.479,78	0,00	0,00	2.055.479,78	16/12/2016-20/05/2019
Pascià S.r.l.	Via Negro-Morrone - Otranto (Le)	55.10 - alberghi e strutture simili	Piccola	+ 4	941.456,69	0,00	0,00	0,00	941.456,69	01/06/2017-30/09/2019
MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.	Loc. Rauccio - Melendugno (Le)	55.10 - alberghi e strutture simili	Piccola	+ 8	4.308.184,54	0,00	0,00	0,00	4.308.184,54	01/02/2017-31/07/2019
Masseria Bianca S.r.l.	Località Masseria Bianca - Alezio (Le)	55.10 - alberghi e strutture simili	Piccola	+ 8	0,00	5.750.000,00	0,00	0,00	5.750.000,00	30/01/2017-30/09/2018
<b>TOTALE</b>					<b>5.249.641,23</b>	<b>7.805.479,78</b>			<b>13.055.121,01</b>	
<b>TOTALE INVESTIMENTI PROGRAMMA INTEGRATO DI AGEVOLAZIONE</b>										
									<b>13.055.121,01</b>	

La percentuale di investimenti in strutture connesse è pari a 40,21%, superiore alla percentuale minima del 40% prevista dall'Avviso Pubblico.



sviluppo

96



**P.I.A. TURISMO CONSORZIO SALENTO PROT. N. 22**

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa Pascià S.r.l. ha inviato il seguente diagramma di GANTT:

Pascià S.r.l. Tipologia Attività	2017												2018												2019											
	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.											
Studi e progettazione e ingegneristica e direzione lavori																																				
Opere Edili ed Impianti																																				
Macchinari ed Attrezzature																																				
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a Fiere																																				

Si precisa che Pascià S.r.l. ha previsto l'inizio dell'investimento in data 01/06/2017 e la conclusione in data 30/06/2019, con entrata a regime in data 30/06/2020.



Puglia sviluppo

*Handwritten signature*



P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

**Conclusioni****Fanuli S.r.l.**

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

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

Tipologia spesa	Progetto di Massima		Progetto Definitivo		
	Investimenti Ammessi	Agevolazioni prenotate con D.G.R.	Investimenti Proposti	Investimenti Ammessi	Agevolazioni Concedibili
	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	100.000,00	45.000,00	110.000,00	102.773,84	46.248,23
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00	0,00	
Opere murarie e assimilate	1.500.000,00	675.000,00	1.831.749,94	1.760.787,94	792.354,57
Attrezzature, macchinari, impianti	600.000,00	270.000,00	258.250,00	191.915,00	86.361,75
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>2.200.000,00</b>	<b>990.000,00</b>	<b>2.199.999,94</b>	<b>2.055.476,78</b>	<b>924.964,55</b>

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Fanuli S.r.l. ha visto la quasi totale ammissibilità delle spese proposte.

In particolare, le spese non ammesse si riferiscono a quanto segue:

- € 7.226,16 riferita a "Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori" perché eccedente il 5% dell'investimento;
- € 70.962,00 riferita al capitolo di spesa "opere edili" per congruità dei costi;
- € 66.335,00 riferita al capitolo di spesa "Macchinari, impianti e attrezzature" per congruità dei costi.

**Pascià S.r.l.**

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

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

Tipologia spesa	Progetto di Massima		Progetto Definitivo		
	Investimenti Ammessi	Agevolazioni prenotate con D.G.R.	Investimenti Proposti	Investimenti Ammessi	Agevolazioni Concedibili
	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	39.200,00	17.640,00	39.200,00	39.200,00	17.640,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	660.800,00	297.360,00	660.800,00	652.256,69	293.515,51
Attrezzature, macchinari, impianti	280.000,00	126.000,00	280.000,00	250.000,00	112.500,00
Acquisizione di servizi di consulenza e	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

puglia sviluppo



100

MR

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

partecipazione a fiere					
<b>TOTALE</b>	<b>980.000,00</b>	<b>441.000,00</b>	<b>980.000,00</b>	<b>941.456,69</b>	<b>423.655,51</b>

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Pascià S.r.l. ha visto la quasi totale ammissibilità delle spese proposte.

In particolare, le spese non ammesse si riferiscono a quanto segue:

- € 8.543,32 riferiti alla categoria di spesa "Opere murarie e assimilate" per congruità di costi;
- € 30.000,00 riferiti alla categoria di spesa "Attrezzature, macchinari, impianti" per congruità dei costi.

**MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l.**

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

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

Tipologia spesa	Progetto di Massima		Progetto Definitivo		
	Investimenti Ammessi Ammontare (€)	Agevolazioni prenotate con D.G.R. Ammontare (€)	Investimenti Proposti Ammontare (€)	Investimenti Ammessi Ammontare (€)	Agevolazioni Concedibili Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	205.871,25	92.642,06	205.871,10	205.871,10	92.642,00
Suolo aziendale					
Opere murarie e assimilate	3.567.805,00	1.605.512,25	3.567.791,53	3.554.180,52	1.599.381,23
Attrezzature, macchinari, impianti	583.323,75	262.495,69	583.232,90	548.132,92	246.659,81
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere	0,00	0,00			
<b>TOTALE</b>	<b>4.357.000,00</b>	<b>1.960.650,00</b>	<b>4.356.895,53</b>	<b>4.308.184,54</b>	<b>1.938.683,04</b>

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa MA.DE. in Italy Costruzioni S.r.l. ha visto la quasi totale ammissibilità delle spese proposte.

In particolare, le spese non ammesse si riferiscono a quanto segue:

- € 13.611,01 riferiti alla categoria di spesa "Opere murarie e assimilate" per congruità di costi;
- € 35.099,98 riferiti alla categoria di spesa "Attrezzature, macchinari, impianti" per congruità dei costi.

**Masseria Bianca S.r.l.**

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

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



MR [Signature]

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO SALENTO

PROT. N. 22

Tipologia spesa	Progetto di Massima		Progetto Definitivo			
	Investimenti Ammessi Ammontare (€)	Agevolazioni prenotate con D.G.R. Ammontare (€)	Investimenti Proposti Ammontare (€)	Investimenti Ammessi da valutazione Ammontare (€)	Investimenti Agevolabili Ammontare (€)	Agevolazioni Concedibili Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	0,00	0,00	0,00	0,00		
Suolo aziendale	80.000,00	36.000,00	34.000,00	0,00		
Opere murarie e assimilate	4.866.234,00	2.189.805,30	5.731.385,12	5.154.905,81	5.001.163,01	2.250.523,35
Attrezzature, macchinari, impianti	803.766,00	361.694,70	908.797,00	771.857,30	748.836,99	336.976,65
<b>TOTALE</b>	<b>5.750.000,00</b>	<b>2.587.500,00</b>	<b>6.674.182,12</b>	<b>5.926.763,11</b>	<b>5.750.000,00</b>	<b>2.587.500,00</b>

In fase di accertamento è stata stralciata la somma di:

- € 34.000,00 riferita al capitolo di spesa "suolo aziendale" perché non sono stati forniti i relativi titoli di spesa;
- € 576.479,31 riferita al capitolo di spesa "opere murarie e assimilate" per congruità dei costi;
- € 136.939,70 riferita al capitolo di spesa "macchinari, impianti e attrezzature", per congruità dei costi.

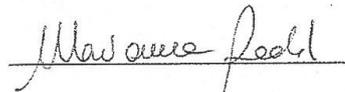
La somma degli investimenti complessivamente accertata, pari ad € 5.926.763,11, è comunque superiore al totale degli investimenti ritenuti ammissibili con DGR n. 2194 del 26/11/2013.

Pertanto, relativamente al programma di investimenti proposto dall'impresa Masseria Bianca S.r.l., si precisa che le agevolazioni saranno calcolate su un investimento di € 5.750.000,00, corrispondente all'importo dell'investimento ammissibile con DGR n. 2194 del 26/11/2013.

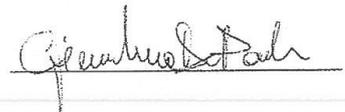
**Infine, si fa presente che la copertura finanziaria delle agevolazioni concedibili è a valere su risorse PAC.**

Modugno, 15/03/2017

Il Valutatore  
Marianna Raolil



Il Responsabile di Commessa  
Gianluca De Paola



IL PRESENTE ALLEGATO  
E' COMPOSTO DA 102.... FOGLI

LA DIRIGENTE  
(avv. *Gianluca De Paola*)



pugliasviluppo

102