

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE COMPETITIVITA' E RICERCA DEI SISTEMI PRODUTTIVI 11 maggio 2017, n. 681

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

### La Dirigente di Sezione

#### Visti:

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

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

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

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

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

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

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

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

l'Atto Dirigenziale n. 16 del 31/03/2017 di conferimento incarichi di Direzione dei Servizi.

#### Premesso che:

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

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

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

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

l'operazione viene selezionata sulla base di criteri e procedure di selezione attualmente in vigore per il sostegno del FESR. In caso di rendicontazione a valere sul POR PUGLIA 2014-2020, metodi e criteri utilizzati per la selezione di questa operazione saranno sottoposti all'approvazione del Comitato di Sorveglianza del

Programma (Articolo 110 (2), lett. (a) e Articolo 125 (3) lett. (a) del Regolamento N° 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio. Quest'ultimo confermerà che i criteri e la metodologia adottata dall'AdG garantiscono che le operazioni selezionate contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi specifici e dei risultati attesi del POR adottato;

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

#### **Considerato che:**

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

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

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

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

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

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

#### **Considerato altresì che:**

con nota del 12.04.2017 prot. n. 3674/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti in data 13.04.2017 prot. n. AOO\_158/3172, Puglia Sviluppo S.p.A. ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **PGH Barone di Mare S.r.l.** – **Codice Progetto: 9A8H9N1** –, così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;
- comunicato che dette verifiche si sono concluse con esito positivo;
- trasmesso la relazione istruttoria della proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **PGH Barone di Mare S.r.l.** dalla quale risultano investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € **9.048.000,00** per

Attivi Materiali con agevolazione massima concedibile pari ad €. **4.071.600,00**.

**Visto:**

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

**Ravvisata la necessità di:**

- prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con del 12.04.2017 prot. n. 3674/U che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1);
- ammettere la proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **PGH Barone di Mare S.r.l.** – Codice Progetto: **9A8H9N1** – alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

**VERIFICA AI SENSI DEL DLGS 196/03**

**Garanzie alla riservatezza**

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

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

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

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

Ritenuto di dover provvedere un merito

**DETERMINA**

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

di prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con nota 12.04.2017 prot. n. 3674/U, acquisita agli atti in data 13.04.2017 prot. n. AOO\_158/3172, che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1), conclusasi con esito positivo in merito alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché della valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **PGH Barone di Mare S.r.l.** – Codice Progetto: **9A8H9N1** – così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

di ammettere, ai sensi dell'art. 9 punto 16 dell'Avviso, la proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **PGH Barone di Mare S.r.l.** – Codice Progetto: **9A8H9N1** – alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;

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

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

di pubblicare il provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sui portali regionali [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) e [www.sistema.puglia.it](http://www.sistema.puglia.it).

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

- all'Impresa **PGH Barone di Mare S.r.l.**
- al **Segretariato Generale della Giunta Regionale.**

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

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

Gianna Elisa Berlingiero

ALLEGATO ALLA DETERMINA

N° 68A DEL 11 MAG. 2017

Pugliasviluppo

*Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014**Titolo II – Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO”*

POR PUGLIA FESR 2014 - 2020

**RELAZIONE ISTRUTTORIA ISTANZA DI ACCESSO****PIA TURISMO****PGH BARONE DI MARE S.R.L.**

Impresa proponente: PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Codice Progetto: 9A8H9N1

Protocollo istruttorio: 25



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

## INDICE

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO .....	2
1.1. Trasmissione della Domanda .....	2
1.2. Completezza della Documentazione.....	2
2. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO .....	4
2.1. Soggetto Proponente .....	4
2.1.2 Descrizione della compagine .....	4
2.1.3 Oggetto sociale .....	5
2.1.4 Campo di attività.....	5
2.1.5 Requisiti soggettivi.....	5
2.2. INVESTIMENTO.....	6
2.2.1 Descrizione dell'investimento.....	6
2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento .....	12
3. Requisito di premialità .....	13
4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso.....	13
4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi.....	13
4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta.....	14
4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti.....	15
4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico	16
4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti .....	18
4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio .....	19
4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento.....	23
4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato .....	25
4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento.....	26
5 Conclusioni.....	27
Dati riepilogativi:.....	29



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

## 1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

### 1.1. Trasmissione della Domanda

L'istanza di accesso è stata trasmessa in data 7 dicembre 2016, alle ore 14:45, in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale [www.sistema.puglia.it](http://www.sistema.puglia.it), nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato PGH Barone di Mare S.r.l., ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica 9A8H9N1) con indicazione della marca da bollo n. 01111244552058 del 08/06/2016.

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

### 1.2. Completezza della Documentazione

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

- Atto costitutivo e Statuto.
- Sezione n. 2 - D.S.A.N. del certificato di iscrizione alla CClAA di Lecce con attestazione di vigenza, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 dal Sig. Hermes Mazzotta in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa PGH Barone di Mare S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale.
- Sezione n. 3 - n° 4 D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relative a titolari di cariche e qualifiche, redatte mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale.
- Sezione 4 – Business Plan.
- Copia dei bilanci 2013, 2014 e 2015 dell'impresa controllante PGH Hotel & Resort S.r.l.
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede, rappresentata da:
  - Contratto di locazione stipulato in data 31/10/2016 e registrato presso l'Ufficio Territoriale di Lecce il 21/11/2016 al n. 008654-serie 3T tra la società proprietaria Antoma S.r.l. e la società proponente PGH Barone di Mare S.r.l. con cui il proprietario concede in locazione all'impresa gli immobili denominati "Barone di Mare" e "Torre Saracena" per una durata di anni 6, rinnovabili per anni 6, a decorrere dal 01/10/2016;
  - Contratto di comodato gratuito del 31/10/2016, registrato in data 10/11/2016, con cui la società proprietaria Antoma S.r.l. concede alla società Barone di Mare S.r.l. diversi terreni seminativi, non oggetto del programma di investimenti PIA TURISMO proposto, così come rilevato dalla relazione tecnica inviata a seguito di richiesta di integrazioni.
- Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Arch. Antonio Cioffi circa la cantierabilità (autorizzazioni, pareri, permessi necessari e relativa tempistica per l'ottenimento) e compatibilità con gli strumenti urbanistici della sede individuata, in relazione all'intervento oggetto di agevolazione.



Istanza di accesso PIA Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- Autocertificazione in campo ambientale resa dal professionista incaricato Arch. Antonio Cioffi circa il regime giuridico dell'area oggetto di intervento e l'assoggettabilità del progetto alle principali normative ambientali (Sezione 5).
- Sostenibilità Ambientale dell'investimento resa in conformità alla Sezione 5a.
- Documentazione fotografica: inquadramento generale su ortofoto con evidenza del perimetro dell'azienda con idonea campitura.
- D.S.A.N. del dato ULA nei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso (Sezione 6).
- Documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, composta da:
  - copia della richiesta consegnata al Comune di Melendugno in data 02/11/2016, inerente il subentro con cambio di intestazione inerente la SCIA del 30/05/2016, originariamente consegnata da Madigest Hotel & Resort S.r.l., che deve intendersi intestata alla società PGH Barone di Mare S.r.l. per effetto del contratto di locazione e del contratto di comodato, sottoscritti in data 31/10/2016.
  - dichiarazione asseverativa del progettista, allegata alla richiesta di permesso di costruire, quale parte integrante della predetta SCIA del 30/05/2016, prodotta a seguito di richiesta di integrazioni.
  - Elaborati grafici composti da:
    - Tav. 2 – inquadramento urbanistico;
    - Tav. 3 – stato di fatto e progetto Lotto A1.6;
- Diagramma di GANTT.

Si precisa che l'impresa non ha prodotto la dichiarazione attestante il titolo di legittimazione all'ottenimento dei titoli abilitativi. Si ritiene non sussistere criticità in ragione del fatto che l'immobile e l'area oggetto di investimento sono nella disponibilità dell'impresa proponente in forza del contratto di locazione e del contratto di comodato sopra citati. Peraltro, nel contratto di locazione inerente gli immobili, il locatore autorizza il conduttore a presentare eventuali progetti di miglioramento, ampliamento, ammodernamento anche in deroga ai vigenti strumenti urbanistici.

Inoltre, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 9 dell'Avviso, in relazione alla tipologia d'investimento "ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico – alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione", il soggetto proponente ha inviato una relazione tecnica a firma dell'Arch. Antonio Cioffi, il quale attesta che la classificazione della struttura ricettiva è a 4 stelle. La circostanza è confermata anche da altra documentazione di progetto.

Infine, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto con PEC acquisita con prot. n. 2165/I del 27/02/2017, la seguente documentazione:

- lettera di integrazione a firma del legale rappresentante, riportante alcuni chiarimenti descrittivi;
- schermata 2 del business plan con tabella di riepilogo compilata;
- copia della SCIA del 30/05/2016;
- Tav. 1 – relazione tecnica allegata alla SCIA.



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Con PEC acquisita 2755/l del 15/03/2017, dichiarazione asseverata del progettista su superfici del progetto.

Con PEC acquisita 2974/l del 22/03/2017:

- chiarimenti in merito all'innalzamento degli standard di qualità;
- chiarimenti sulle modalità attraverso le quali il progetto contribuisce alla crescita, alla competitività e all'attrattività dei luoghi;
- dettaglio figure professionali da impiegare;
- atto n. 285 del 08/03/2017 inerente i procedimenti di VIA e VINCA, rilasciato dalla Provincia di Lecce.

Con PEC acquisita 3025/l del 23/03/2017

- bilancio al 31/12/2016, con asseverazione del Rag. Gianni Maffia.

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

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

### 2.1. Soggetto Proponente

#### 2.1.2 Descrizione della compagine

La società PGH Barone di Mare S.r.l. è stata costituita in data 15/09/2016, è iscritta al Registro delle Imprese di Lecce dal 27/09/2016, al n. 04819280753, ed ha sede legale in Lecce, via Francesco De Mura, n. 40 (LE).

Il capitale sociale della società PGH Barone di Mare S.r.l. è pari ad € 30.000,00, interamente versato e così suddiviso:

Socio	quota	valore
PGH Hotel & Resort S.r.l.	52,00%	€ 15.600,00
Hermes Mazzotta	16,00%	€ 4.800,00
Greta Mazzotta	16,00%	€ 4.800,00
Dino Mazzotta	16,00%	€ 4.800,00
<b>Totale</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 30.000,00</b>

L'impresa controllante PGH Hotel & Resort S.r.l. ha un capitale sociale di € 30.000,00, così suddiviso:

Socio	quota	valore
Maria Antonietta Putignano	60,00%	€ 18.000,00
Hermes Mazzotta	20,00%	€ 6.000,00
Greta Mazzotta	20,00%	€ 6.000,00
<b>Totale</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 30.000,00</b>

Il legale rappresentante, nonché amministratore unico dell'impresa proponente nonché dell'impresa controllante, è il Sig. Hermes Mazzotta.



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

**2.1.3 Oggetto sociale**

L'oggetto sociale dell'impresa proponente PGH Barone di Mare S.r.l. è ampio e ricomprende, tra le altre, l'attività turistica di tipo alberghiero e residenziale e di accoglienza turistica in generale.

**2.1.4 Campo di attività**

La società, attualmente inattiva, è stata costituita con la finalità di gestire il complesso immobiliare "Barone di Mare" a seguito di opere di manutenzione straordinaria che conducano ad un miglioramento qualitativo, subentrando all'attività della società controllante attraverso il contratto di locazione innanzi citato.

L'impresa controllante, PGH Hotel & Resort S.r.l., attiva nel settore turistico, si è occupata fino alla stagione estiva 2016 della gestione del complesso turistico ad insegna "Barone di Mare" sito in Melendugno (LE), frazione Torre dell'Orso (LE). Sulla base degli ultimi tre bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso (2013, 2014 e 2015), l'impresa PGH Hotel & Resort S.r.l. ha registrato un fatturato medio di € 1.468.382,67 ed, essendo società a responsabilità limitata, è in regime di contabilità ordinaria.

Sulla base di quanto affermato dall'impresa, a seguito di richiesta di integrazioni, "la società PGH Hotel & Resort S.r.l. ha rinunciato alla gestione del complesso Barone di Mare ma si occuperà di gestire l'"Incoming" del gruppo Mazzotta con una previsione da oggi al 2020 di gestione di servizi inerenti ben 4 strutture turistico-alberghiere tra Lecce e le marine di Melendugno ed uno stabilimento balneare".

**2.1.5 Requisiti soggettivi**

L'impresa proponente, nell'esercizio 2015 (ultimo esercizio chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso) si classifica di piccola dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei dati dell'impresa controllante (PGH Hotel & Resort S.r.l.) e delle imprese associate ad essa, i seguenti dati:

- Fatturato: € 2.634.000,00
- Totale bilancio: € 5.540.000,00
- Livello ULA: 17

Si precisa che le imprese associate all'impresa controllante di quella proponente risultano neocostituite e/o inattive.

L'impresa controllante ha approvato più di tre bilanci alla data di trasmissione dell'istanza di accesso. Dagli ultimi tre bilanci approvati emerge un fatturato medio di € 1.468.382,67, superiore al limite minimo richiesto di un milione.

**❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà**

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

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

PGH Hotel & Resort S.r.l. (importi in euro)	2014	2015	2016
Patrimonio Netto	7.385,00	12.246,00	68.368,00
Capitale	30.000,00	30.000,00	30.000,00

pugliasviluppo



5

Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Riserva Legale	0,00	0,00	0,00
Altre Riserve: Riserva da arrotondamento all'unità di Euro	0,00	(2,00)	0,00
Utile (perdita) portato a nuovo	(11.092,00)	(22.616,00)	(17.752,00)
Utile (perdita) dell'esercizio	(11.523,00)	4.864,00	56.120,00

Considerato che l'impresa ha prodotto la situazione contabile asseverata da professionista iscritto ad albo per l'esercizio 2016, si è preso in considerazione tali dati.

In particolare, si rileva che, nell'esercizio 2016, l'impresa ha registrato un utile d'esercizio pari ad € 56.120,00 che assorbe interamente le perdite degli esercizi precedenti portate a nuovo, lasciando intatto il capitale sociale. Pertanto, si ritiene che l'impresa non si trovi in condizioni di difficoltà.

Resta fermo che, in sede di progetto definitivo l'impresa debba produrre il bilancio al 31/12/2016 approvato, che deve confermare le risultanze del bilancio provvisorio del 2016, asseverato dal professionista.

## 2.2. INVESTIMENTO

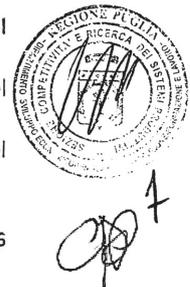
### 2.2.1 Descrizione dell'investimento

Il programma di investimenti prevede opere di ristrutturazione interna e di manutenzione straordinaria di impianti e finiture interne/esterne, allo scopo di migliorare la qualità complessiva della Residenza Turistico-Alberghiera "HOLIDAY VILLAGE BARONE DI MARE", ubicata nel Villaggio Torre Saracena, nel Comune di Melendugno, di proprietà della Società ANTOMA s.r.l. con sede in Lecce. In particolare, l'impresa conferma la classificazione generale a 4 stelle, anche se la struttura ricettiva non sarà inquadrata come residenza alberghiera ma come albergo 4 stelle superior, atteso che gli angoli cottura delle unità abitative saranno eliminati al fine di trasformare le predette unità in suites. L'investimento, sulla base di quanto affermato dall'impresa nella documentazione di progetto, porterà ad un ampliamento della qualità dei servizi al fine di identificare la struttura come un quattro stelle superior, con lo scopo ultimo di adeguare la struttura alle richieste del tour operator VERATOUR, cui aderisce Holiday Village Barone di Mare.

L'attività attualmente esercitata è svolta in forza di:

#### attività ricettiva:

- Concessione Edilizia N.5/01 del 05/01/2001 e successiva Variante N. 47/01 del 31/05/2001;
- Concessione Edilizia N.7/01 del 05/01/2001 e successiva Variante N. 46/01 del 31/05/2001;
- Concessione Edilizia N.45/01 del 31/05/2001 e successiva Variante N. 68/02 del 09/07/2002;
- Concessione Edilizia N.50/01 del 06/06/2002, successiva Variante N. 69/02 del 09/07/2002 e Permesso di Costruire in Sanatoria N.106/2004;
- Concessione Edilizia N.100/01 del 18/10/2001 e successiva Variante N.26/02 del 20/03/2002;
- Concessione Edilizia N.101/01 del 18/10/2001 e successiva Variante N.24/02 del 20/03/2002;
- Concessione Edilizia N.102/01 del 18/10/2001 e successiva Variante N.25/02 del 20/03/2002;



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- Permesso di Costruire N.94/04 del 28/06/2004;
- Permesso di Costruire N.114/06 del 30/06/2006 e successiva Variante N.53/07 del 13/03/2007;
- Permesso di Costruire N.115/06 del 30/06/2006 e successiva Variante N.53/07 del 13/03/2007;
- Agibilità N.22/02 dell'11/06/2002;
- Agibilità N.23/02 dell'11/06/2002;
- Agibilità N.25/02 dell'11/06/2002;
- Agibilità N.26/02 dell'11/06/2002;
- Agibilità N.33/02 del 19/07/2002;
- Agibilità N.34/02 del 19/07/2002;
- Agibilità N.34/04 del 06/08/2004;
- Agibilità N.36/04 del 06/08/2004;
- Agibilità N.33/07 del 10/07/2007.

Chiesetta, Guardiania e alloggio custode, Impianti Sportivi e relativi Servizi; "La Masseria", destinata ad attività commerciali varie:

- Permesso di Costruire N.10/07 del 17/01/2007 e successiva Variante di cui alla DIA prot. 9359 del 05/06/2007;
- Permesso di Agibilità N.36/07 del 27/07/2007
- Permesso di Costruire N.74/2013 del 30/05/2013;
- Permesso di Agibilità N.46/2013 del 22/07/2013.

Gli edifici esistenti, oggetto dell'intervento di ristrutturazione e riqualificazione previsto dal presente progetto, sono localizzati nel tratto compreso tra le località marine di Torre dell'Orso e Torre S. Andrea, ad una distanza di circa 800 mt dal mare, all'interno del Villaggio Torre Saracena; le stesse sono inserite in un tessuto edilizio urbanisticamente già definito e sostanzialmente saturo, dotato delle necessarie infrastrutture ed urbanizzazioni primarie e secondarie.

Attualmente, il complesso turistico è composto da diversi fabbricati, identificati come segue: **Fabbricato A1-1**, suddiviso tra piano terra, piano primo e piano secondo. Al piano terra sono allocate n. 4 unità abitative monolocale e n. 8 camere per disabili; al piano primo sono allocate n. 4 unità abitative monolocale, n. 4 unità abitative bilocale e n. 2 camere; al piano secondo sono allocate n. 4 unità abitative monolocale e n. 8 camere, di cui n. 2 per disabili; Le unità abitative monolocale e le camere ospitano ciascuna n. 2 posti letto, mentre le unità bilocale ospitano ciascuna n. 4 posti letto. Complessivamente, il fabbricato A1-1 si compone di n. 12 unità abitative monolocale, n. 4 unità abitative bilocale e n. 18 camere con un numero complessivo di posti letto pari a n. 76, con possibilità di aggiunta di un posto letto in ciascuna unità monolocale (12).

**Fabbricato A1-2**, suddiviso tra piano terra, piano primo e piano secondo. Al piano terra sono allocate n. 4 unità abitative monolocale, n. 8 unità abitative bilocale e n. 4 camere; al piano primo sono allocate n. 8 unità abitative bilocale e n. 8 camere; al piano secondo sono allocate n. 20 camere. Le unità abitative monolocale ospitano ciascuna un posto letto, le unità bilocale ospitano ciascuna n. 3 posti letto e le camere ospitano ciascuna n. 2 posti letto. Complessivamente, il fabbricato A1-2 si compone di n. 4 unità abitative monolocale, n.



*Istanza di accesso Pio Turismo*

*PGH BARONE DI MARE S.r.l.*

16 unità abitative bilocale e n. 32 camere con un numero complessivo di posti letto pari a n. 116, con possibilità di aggiunta di un posto letto in ciascuna unità bilocale (16).

**Fabbricato A1-3**, suddiviso tra piano terra e piano primo. Su entrambi il piano sono equamente suddivise n. 8 unità abitative monolocale da un posto letto ciascuna e n. 16 unità abitative bilocale da n. 3 posti letto ciascuna. Complessivamente, il fabbricato A1-3 (composto da n. 24 unità) ospita un numero di posti letto pari a n. 56, con possibilità di aggiunta di un posto letto in ciascuna unità bilocale (16).

**Fabbricato A1-4 Est, comprensivo di Torre**, suddiviso tra piano terra, piano primo e piano secondo. Al piano terra sono allocate n. 4 unità abitative bilocale da n. 3 posti letto ciascuna, di cui n. 2 allocate nella Torre, e n. 4 unità abitative trilocale da n. 4 posti letto ciascuna, di cui n. 2 allocate nella torre. Al piano primo sono allocate n. 8 unità abitative trilocale da n. 4 posti letto ciascuna, di cui n. 4 sono dotate di piano secondo. Di queste, n. 2 unità abitative trilocale con piano secondo sono allocate nella Torre.

Complessivamente, nel fabbricato in parola sono allocate n. 16 unità abitative (n. 4 bilocale e n. 12 trilocale) per complessivi n. 60 posti letto, con possibilità di letto aggiuntivo in n. 2 unità abitative trilocale del piano primo.

Si precisa che la Torre è fisicamente separata dal fabbricato.

**Fabbricato A1-5 Est, comprensivo di Torre**, suddiviso tra piano terra, piano primo e piano secondo. Al piano terra sono allocate n. 4 unità abitative bilocale da n. 3 posti letto ciascuna, di cui n. 2 allocate nella Torre, e n. 5 unità abitative trilocale da n. 4 posti letto ciascuna, di cui n. 2 allocate nella torre. Al piano primo sono allocate n. 9 unità abitative trilocale da n. 4 posti letto ciascuna, di cui n. 4 sono dotate di piano secondo. Di queste, n. 2 unità abitative trilocale con piano secondo sono allocate nella Torre.

Complessivamente, nel fabbricato in parola sono allocate n. 18 unità abitative (n. 4 bilocale e n. 14 trilocale) per complessivi n. 66 posti letto, con possibilità di letto aggiuntivo in n. 2 unità abitative trilocale del piano primo.

Si precisa che la Torre è fisicamente separata dal fabbricato.

**Fabbricato A1-4 Ovest**, suddiviso tra piano ribassato, piano terra, piano primo e piano secondo. Nel piano ribassato sono allocate n. 3 unità abitative trilocale e n. 1 unità bilocale, tutte destinate ad ospitare n. 4 posti letto. Al piano terra sono allocate n. 2 unità abitative bilocale da n. 3 posti letto ciascuna e n. 5 unità abitative trilocale da n. 4 posti letto ciascuna. Al piano primo sono allocate n. 7 unità abitative trilocale, di cui n. 2 composte anche da piano secondo, da n. 4 posti letto ciascuna.

Complessivamente, il fabbricato si compone di n. 18 unità abitative (n. 3 bilocale e n. 15 trilocale) per un numero di posti letto pari a n. 70, con possibilità di letto aggiuntivo per le unità del piano ribassato (4) e le unità a due piani del piano primo (2).

**Fabbricato A1-5 Ovest**, suddiviso tra piano ribassato, piano terra, piano primo e piano secondo. Nel piano ribassato sono allocate n. 3 unità abitative trilocale e n. 1 unità bilocale, tutte destinate ad ospitare n. 4 posti letto. Al piano terra sono allocate n. 2 unità abitative bilocale da n. 3 posti letto ciascuna e n. 5 unità abitative trilocale da n. 4 posti letto ciascuna. Al piano primo sono allocate n. 7 unità abitative trilocale, di cui n. 2 composte anche da piano secondo, da n. 4 posti letto ciascuna.



*Istanza di accesso Pia Turismo**PGH BARONE DI MARE S.r.l.*

Complessivamente, il fabbricato si compone di n. 18 unità abitative (n. 3 bilocale e n. 15 trilocale) per un numero di posti letto pari a n. 70, con possibilità di letto aggiuntivo per le unità del piano ribassato (4) e le unità a due piani del piano primo (2).

**Fabbricato A1-6**, attualmente destinato a reception, ristorante con cucina e servizi annessi, centro benessere e servizi vari della struttura ricettiva.

Considerando l'intera struttura ricettiva, la stessa si compone di n. 50 camere e n. 130 unità abitative di cui n. 24 monolocale, n. 50 bilocale e n. 56 trilocale.

I posti letto complessivi sono pari a n. 514 con possibilità di aggiunta di complessivi n. 60 posti letto.

A tale complesso è stato successivamente accorpato un compendio di aree della estensione complessiva di mq 24.020,00, ricadente in aree tipizzate nel vigente P.R.G. come "Zona E2 Agricola Speciale" per mq 19.632 e come "Fascia di Rispetto Stradale" per i restanti mq 4.388,00, catastalmente individuate al Foglio 64, p.lle 32, 187 e 298. Su tale compendio è stata proposta, autorizzata e parzialmente realizzata una Mini Area di Sosta, così come definita e normata dall'art. 23 della Legge Regionale 11 febbraio 1999, n.11.

Gli edifici e le strutture ad oggi realizzate (Chiesetta, Guardiana e alloggio custode, Impianti Sportivi e relativi Servizi, immobile denominato "La Masseria, destinato ad attività commerciali varie) all'interno di detta Mini Area di Sosta, sono stati realizzati e resi agibili a seguito del rilascio dei Permessi di Costruire e del Permesso di Agibilità nel 2007.

Recentemente, sono state infine introdotte ulteriori modificazioni ed attrezzature. In particolare, l'immobile denominato "La Masseria", a meno dei locali antincendio, è stato adibito in parte a locale Ristorante ed in parte a locale Market e Spaccio; detti fabbricati sono stati modificati e resi agibili a seguito del rilascio del Permesso di Costruire e del Permesso di Agibilità nel 2013.

Tenendo conto anche delle strutture semifisse e temporanee esistenti, il complesso alberghiero di cui trattasi, nello stato in cui attualmente si trova, realizza complessivamente una superficie coperta di circa mq 5.203,37, una superficie utile di circa mq 6.837,57 ed un volume di circa mc 26.253,35, ed insiste su un'area della estensione complessiva di circa mq 55.195,00.

Obiettivo del programma di investimento è quello realizzare modifiche interne di modesta entità sui corpi di fabbrica da A1-1 ad A1-5, innanzi descritti, al fine di migliorarne il confort interno. Tutte le camere dotate di piano cottura saranno trasformate in suite, con demolizione del piano cottura e ottenimento di maggiori spazi da mettere a disposizione degli ospiti.

In particolare, per ciascun fabbricato da A1-1 ad A1-5, si prevede la:

- sostituzione di tutti gli arredi e complementi interni ed esterni, compresi corpi illuminanti e tendaggi;
- rivisitazione di tutti i bagni camera, con eliminazione delle cornici in ceramica presenti nei rivestimenti, rimozione dei boyler ed inserimento di nuovi accessori ed elementi di arredo, sostituzione dei sanitari esistenti;
- fornitura e montaggio di pannelli solari termici di ultima generazione, da installare sui terrazzi di copertura, contenendo l'altezza dei pannelli entro l'altezza massima dei



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

parapetti perimetrali esistenti, compresa realizzazione delle modifiche d'impianto necessarie;

- lieve modifica dell'impianto elettrico, al fine di adattare l'impianto esistente alle nuove soluzioni di arredo, (spostamento, aggiunta o eliminazione di interruttori, prese, apparecchi illuminanti, ecc.);
- manutenzione straordinaria sulle finiture interne ed esterne dei fabbricati, con l'impiego di pitture murali dai toni chiari e compatibili con quanto già esistente;
- manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione di tutti gli ambienti della struttura ricettiva, con eliminazione delle unità esterne presenti su facciate e terrazzi esterni dei fabbricati e collocazione delle nuove unità sui terrazzi di copertura, con altezza degli impianti mantenuta entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali;
- manutenzione straordinaria sull'impianto di centralizzazione e gestione alberghiera.

Relativamente al **Fabbricato A1.6**, attualmente destinato a reception, ristorante con cucina e servizi annessi, centro benessere e servizi vari della struttura ricettiva, l'impresa prevede la demolizione delle strutture in legno realizzate in assenza di atto autorizzativo con ripristino della situazione antecedente e realizzazione di opere di ristrutturazione interna e ridistribuzione di ambienti e funzioni esistenti. A fine lavori, il fabbricato sarà strutturato come segue:

- **Piano interrato:**  
L'impresa prevede la completa ristrutturazione interna e rifunzionalizzazione per la realizzazione di:
  - spogliatoi per il personale distinti per sesso, dotati di bagno con doccia;
  - deposito a servizio del soprastante bar, con ripristino dell'impianto montacarichi esistente;
  - n. 2 camere per il personale dotate di bagno, prospettanti sullo spazio a cielo aperto posto ad est del fabbricato;
  - corridoio di disimpegno;
  - n. 7 depositi da porre a servizio della struttura ricettiva.

Si evidenzia che le spese per le camere del personale si ritengono non ammissibili in quanto non destinate strettamente all'attività produttiva. Si ritengono, altresì, non ammissibili le spese per la demolizione delle strutture in legno realizzate in assenza di atto autorizzativo e quelle per il ripristino della situazione antecedente.

- **Piano terra**  
L'impresa prevede l'allocazione dell'ampia reception con annessi back office, locale di amministrazione/direzione e servizi igienici per il personale impiegato; nuovo e più ampio plesso di servizi igienici per gli utenti della struttura ricettiva, composto da n. 4 bagni uomini, n. 4 bagni donne, n. 1 bagno disabili e relativi spazi di disimpegno muniti di lavabi; hall e bar con annessi retrobar e servizio igienico per il personale impiegato. La nuova hall sarà realizzata nell'area attualmente destinata a sala ristorante, mentre la nuova area bar sarà realizzata nei vani ora destinati a cucina e sarà dotata di un retro bar con funzione di preparazione degli alimenti, collegata a mezzo di apposito montacarichi con il deposito previsto al piano interrato  
Sarà realizzata, inoltre, una rampa con pendenza inferiore all'8% al fine di collegare i due vani destinati a reception e hall e consentire la percorrenza anche alle persone con disabilità.



*Handwritten signature*

Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Completano le previsioni di progetto alcune opere di arredo, attrezzatura interna e manutenzione straordinaria delle altre strutture ed aree comuni del complesso ricettivo. In particolare:

- sostituzione degli arredi ed attrezzature del locale ristorante con annessa cucina e servizi, precedentemente realizzato all'interno del fabbricato "La Masseria" con il citato Permesso di Costruire N.74/2013 del 30/05/2013;
- nuova illuminazione a led del Teatro all'aperto, compresa fornitura e posa in opera di led wall sulla parete di fondo del palcoscenico esistente;
- sostituzione di tutti gli organi illuminanti esterni dell'interno complesso ricettivo, con l'impiego di tecnologia a led;
- manutenzione straordinaria e riqualificazione delle aree a verde e di tutte le aree esterne comuni;
- manutenzione straordinaria delle finiture esterne del Chiosco-Bar e del Complesso Piscine;
- riqualificazione e manutenzione straordinaria dei servizi igienici pubblici esistenti;
- fornitura di nuove attrezzature ed arredi da installare nel Parco Giochi esistente;
- fornitura di nuova attrezzatura informatica e software gestionali a servizio del complesso turistico alberghiero.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI PGH BARONE DI MARE S.R.L.		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO RICLASSIFICATO (€)	AMMONTARE RICLASSIFICATO AMMISSIBILE (€)
<b>STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>		
STUDIO DI FATTIBILITÀ	105.000,00	105.000,00
<b>TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>	<b>105.000,00</b>	<b>105.000,00</b>
<b>PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>		
PROGETTAZIONE	75.000,00	75.000,00
DIREZIONE LAVORI	65.000,00	65.000,00
<b>TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>	<b>140.000,00</b>	<b>140.000,00</b>
<b>SUOLO AZIENDALE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>		
RISTRUTTURAZIONE UNITÀ ABITATIVE E CAMERE LOTTI A1.1 - A1.2 - A1.3 - A1.4 - A1.5	1.859.500,00	1.859.500,00
RISTRUTTURAZIONE SERVIZI COMUNI LOTTO A1.6	695.000,00	695.000,00
IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	598.200,00	598.200,00
IDRICO - FOGNARIO	339.400,00	339.400,00
ELETTRICO	307.200,00	307.200,00
SANITARIO	293.800,00	293.800,00
TELEFONICO	46.800,00	46.800,00
ILLUMINAZIONE STRADE, PARCHEGGI E AREE COMUNI (RELAMPING LED)	160.000,00	160.000,00
PANNELLI SOLARI TERMICI	400.000,00	400.000,00
CENTRALIZZAZIONE E GESTIONE ALBERGHIERA	145.000,00	145.000,00
VERDE ATTREZZATO E SISTEMAZIONI ESTERNE	530.000,00	530.000,00
<b>TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>	<b>5.374.900,00</b>	<b>5.374.900,00</b>
<b>MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI</b>		
ARREDI CAMERE	2.392.700,00	2.392.700,00
ARREDI AREE COMUNI	150.000,00	150.000,00



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

ARREDI ESTERNI	690.400,00	690.400,00
ARREDI E ATTREZZATURE TEATRO	150.000,00	150.000,00
ACQUISTO PC ED ATTREZZATURE HARDWARE	23.000,00	23.000,00
LICENZA SOFTWARE	12.000,00	12.000,00
<b>TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI</b>	<b>3.383.100,00</b>	<b>3.383.100,00</b>
ACQUISTO DI BREVETTI, LICENZE, KNOW HOW E CONOSCENZE TECNICHE NON BREVETTATE		
CONSULENZE SPECIALISTICHE PER LO SVILUPPO DI SISTEMI INFORMATIVI AZIENDALI	10.000,00	10.000,00
<b>TOT. ACQUISTO DI BREVETTI, LICENZE, KNOW HOW E CONOSCENZE TECNICHE NON BREVETTATE</b>	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>9.048.000,00</b>	<b>9.048.000,00</b>

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

- le spese per "Studi preliminari e di fattibilità" ammontano al 1,16% dell'importo complessivo delle spese ammissibili e, pertanto, rispettano il limite dell'1,5% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico;
- la spesa per "progettazione e direzione lavori" è pari al 2,60% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate" e, pertanto, rispetta il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico;
- nell'ambito della categoria "opere murarie e assimilate", la spesa relativa alla demolizione delle opere non autorizzate con ripristino della situazione preesistente non sono ammissibili e, pertanto, in sede di progetto definitivo dovranno essere indicate separatamente dalle altre voci di spesa.

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

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà:

- fornire una descrizione più dettagliata del programma di investimento, specificando quali unità abitative saranno interessate dall'eliminazione dell'angolo cottura;
- dettagliare le singole voci di spesa indicandone il costo per ciascuna tipologia. Le spese dovranno essere indicate in maniera distinta per ciascun fabbricato;
- motivare adeguatamente e dettagliare le spese per il verde attrezzato e le sistemazioni esterne;
- indicare separatamente dalle altre voci di spesa le spese per le camere del personale e quelle per la demolizione delle opere non autorizzate ed il ripristino della situazione preesistente;

Inoltre, il computo metrico dovrà essere redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia e ciascuna voce di costo dovrà essere correlata al preventivo di spesa del fornitore.

Relativamente alle spese per attrezzature e arredi, l'impresa dovrà dimostrare che non si tratta di spese di mera sostituzione.

### 2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia, è distinto in Catasto al foglio 64, particelle 205, 208, 211, 214, 221, 222, 223, 225, 227, 228, 230, 231, 239, 282, 294 e 296, per una superficie complessiva di mq 31.175,00, ricade per in aree tipizzate nel vigente P.R.G. come Zona Turistica Alberghiera già assoggettate a Piano di Lottizzazione, approvato



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 58 del 07/09/1995 e successivamente convenzionato con atto del notaio Miglietta n.311434 di Rep. in data 31/03/2000.

A tale complesso è stato successivamente accorpato un compendio di aree della estensione complessiva di mq 24.020,00, ricadente in aree tipizzate nel vigente P.R.G. come "Zona E2 Agricola Speciale" per mq 19.632 e come "Fascia di Rispetto Stradale" per i restanti mq 4.388,00. In catasto al Foglio 64, p.lle 32, 187 e 298.

L'importo dell'investimento è compreso tra 1 e 20 milioni di euro essendo lo stesso pari ad € 9.048.000,00.

L'investimento, riguardante opere di ristrutturazione interna e di manutenzione straordinaria di impianti e finiture interne/esterne, allo scopo di trasformare la struttura ricettiva da residence alberghiero ad albergo, migliorando la classificazione attuale da 4 stelle a 4 stelle superior. Il programma di investimenti rientra tra quelli ammissibili trattandosi di "ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico - alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione".

L'investimento si inquadra nel codice ATECO 2007 55.20.1 – villaggi turistici.

Per la realizzazione delle opere è stata presentata:

- richiesta consegnata al Comune di Melendugno in data 02/11/2016, inerente il subentro con cambio di intestazione inerente la SCIA del 30/05/2016, originariamente consegnata da Madigest Hotel & Resort S.r.l., che deve intendersi intestata alla società PGH Barone di Mare S.r.l. per effetto del contratto di locazione e del contratto di comodato, sottoscritti in data 30/05/2016.

La SCIA, nonché la richiesta di subentro, sono state consegnate al Comune di Melendugno in data antecedente la presentazione dell'istanza di accesso, avvenuta in data 07/12/2016.

Tutti gli interventi previsti dal programma di investimenti proposto sono ricompresi nella predetta SCIA che prevede controlli da parte della Amministrazione Comunale in corso d'opera e, comunque, in fase finale con il rilascio dei Permessi di Agibilità.

Pertanto, si ritiene sostanzialmente ammissibile l'intervento proposto dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.l.

### 3. Requisito di premialità

L'impresa non ha richiesto la premialità.

### 4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso

#### 4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi

Il programma d'investimento, così come presentato, risulta essere esposto con un buon livello di dettaglio, avendo il soggetto proponente esplicitato chiaramente l'obiettivo dell'investimento, ovvero il miglioramento dell'attuale villaggio turistico con innalzamento della classificazione da 4 a 4 stelle superior, atteso che gli angoli cottura delle unità abitative saranno eliminati al fine di trasformare le predette unità in suites.

La documentazione attestante l'avvio delle procedure (Comunicazione di conclusione del procedimento unico), è coerente con l'investimento da effettuare in quanto la SCIA del 30/05/2016 riporta come descrizione dei lavori "modifiche interne ai fabbricati A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 e manutenzione straordinaria di fabbricati, e spazi comuni



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

facenti parte della Residenza Turistica Alberghiera "Holiday Village Barone di Mare sita al Villaggio Torre Saracena".

In merito alla SCIA edilizia presentata in data 30/05/2016, l'impresa dovrà produrre "la comunicazione al Comune di Melendugno della data effettiva di inizio dei lavori con indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori".

Relativamente alla capacità del progetto di contribuire alla crescita economica sostenibile, al rafforzamento della competitività e dell'attrattività dei luoghi, sulla base di quanto affermato nel business plan, il programma di miglioramento del villaggio turistico esistente comporterà benefici per la valorizzazione e fruizione sostenibile del tratto di litorale interessato, cercando di contribuire alla destagionalizzazione dei flussi turistici e ad una fruizione sostenibile dei beni paesaggistici presenti nel contesto ambientale di riferimento.

Inoltre, nella realizzazione delle opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria di progetto, l'impresa afferma che sarà privilegiato l'impiego e l'utilizzo di materiali tipici del luogo (legno, incannucciato, muri a secco, ecc.), che pongano l'architettura esistente in un rapporto corretto e naturale con il contesto paesaggistico di riferimento, all'interno di scelte progettuali orientate alla sostenibilità economica, ambientale e sociale dell'intervento.

Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di nuove ULA pari a 10,00.

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

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

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

In sede di business plan, l'impresa afferma che l'intervento previsto è stato progettato e sarà realizzato e gestito secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, in quanto prevede specifiche azioni finalizzate a:

- raggiungimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità degli edifici di cui al Disciplinary tecnico previsto dalla L.R. 13/2008;
- ottenimento di una certificazione energetica con almeno classe B;
- ottenimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno III, come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 26 giugno 2009 e s.m. e i.

Sinteticamente, tali azioni consistono nel:

- minimizzare i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale, contenendo gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- adottare sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative;
- adottare soluzioni planimetriche degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e attraverso il ricorso a piante autoctone



Istanza di accesso PIA Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento estivo ed il soleggiamento invernale.

Inoltre, in sede di sezione 5a "Relazione di sostenibilità ambientale", il tecnico incaricato Arch. Antonio Cioffi conferma l'adozione del Protocollo ITACA al fine del raggiungimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale.

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

In sede di progetto definitivo, dovrà essere presentata la progettazione degli interventi previsti con la compilazione delle schede previste dal "Protocollo ITACA PUGLIA – Strutture ricettive", approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 17 aprile 2014, n. 724.

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

Preliminarmente si precisa che, trattandosi di impresa neocostituita e inattiva, la valutazione del proponente è stata effettuata sui dati di bilancio dell'impresa controllante PGH Hotel & Resort S.r.l.

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

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

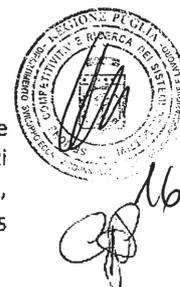
parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	9.048.000,00	4,045	1
Valore della produzione (B)	2.236.601,00		

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

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

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	9.048.000,00	1,456	3
Patrimonio Netto	12.246,00		
Apporto di mezzi propri	6.200.000,00		
Totale PN + apporto MP (B)	6.212.246,00		

Come previsto dall'Allegato A dell'Avviso Pubblico "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo II Capo 5 - Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di Agevolazione – PIA TURISMO",



*Istanza di accesso Pia Turismo**PGH BARONE DI MARE S.r.l.*

è stato considerato l'apporto di mezzi propri per € 6.200.000,00 supportato da verbale di assemblea dei soci del 03/10/2016, prodotto in seguito a richiesta di integrazioni.

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

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

Impresa	Valutazione Criterio selezione 3
PGH Barone di Mare S.r.l.	positiva

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

Si precisa che l'esito positivo è confermato anche con i dati del bilancio provvisorio al 31/12/2016, asseverato da professionista.

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

##### Aspetti qualitativi

L'impresa controllante PGH Hotel & Resort S.r.l. opera nel settore turistico, occupandosi fino alla stagione estiva 2016, della gestione del residence alberghiero ad insegna "Holiday Village Barone di Mare" sito in Melendugno – loc. Torre dell'Orso (Le), villaggio Torre Saracena.

L'impresa proponente PGH Barone di Mare S.r.l., attualmente inattiva, è stata costituita con lo scopo di provvedere alle opere di manutenzione straordinaria del villaggio turistico esistente ai fini del miglioramento dello stesso ed alla successiva gestione.

Con particolare riferimento alla gestione della struttura, l'impresa, in sede di business plan, dichiara che l'incremento occupazionale sarà pari a n. 10 nuove ULA, così suddivise:

- n. 10 impiegati, di cui n. 5 donne.

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva in considerazione della previsione di assumere n. 10 ULA ai fini della gestione della struttura alberghiera da realizzare.

##### Aspetti quantitativi

##### Aspetti patrimoniali e finanziari

Preliminarmente si precisa che, trattandosi di impresa neocostituita e inattiva, la valutazione del proponente è stata effettuata sui dati degli ultimi due bilanci dell'impresa controllante PGH Hotel & Resort S.r.l., approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso (2014 e 2015).

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



Istanza di accesso PIA Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Voci	I ANNO		II ANNO		valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Patrimonio Netto	-15.115,00	12.246,00						
Debiti m/l termine	0,00	0,00						
Totale PN + Deb. m/l termine (A)	-15.115,00	12.246,00	-0,732	0,117	0		0	1
Immobilizzazioni (B)	20.636,00	104.510,00						

Si precisa che il valore del patrimonio netto indicato per l'esercizio 2014 è negativo in ragione dei "crediti per versamenti ancora dovuti" di cui alla lettera A dello Stato Patrimoniale Attivo pari ad € 22.500,00.

Poiché il valore del rapporto è negativo nel primo esercizio considerato e compreso tra 0 e 0,90 nel secondo esercizio, sono attribuiti rispettivamente 0 punti per il primo esercizio e 1 punto per il secondo esercizio.

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

Voci	I ANNO		II ANNO		valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Attivo Circolante	443.699,00	502.278,00						
Ratei e risconti attivi	893,00	360,00						
Totale AC + Rat e Risc. Att. (A)	444.592,00	502.638,00	0,925	0,845	3		3	
Debiti breve termine	480.343,00	594.902,00						
Ratei e risconti passivi	0,00	0,00						
Totale AC + Rat e Risc. Pass. (B)	480.343,00	594.902,00						

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

*Somma punteggi*

Analisi patrimoniale e finanziaria			
Indici	Punti		
	2014	2015	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0	1	
Indice di liquidità	3	3	
<b>Punteggio</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	
<b>Classe di merito singolo anno</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	
<b>Classe complessiva</b>	<b>2</b>		

**Aspetti economici**

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

Voci	2014	2015	valore rapporto (A/B)		Classe
			2014	2015	
Risultato operativo (A)	54.076,00	49.452,00			
Capitale investito (B)	487.728,00	607.148,00	0,119	0,081	1



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

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

**Valutazione complessiva criterio di selezione n. 4**

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

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

Si precisa che l'esito positivo è confermato anche con i dati del bilancio provvisorio al 31/12/2016.

**4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti**

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	30.000,00	50.000,00	25.000,00	105.000,00
Progettazione e direzione lavori	40.000,00	50.000,00	50.000,00	140.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0	0	0	0
Opere murarie e assimilate	541.900,00	2.300.000,00	2.533.000,00	5.374.900,00
Macchinari, Impianti attrezzature e programmi informatici	418.100,00	1.500.000,00	1.500.000,00	3.418.100,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0	5.000,00	5.000,00	10.000,00
Acquisizione di Servizi di consulenza	0	0	0	0
Partecipazione a fiere	0	0	0	0
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>1.090.000,00</b>	<b>3.905.000,00</b>	<b>4.113.000,00</b>	<b>9.048.000,00</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	3.000.000,00	3.000.000,00	200.000,00	6.200.000,00
Finanziamenti a m/l termine	0,00	0,00		
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>200.000,00</b>	<b>6.200.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti concedibili	2.035.800,00	1.628.640,00	407.160,00	4.071.600,00
<b>Totale fonti</b>	<b>5.035.800,00</b>	<b>4.628.640,00</b>	<b>427.160,00</b>	<b>10.271.600,00</b>
			<b>Agevolazioni concedibili</b>	<b>4.071.600,00</b>

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

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 9.048.000,00, un apporto di nuovi mezzi propri per € 6.200.000,00 (supportato da verbale di assemblea dei soci del 03/10/2016), ed agevolazioni concedibili pari ad € 4.071.600,00.

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

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

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



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

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

L'immobile oggetto di intervento (immobili già edificati) è localizzato nel territorio della Regione Puglia, è distinto in Catasto al foglio 64, particelle 239 – sub 1 (piano S1 – T – 1 – 2), 309 – sub 1, 32 – sub 1 (piano S1 – T – 1), 32 – sub 2 (piano T), 282 – sub 1 (S1 – 2).

A tale complesso è stato successivamente accorpato un compendio di aree della estensione complessiva di mq 24.020,00, ricadente in aree tipizzate nel vigente P.R.G. come "Zona E2 Agricola Speciale" per mq 19.632 e come "Fascia di Rispetto Stradale" per i restanti mq 4.388,00. Dette aree non costituiscono oggetto del programma di investimenti.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della PGH Barone di Mare S.r.l. in forza di:

- Contratto di locazione stipulato in data 31/10/2016 e registrato presso l'Ufficio Territoriale di Lecce il 21/11/2016 al n. 008654-serie 3T tra la società proprietaria Antoma S.r.l. e la società proponente PGH Barone di Mare S.r.l., con cui il proprietario concede in locazione all'impresa gli immobili denominati "Barone di Mare" e "Torre Saracena" per una durata di anni 6, rinnovabili per anni 6, a decorrere dal 01/10/2016;
- Contratto di comodato gratuito del 31/10/2016, registrato in data 10/11/2016, con cui la società proprietaria Antoma S.r.l. concede alla società Barone di Mare S.r.l. diversi terreni seminativi, non oggetto del programma di investimenti PIA TURISMO proposto.

In sede di Sezione 5, il tecnico incaricato dall'impresa e iscritto ad albo, attesta che l'area oggetto di intervento rientra ZONA D7 - TURISTICO ALBERGHIERA, di cui al P.R.G. approvato con D.G.R. n. 105 del 13.02.2001.

Gli edifici che compongono l'insediamento turistico in esame insistono su suoli che ricadono in area tipizzata nel vigente P.R.G. come Zona Turistica Alberghiera, già assoggettata a Piano di Lottizzazione, approvato dal Consiglio Comunale di Melendugno con deliberazione del 07/09/1995 e successivamente convenzionato con atto notar Miglietta n. 311334 di Rep in data 31/03/2000.

Pertanto, la destinazione urbanistica dell'area è coerente con l'attività da svolgere.

Ai fini della dimostrazione dell'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere, l'impresa ha prodotto la copia della richiesta consegnata al Comune di Melendugno in data 02/11/2016, inerente il subentro con cambio di intestazione inerente la SCIA del 30/05/2016, originariamente consegnata da Madigest Hotel & Resort S.r.l., che deve intendersi intestata alla società PGH Barone di Mare S.r.l. per effetto del contratto di locazione e del contratto di comodato, sottoscritti in data 31/10/2016.

La predetta SCIA riporta come descrizione dei lavori "modifiche interne ai fabbricati A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 e manutenzione straordinaria di fabbricati, e spazi



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

comuni facenti parte della Residenza Turistica Alberghiera "Holiday Village Barone di Mare sita al Villaggio Torre Saracena".

In merito alla SCIA edilizia presentata in data 30/05/2016, l'impresa dovrà produrre "la comunicazione al Comune di Melendugno della data effettiva di inizio dei lavori con indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori". Detta comunicazione dovrà essere successiva all'accertamento ed ai pareri necessari ai fini dell'effettivo avvio dei lavori, come nel seguito rilevato dall'Autorità Ambientale e meglio descritto.

L'Autorità Ambientale, in merito al regime vincolistico insistente sull'area oggetto di investimento, rileva quanto segue:

✓ Prima della realizzazione dell'intervento oggetto di finanziamento dovrà essere acquisito:

1. **VIA:** Dalla documentazione visionata, atteso che l'istante dichiara che la sede interessata dall'investimento copre una superficie complessiva di 55.195 mq (5,52 ha) ed è composta da 50 camere, 24 monolocali, 50 bilocali, 56 trilocali oltre alle aree di servizio, l'Ufficio ritiene che l'intervento in oggetto potrebbero tipologicamente afferire alle categorie:
  - *B.2.ax) campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 5 ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 mc, o che occupano una superficie superiore ai 20 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati;*
  - *B.2.az) modifica delle opere e degli interventi elencati nel presente Elenco B.2.*

di cui all'allegato B- *interventi soggetti a procedura di verifica di assoggettabilità - Elenco B.2. della L.R. 11/01 oltre che del D.lgs 152/06 ss.mm.ii.*

Pertanto, prima della realizzazione dell'intervento è necessario acquisire l'eventuale provvedimento di esclusione di *assoggettabilità a VIA* o, se è il caso, di VIA ai sensi della L.R.11/01 ss.mm.ii e del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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

2. **PPTR:** dalle verifiche istruttorie effettuate sulla base della documentazione fornita si desume che l'intervento ricade in diversi vincoli individuati dal PPTR e in particolare quello relativo al *BP-Vincolo immobili e aree di notevole interesse pubblico ex L. 149*. Pertanto, si rileva che l'intervento è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 90 co.2 delle NTA del PPTR.

A tal proposito si evidenzia che, laddove sussistano vincoli paesaggistici rivenienti dal PPTR e in caso di procedura di verifica di assoggettabilità a VIA o conseguente non assoggettamento, l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica/accertamento di compatibilità paesaggistica è in capo al Comune interessato ai sensi delle modifiche apportate dalla L.R. 19/2015. Mentre qualora il progetto venga assoggettato a VIA la competenza è in capo alla Sezione competente della Regione.



Istanza di accesso PIA Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

3. Con riferimento al **Vincolo Idrogeologico** individuato sul PPTR e che interessa l'area d'intervento, si specifica che è necessario inviare comunicazione o ad acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot. 9889 del 17.04.2015"

Relativamente a quanto segnalato dall'Autorità Ambientale, l'impresa, con PEC del 22/03/2017, ha fornito la copia dell'Atto di determinazione n. 285 del 08/03/2017 avente oggetto "Procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione dell'impatto ambientale e di valutazione di incidenza inerente il progetto di ristrutturazione edilizia e di ampliamento di residenza turistico alberghiera denominata "Holiday Village Barone di Mare" ubicata in Melendugno, località Torre Saracena. Proponente: PGH Barone di Mare S.r.l.

Sulla base di quanto presentato dall'impresa, l'Autorità Ambientale, con nota prot. n. AOO\_089/3394 del 06/04/2017 ha comunicato che "si prende atto della Determinazione n. 285 del 08/03/2017, rilasciata dalla Provincia di Lecce, con oggetto la Verifica di assoggettabilità a VIA e di Valutazione di incidenza inerente il progetto di ristrutturazione edilizia e di ampliamento di residenza turistico alberghiera denominata Holiday Village Barone di Mare e si rappresenta che, qualora gli interventi oggetto di finanziamento siano ricompresi tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale, si può intendere superato quanto prescritto nella scheda di valutazione di cui al ns protocollo n. 623 del 24/01/2017 e con riferimento alla normativa VIA di cui al D. Lgs. 152/2006 e L.R. 11/2001 ss.mm.ii."

Considerato quanto sopra rilevato dall'Autorità Ambientale, si evidenzia che l'avvio dell'intero programma di investimenti è subordinato all'accertamento della circostanza per cui gli interventi previsti nell'ambito del programma di investimento PIA Turismo siano ricompresi tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017.

Pertanto, in sede di presentazione del progetto definitivo dovrà essere data dimostrazione di quanto sopra detto.

Qualora l'investimento oggetto del PIA Turismo proposto non sia ricompreso tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017, prima dell'avvio dell'intero programma di investimenti, è necessario acquisire l'eventuale provvedimento di esclusione di assoggettabilità a VIA o, se è il caso, di VIA ai sensi della L.R.11/01 ss.mm.ii e del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., presso il competente ufficio regionale.

Inoltre, ai fini dell'effettivo avvio dei lavori edili, si evidenzia, così come rilevato dall'Autorità Ambientale e già evidenziato nella richiesta di integrazioni del 08/02/2017, che:

- l'intervento è soggetto ad **Autorizzazione Paesaggistica** ai sensi dell'art. 90 co.2 delle NTA del PPTR. Pertanto, fermo restando l'accertamento di cui sopra, l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica/accertamento di compatibilità paesaggistica è in capo al Comune interessato ai sensi delle modifiche apportate dalla L.R. 19/2015. Qualora il progetto PIA Turismo non fosse ricompreso tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017, la competenza è in capo alla Sezione competente della Regione.



Istanza di accesso PIA Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- Con riferimento al **Vincolo idrogeologico** individuato sul PPTR e che interessa l'area di intervento, è necessario inviare comunicazione o ad acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot.9889 del 17.04.2015.

Infine, l'impresa, in sede di Business Plan, ha previsto l'avvio degli investimenti per la data del 20/01/2017. Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso, i programmi di investimento devono essere avviati successivamente alla data di comunicazione dell'esito positivo della valutazione dell'istanza di accesso.

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

In conclusione, alla luce di quanto sopra detto, si ritiene che il criterio di selezione 6 possa concludersi con esito positivo, subordinatamente a quanto segue:

- **prima dell'avvio del programma di investimenti PIA Turismo**, accertamento della circostanza per cui gli interventi previsti nell'ambito del programma di investimento PIA Turismo siano ricompresi tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017; qualora l'investimento oggetto del PIA Turismo proposto non sia ricompreso tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017, prima dell'avvio dell'intero programma di investimenti, è necessario acquisire l'eventuale provvedimento di esclusione di *assoggettabilità a VIA* o, se è il caso, di VIA ai sensi della L.R.11/01 ss.mm.ii e del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., presso il competente ufficio regionale.
- **prima dell'avvio a realizzazione delle opere edili**, essendo l'intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 90 co.2 delle NTA del PPTR, fermo restando l'accertamento di cui sopra, acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica/accertamento di compatibilità paesaggistica in capo al Comune interessato ai sensi delle modifiche apportate dalla L.R. 19/2015; qualora il progetto PIA Turismo non fosse ricompreso tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017, la competenza è in capo alla Sezione competente della Regione;
- **prima dell'avvio a realizzazione delle opere edili**, con riferimento al **Vincolo idrogeologico** individuato sul PPTR e che interessa l'area di intervento, è necessario inviare comunicazione o ad acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot.9889 del 17.04.2015;
- inviare, **dopo l'accertamento sopra riportato** e dopo l'acquisizione dei pareri inerenti l'Autorizzazione Paesaggistica ed il vincolo idrogeologico, la comunicazione al Comune di Melendugno della data effettiva di inizio dei lavori con indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori.



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

**4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento**

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

Preliminarmente, l'Autorità Ambientale ha rilevato quanto innanzi evidenziato.

Per quanto riguarda la valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento, effettuata sulla base della documentazione fornita e in particolare dell'allegato 5a, **l'Autorità Ambientale ritiene l'iniziativa nel suo complesso sostenibile**, a condizione che siano attuati tutti gli accorgimenti proposti dagli istanti nella direzione della sostenibilità ambientale, di seguito sintetizzati e dei quali si richiede una descrizione dettagliata nella prossima fase valutativa:

- 1) conseguimento del 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);
- 2) acquisizione dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
- 3) conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
- 4) rimozione dei boyler e montaggio di pannelli solari termici di ultima generazione, da installare sui terrazzi di copertura, contenendo l'altezza dei pannelli entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali esistenti;
- 5) intervento di manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione di tutti gli ambienti della struttura ricettiva, con eliminazione delle unità esterne presenti su facciate e terrazzi esterni dei fabbricati e collocazione delle nuove unità sui terrazzi di copertura, con altezza entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali;
- 6) sostituzione di tutti gli organi illuminanti interni ed esterni dell'intero complesso ricettivo compreso il Teatro all'aperto, con l'impiego di tecnologia a led;
- 7) manutenzione straordinaria e riqualificazione delle aree a verde e di tutte le aree esterne comuni con specie vegetali proprie dell'ambiente mediterraneo, sia autoctone che alloctone che verranno trattate secondo i principi dell'agricoltura biologica;
- 8) nella realizzazione delle opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria si preveda l'impiego e l'utilizzo di materiali tipici del luogo (legno, incannucciato, muri a secco, ecc.);
- 9) impiego di flussometri ed idonei meccanismi di controllo dell'erogazione per rubinetti, docce e scarico della toilette;
- 10) fornitura di adeguate informazioni agli ospiti per favorire il risparmio di acqua nei bagni e nelle toilette;
- 11) formazione del personale per il controllo e la riduzione delle perdite;
- 12) realizzazione di un sistema di captazione, raccolta e riutilizzo delle acque piovane reflue che saranno reimpiegate per l'irrigazione delle aree a verde e per l'alimentazione degli scarichi delle Toilette;
- 13) pianificazione efficiente dei tempi di irrigazione (prima delle ore più calde e/o dopo il tramonto);
- 14) limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso;
- 15) eliminazione dei prodotti "usa e getta" nelle stanze, nella sala ristorante/colazione e nel lounge bar (tazze, bicchieri, piatti e posate di carta o materiale plastico);



23

*CPD 24*

*Istanza di accesso Pio Turismo**PGH BARONE DI MARE S.r.l.*

- 16) offerta di bevande, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili, con eliminazione delle bibite in lattina "usa e getta";
- 17) promozione della raccolta differenziata dei rifiuti da parte degli ospiti, fornendo le adeguate istruzioni ed appositi contenitori;
- 18) il materiale riciclabile (plastica, vetro, carta, lattine, organico, grassi e oli vegetali esausti, toner e cartucce d'inchiostro delle stampanti, dispositivi di refrigerazione, batterie, prodotti farmaceutici, ecc) sarà raccolto dal personale preposto e depositato negli appositi contenitori esistenti nel centro urbano o smaltito tramite ditta specializzata ed autorizzata per i rifiuti speciali;
- 19) redazione di un piano per azioni di informazione e sensibilizzazione ambientale, rivolto sia agli addetti che agli utenti;
- 20) saranno fornite informazione e formazione del personale, attraverso procedure scritte o manuali, per garantire che le misure ambientali vengano applicate e per sensibilizzare il personale verso un comportamento ecologico;
- 21) formazione di almeno un dipendente che svolgerà le funzioni di responsabile ambientale della struttura ricettiva e che avrà il compito di prendere i provvedimenti necessari e di realizzare gli obiettivi di prestazione ambientale.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in considerazione della specificità del programma di investimenti, si prescrive che:

- a) gli impianti di condizionamento siano di nuova tecnologia e più efficienti rispetto le vecchie soluzioni;
- b) che nell'allestimento delle aree a verde vengano evitate le piantumazioni di specie arboree alloctone;
- c) ai fini della mobilità sostenibile, di offrire ai clienti servizi per il per il cicloturismo e di transfer da/a Aeroporto - Stazioni Ferroviarie – siti turistici con mezzi di trasporto collettivo;
- d) realizzazione di impianti per la produzione da FER di quota parte dell'energia elettrica necessaria per il funzionamento della struttura;
- e) sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

Inoltre, sarebbe auspicabile, attese le numerose azioni previste per garantire la sostenibilità ambientale degli interventi e della gestione della struttura ricettiva, adottare un Sistema di Gestione Ambientale (ISO 14001, EMAS, Ecolabel) al fine di strutturare e rendere organica la politica ambientale che si intende far propria.



Istanza di accesso Pio Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

**Al fine di procedere con le successive fasi istruttorie, l'Autorità Ambientale richiede che sia data evidenza del recepimento delle prescrizioni contenute nella Scheda di Valutazione della Sostenibilità Ambientale all'interno di tutti gli elaborati progettuali presentati nella fase di presentazione del progetto definitivo.**

Qualora le prescrizioni non siano attuabili, è necessario sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

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

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

#### **4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato**

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, l'impresa che basa le proprie affermazioni sui dati del Sistema Puglia per l'Osservatorio Turistico, prendendo in considerazione un campione di strutture ricettive pari al 60% di quelle esistenti in Puglia, nell'ultimo quinquennio si è evidenziato un costante incremento di presenze dovuto, tra l'altro, alla diversificazione delle esigenze turistiche, che ormai non consistono esclusivamente nella semplice vacanza balneare, ma comprende anche la soddisfazione di esigenze legate agli aspetti tipici del territorio, culturali, ambientali ed enogastronomici, oltre ad esigenze congressuali di grandi gruppi aziendali che alimentano il segmento MICE.

Relativamente alla provenienza geografica della clientela, l'impresa punta principalmente ad intercettare la domanda turistica di provenienza extra regionale ed estera, di fascia medio-alta, con esigenze che risultano essere di più difficile soddisfazione da parte della maggioranza delle strutture ricettive esistenti, le quali, in genere, sono in grado di offrire solo l'alloggio. La società proponente afferma, invece, che è in grado di offrire escursioni e visite quotidiane, giornaliere ed anche serali, guidate da personale qualificato, diversificate a seconda della stagione, al fine di soddisfare al meglio le esigenze di questa fascia di clientela.

In questo contesto, l'iniziativa proposta dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.l. punta ad intercettare un'ampia fascia di clientela di alto livello grazie anche alla circostanza per cui, attraverso il programma di investimenti teso al miglioramento qualitativo della struttura, la stessa sarà adeguata agli standard del tour operator Veratour.

Il principale punto di forza della struttura ricettiva è proprio l'adesione al circuito turistico Veratour, trattandosi dell'unica struttura ricettiva pugliese aderente.



*CPG*

Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime di circa 3,5 milioni di euro, in aumento ai livelli di fatturato della società che ha gestito la struttura fino al 2016.

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

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

L'impresa proponente, attualmente, non ha in forza dipendenti trattandosi di impresa inattiva neocostituita.

In sede di business plan, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 23 dipendenti equivalenti a n. 10 ULA, così suddivisi:

- n. 4 impiegati al servizio reception;
- n. 2 impiegati al servizio facchinaggio;
- n. 3 impiegati a servizio della spa,
- n. 2 bagnini
- n. 9 impiegati a servizio tra il bar e la ristorazione.

L'impresa specifica che n. 5 ULA saranno donne.

L'impresa dichiara, inoltre, che intende applicare i principi di pari opportunità e non discriminazione, attraverso l'assunzione di n. 5 ULA donne. Infine, l'impresa afferma che allo scopo di garantire il rispetto del principio di non discriminazione, adotterà politiche di flessibilità nell'orario di lavoro favorendo al personale femminile assunto la possibilità di conciliare il lavoro con la famiglia.

Di seguito si riporta la schematizzazione dell'incremento occupazionale.

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
<b>Dirigenti</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
di cui donne	0,00	0,00	0,00
<b>Impiegati</b>	<b>0,00</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>
di cui donne	0,00	5,00	5,00
<b>Operai</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
di cui donne	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>0,00</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>
di cui donne	0,00	5,00	5,00

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà meglio descrivere le previsioni occupazionali, specificando per ciascuna mansione il relativo numero ULA, evidenziando anche le ULA donne.

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



Istanza di accesso PIA Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

## 5 Conclusioni

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

### **Pertanto, la domanda risulta ammissibile.**

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

- **prima dell'avvio del programma di investimenti PIA Turismo**, accertamento della circostanza per cui gli interventi previsti nell'ambito del programma di investimento PIA Turismo siano ricompresi tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017; qualora l'investimento oggetto del PIA Turismo proposto non sia ricompreso tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017, prima dell'avvio dell'intero programma di investimenti, è necessario acquisire l'eventuale provvedimento di esclusione di *assoggettabilità a VIA* o, se è il caso, di VIA ai sensi della L.R.11/01 ss.mm.ii e del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., presso il competente ufficio regionale;
- **prima dell'avvio a realizzazione delle opere edili**, essendo l'intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 90 co.2 delle NTA del PPTR, fermo restando l'accertamento di cui sopra, acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica/accertamento di compatibilità paesaggistica in capo al Comune interessato ai sensi delle modifiche apportate dalla L.R. 19/2015; qualora il progetto PIA Turismo non fosse ricompreso tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017, la competenza è in capo alla Sezione competente della Regione;
- **prima dell'avvio a realizzazione delle opere edili**, con riferimento al **Vincolo idrogeologico** individuato sul PPTR e che interessa l'area di intervento, è necessario inviare comunicazione o acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot.9889 del 17.04.2015;
- **inviare**, dopo l'accertamento sopra riportato e dopo l'acquisizione dei pareri inerenti l'Autorizzazione Paesaggistica ed il vincolo idrogeologico, la comunicazione al Comune di Melendugno della data effettiva di inizio dei lavori con indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori;
- fornire una descrizione più dettagliata del programma di investimento, specificando quali unità abitative saranno interessate dall'eliminazione dell'angolo cottura;
- dettagliare le singole voci di spesa indicandone il costo per ciascuna tipologia. Le spese dovranno essere indicate in maniera distinta per ciascun fabbricato;
- motivare adeguatamente e dettagliare le spese per il verde attrezzato e le sistemazioni esterne;
- indicare separatamente dalle altre voci di spesa le spese per le camere del personale e quelle per la demolizione delle opere non autorizzate ed il ripristino della situazione preesistente;



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- il computo metrico dovrà essere redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia e ciascuna voce di costo dovrà essere correlata al preventivo di spesa del fornitore;
- prevedere un apporto di mezzi propri tale da garantire e confermare l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti);
- dichiarazioni antimafia in relazione all'impresa controllante PGH Hotel & Resort S.r.l.;
- produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- bilancio approvato in relazione all'esercizio 2016;
- conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008;
- acquisizione dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
- conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
- rimozione dei boiler e montaggio di pannelli solari termici di ultima generazione, da installare sui terrazzi di copertura, contenendo l'altezza dei pannelli entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali esistenti;
- intervento di manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione di tutti gli ambienti della struttura ricettiva, con eliminazione delle unità esterne presenti su facciate e terrazzi esterni dei fabbricati e collocazione delle nuove unità sui terrazzi di copertura, con altezza entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali;
- sostituzione di tutti gli organi illuminanti interni ed esterni dell'intero complesso ricettivo compreso il Teatro all'aperto, con l'impiego di tecnologia a led;
- manutenzione straordinaria e riqualificazione delle aree a verde e di tutte le aree esterne comuni con specie vegetali proprie dell'ambiente mediterraneo, sia autoctone che alloctone che verranno trattate secondo i principi dell'agricoltura biologica;
- nella realizzazione delle opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria si preveda l'impiego e l'utilizzo di materiali tipici del luogo (legno, incannucciato, muri a secco, ecc.);
- impiego di flussometri ed idonei meccanismi di controllo dell'erogazione per rubinetti, docce e scarico della toilette;
- fornitura di adeguate informazioni agli ospiti per favorire il risparmio di acqua nei bagni e nelle toilette;
- formazione del personale per il controllo e la riduzione delle perdite;
- realizzazione di un sistema di captazione, raccolta e riutilizzo delle acque piovane reflue che saranno reimpiegate per l'irrigazione delle aree a verde e per l'alimentazione degli scarichi delle Toilette;
- pianificazione efficiente dei tempi di irrigazione (prima delle ore più calde e/o dopo il tramonto);
- limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso;
- eliminazione dei prodotti "usa e getta" nelle stanze, nella sala ristorante/colazione e nel lounge bar (tazze, bicchieri, piatti e posate di carta o materiale plastico);
- offerta di bevande, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili, con eliminazione delle bibite in lattina "usa e getta";
- promozione della raccolta differenziata dei rifiuti da parte degli ospiti, fornendo le adeguate istruzioni ed appositi contenitori;
- il materiale riciclabile (plastica, vetro, carta, lattine, organico, grassi e oli vegetali esausti, toner e cartucce d'inchiostro delle stampanti, dispositivi di refrigerazione,



Istanza di accesso Pia Turismo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

batterie, prodotti farmaceutici, ecc) sarà raccolto dal personale preposto e depositato negli appositi contenitori esistenti nel centro urbano o smaltito tramite ditta specializzata ed autorizzata per i rifiuti speciali;

- redazione di un piano per azioni di informazione e sensibilizzazione ambientale, rivolto sia agli addetti che agli utenti;
- saranno fornite informazione e formazione del personale, attraverso procedure scritte o manuali, per garantire che le misure ambientali vengano applicate e per sensibilizzare il personale verso un comportamento ecologico.
- formazione di almeno un dipendente che svolgerà le funzioni di responsabile ambientale della struttura ricettiva e che avrà il compito di prendere i provvedimenti necessari e di realizzare gli obiettivi di prestazione ambientale.

**Dati riepilogativi:**

- Miglioramento di un villaggio a "4 stelle", completo di servizi funzionali.
- Codice ATECO: **55.20.10** "Villaggi turistici".
- Sede iniziativa: Melendugno (LE) – loc. Torre dell'Orso.
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI PGH BARONE DI MARE S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	105.000,00	105.000,00	47.250,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	140.000,00	140.000,00	63.000,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	5.374.900,00	5.374.900,00	2.418.705,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	3.418.100,00	3.418.100,00	1.538.145,00
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	10.000,00	10.000,00	4.500,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>9.048.000,00</b>	<b>9.048.000,00</b>	<b>4.071.600,00</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>9.048.000,00</b>	<b>9.048.000,00</b>	<b>4.071.600,00</b>

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	10,00	10,00

Modugno, 12/04/2017

Il Responsabile di Commessa  
Gianluca De Paola

Il Vice Direttore Generale  
Andrea Antonio Vernaleone

Firma  


Firma  


IL PRESENTE ALLEGATO  
E' COMPOSTO DA 30 FOGLI

LA DIRIGENTE  
(avv. Gianluca Elisa Beffingerio)

pugliasviluppo

29

