

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 maggio 2017, n. 776

PO FESR 2014/2020 - 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. – Delibera di indirizzo relativa al progetto definitivo del Soggetto Proponente: COSTRUZIONI MG S.R.L.. – Codice progetto: 6X2BEX9.

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

Visti che:

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

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

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

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

in data 25 luglio 2013 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma Quadro Rafforzato “Sviluppo Locale” per un ammontare di risorse pari ad € 586.200.000,00 prevedendo, nell'allegato 1 “Programma degli interventi immediatamente cantierabili”, tra le azioni a sostegno dello sviluppo della competitività - Aiuti agli investimenti di grandi, medie, piccole e micro imprese, l'operazione denominata “Contratti di Programma Turismo”, a cui sono stati destinati € 5.000.000,00 e “PIA Turismo” a cui sono destinati € 29.000.000,00;

la Delibera della Giunta Regionale del 21 novembre 2014, n. 2424 “Fondo per lo sviluppo e coesione 2007-2013 Accordo di Programma Quadro Rafforzato Sviluppo Locale. Rimodulazione delle risorse a seguito delle riduzioni apportate al fondo con Deliberazione CIPE n. 14/2013” pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia — n. 172 del 17/12/2014, si è stabilita la rimodulazione programmatica degli interventi inseriti nell'Accordo, sulla base dei criteri della DGR 2120 del 14/10/2014;

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”;

Il POR Puglia 2014-2020 rappresenta lo strumento regionale di programmazione pluriennale dei Fondi Strutturali, per il periodo compreso tra 01/01/2014 e il 31/12/2020;

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;

è stata sottoposta al Comitato di Sorveglianza del Programma Operativo 2014 — 2020 nella seduta del 11 marzo 2016, il quale ha confermato 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;

l'attivazione di detto intervento ha consentito di accelerare l'impiego delle risorse destinate alle medesime finalità dal Fondo di Sviluppo e Coesione e dal nuovo ciclo di programmazione 2014-2020, e, contestualmente, di evitare soluzioni di continuità nella messa a disposizione del sistema produttivo regionale di un appropriato insieme di regimi di aiuto;

Visto altresì che:

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

con DGR n. 2445 del 21/11/2014 la Regione Puglia ha designato Puglia Sviluppo SpA quale Soggetto intermedio per l'attuazione degli aiuti di cui al Titolo II *“Aiuti a finalità regionale”* del Regolamento Regionale n. 17 del 30/09/2014, a norma dell'art. 6, comma 7 del medesimo e dell'art. 123, paragrafo 6 del Regolamento (UE) n. 1303/2013 e che alla stessa, nell'ambito del ciclo di programmazione 2007-2013, sono stati affidati compiti e funzioni di soggetto intermedio ai sensi dell'art. 42 del Regolamento (CE) 1083/2006, della stessa tipologia di quelli previsti dal Titolo II del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014;

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

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

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

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

con DGR. n. 1855 del 30.11.2016, la Giunta Regionale:

- ha apportato la variazione al Bilancio Pluriennale 2016-2018, al Documento Tecnico di Accompagnamento e al Bilancio Gestionale approvato con DGR. n. 159 del 23.02.2016, ai sensi dell'art. 51, comma 2) lett. a) del D.lgs. n. 118/2011;
- ha autorizzato il Responsabile delle Azioni 1.1, 1.2, 3.1, 3.3, 3.6, 4.2 nell'ambito del FESR, ad operare sui capitoli di spesa del Bilancio regionale di cui alla copertura finanziaria del presente provvedimento, la cui titolarità è in capo al Dirigente della Sezione Programmazione Unitaria;

con DGR n. 477 del 28.03.17 di ulteriore variazione al Bilancio di Previsione 2017-2019 inerente il POR PUGLIA 2014-2020 — Assi I — III, è stata autorizzata la Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei

Sistemi Produttivi ad operare, per gli importi oggetto della variazione, sui capitoli di spesa dell'azione 3.5 di competenza della Sezione Internazionalizzazione, delle azioni 1.3 e 3.7 di competenza della Sezione Ricerca Innovazione e Capacità Istituzionale e delegata alla firma dei provvedimenti consequenziali.

Considerato che:

l'istanza di accesso avanzata dall'impresa **Costruzioni MG S.r.l.**, trasmessa telematicamente in data 04 maggio 2016, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1762 del 11/10/2016;

con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/0007947 del 13/10/2016, trasmessa a mezzo PEC all'impresa in pari data, è stato comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo;

la proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 19 novembre 2016 nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento ovvero entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (13/10/2016).

Rilevato che:

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 03.04.2017 prot. 3368/U, acquisita agli atti in pari data prot. n. AOO_158/2975, ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Costruzioni MG S.r.l. (codice progetto 6X2BEX9)**, così come previsto dall'art. 11 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015. Dette verifiche si sono concluse con esito positivo;
- trasmesso la relazione istruttoria, dalla quale si rileva che, sulla base delle verifiche effettuate e delle considerazioni esplicitate, la valutazione relativa alla ammissibilità del progetto definitivo è positiva. Di seguito, si riepilogano le voci di spesa ritenute ammissibili e le relative agevolazioni concedibili:

SINTESI INVESTIMENTI COSTRUZIONI MG S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	20.000,00	20.000,00	9.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	63.358,95	63.358,95	28.511,53
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.055.982,56	1.055.982,56	475.192,15
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	185.280,32	185.280,32	83.376,14
TOTALE ATTIVI MATERIALI	1.324.621,83	1.324.621,83	596.079,82
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)		AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Certificazione Sistema di Gestione ISO 14001	10.000,00	10.000,00	4.500,00

Progettazione grafica e realizzazione sito web	3.300,00	3.300,00	1.850,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	13.300,00	13.300,00	5.985,00
TOTALE INVESTIMENTO E AVEVOLAZIONI	1.337.921,83	1.337.921,83	602.064,82

• incremento occupazionale

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
5,42	7,59	2,17

Rilevato altresì che:

dalla suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile è pari a complessivi € **602.064,82** di cui € 596.079,82 per Attivi Materiali ed € 5.985,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza per un investimento complessivamente ammesso pari ad € **1.337.921,83** di cui € 1.324.621,83 per Attivi Materiali ed € 13.300,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza.

Tutto ciò premesso, si propone di:

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Costruzioni MG S.r.l.** con sede legale in Via della Resistenza, 9 — 70029 Santeramo in Colle (BA) - **C.F.** 06914380727 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa 1161330 — 1162330 a seguito del provvedimento di assunzione della Obbligazione Giuridicamente Vincolante da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario;
- dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di accertamento/obbligazione Giuridicamente Vincolante, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, nonché alla sottoscrizione del Disciplinare

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

La copertura finanziaria degli oneri derivanti dal presente provvedimento è garantita, nell'ambito della dotazione finanziaria disponibile sui capitoli di spesa seguenti del Bilancio di Previsione 2016-2018 giusta DGR n. 1855 del 30.11.2016 e con DGR n. 477 del 28.03.2017

- Capitolo 1161330 per l'importo di € 354.155,78 (POR 2014-2020 Az.3.3 Quota UE);
- Capitolo 1162330 per l'importo di € 247.909,04 (POR 2014-2020 Az.3.3 Quota STATO);

Con successivo provvedimento si procederà all'accertamento e all'impegno delle somme da parte della competente Sezione.

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

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

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. trasmessa con nota del 19.12.2016 prot. 7481/U, acquisita agli atti in pari data prot. n. AOO_158/0010533, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dalla Società **Costruzioni MG S.r.l.** con sede legale in Via della Resistenza, 9 — 70029 Santeramo in Colle (BA) - **C.F.** 06914380727, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di **€ 1.337.921,83** di cui € 1.324.621,83 per Attivi Materiali ed € 13.300,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza, conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
- di prendere atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria svolta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di **€ 1.337.921,83** di cui € 1.324.621,83 per Attivi Materiali ed € 13.300,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza, comporta un onere a carico della finanza pubblica di **€ 602.064,82** di cui € 596.079,82 per Attivi Materiali ed € 5.985,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 7,59 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

SINTESI INVESTIMENTI COSTRUZIONI MG S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	20.000,00	20.000,00	9.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	63.358,95	63.358,95	28.511,53
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.055.982,56	1.055.982,56	475.192,15
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	185.280,32	185.280,32	83.376,14
TOTALE ATTIVI MATERIALI	1.324.621,83	1.324.621,83	596.079,82
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)		AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Certificazione Sistema di Gestione ISO 14001	10.000,00	10.000,00	4.500,00
Progettazione grafica e realizzazione sito web	3.300,00	3.300,00	1.850,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	13.300,00	13.300,00	5.985,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	1.337.921,83	1.337.921,83	602.064,82

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
5,42	7,59	2,17

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Costruzioni MG S.r.l.** con sede legale in Via della Resistenza, 9 — 70029 Santeramo in Colle (BA) - **C.F.** 06914380727 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa 1161330 — 1162330 a seguito del provvedimento di assunzione della Obbligazione Giuridicamente Vincolante da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario;
- di dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di Obbligazione Giuridicamente Vincolante, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, nonché alla sottoscrizione del Disciplinare;
- di stabilire in 30 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 54 co. 2 del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014 *"Regolamento della Puglia per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFU (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione)"*;
- di autorizzare il Dirigente di Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi a concedere eventuali proroghe al termine di cui al punto precedente in caso di motivata richiesta da parte del Soggetto Proponente;
- di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'adozione dell'atto di concessione provvisoria delle agevolazioni e alle eventuali liquidazioni;
- di notificare il presente provvedimento alla **Società Costruzioni MG S.r.l.**;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano

 sviluppo

Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione

- PIA TURISMO"

Regolamento Regionale Puglia n. 17 del 30/09/2014 Titolo II – Capo 5

POR PUGLIA FESR 2014 – 2020

RELAZIONE ISTRUTTORIA PROGETTO DEFINITIVO

PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG

COSTRUZIONI MG S.R.L.

Investimenti ammissibile	€ 1.337.921,83
Agevolazione concedibile	€ 602.064,82
Incremento ULA	2,17 ULA
Sede investimento (Prov.)	Bari

Codice Progetto: 6X2BEX9

Protocollo istruttorio: 8

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

INDICE

PREMESSA	2
1. VERIFICA DI DECADENZA.....	3
1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda.....	3
1.2. Completezza della Documentazione.....	3
1.3. Conclusioni	6
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....	6
2.1. Il Soggetto Proponente	6
2.2. Sintesi dell'iniziativa	7
2.3. Cantierabilità dell'iniziativa	8
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	8
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa	10
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti	12
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici.....	12
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici.....	12
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E IMMATERIALI	13
3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	13
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	19
4.1. Verifica preliminare.....	19
4.2. Verifica tecnico economica	20
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....	22
5.1. Dimensione del beneficiario	22
5.2. Capacità reddituale dell'iniziativa	22
5.3. Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....	25
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	27
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDÈ DI AMMISSIONE ALLA FASE ISTRUTTORIA	28
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA	29
9. Conclusioni	30

sviluppo



cap' MR

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

PREMESSA

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Costruzioni MG S.r.l., trasmessa telematicamente in data 04 maggio 2016 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1762 del 11/10/2016.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Codice ATECO: 55.10.00 "Alberghi e strutture simili.
- Sede iniziativa: Santeramo in Colle (Ba) – via Nicastri - via Mons. Giove - via Del Signore.
- Investimento e agevolazioni:

SISTEMI INVESTIMENTI COSTRUZIONI MG S.r.l.		Beneficiari (€)
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	20.000,00	9.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	63.358,95	28.511,53
Suolo aziendale	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.055.982,56	475.192,15
Macchinari, impianti Attrezzature varie e Programmi informatici	185.280,32	83.376,14
TOTALE ATTIVI MATERIALI	1.324.621,83	596.079,82
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Certificazione Sistema di Gestione ISO 14001	10.000,00	4.500,00
E-Business – Realizzazione Portale Web	3.300,00	1.485,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	13.300,00	5.985,00
TOTALE INVESTIMENTO E ACQUISIZIONI	1.337.921,83	602.064,82

- Incremento occupazionale:

Incremento occupazionale (Mensile medio annuo) Previsione finale dell'Ente di processo	Incremento occupazionale (Mensile medio annuo) Beneficiari	COCCORRIBILI
7,83	2,17	10,00

Con nota della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/7947 del 13/10/2016, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo.

Pertanto, la data di avvio degli investimenti, ai sensi dell'art. 12, comma 1 dell'Avviso Pubblico, può decorrere dal 14/10/2016.

Per lo sviluppo



30/2
AR

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

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

Investimenti proposti	progetto definitivo (A)	investimento da istanza di accesso (B)	Differenza (A) - (B)
Attivi materiali	€ 1.324.621,83	€ 1.324.621,83	-
Investimenti in Servizi di consulenza	€ 13.300,00	€ 13.300,00	-
TOTALE	€ 1.337.921,83	€ 1.337.921,83	-

Pertanto, rispetto all'istanza di accesso ammessa con AD n. 556 del 22/03/2016, il progetto definitivo ha recepito lo stralcio di spesa inerente la voce "studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori" e la riclassificazione operata dell'importo di € 3.300,00 da attivi materiali ad acquisizione di servizi di consulenza.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa conferma l'assunzione a regime di n. 2,17 ULA che si aggiungono a quelli già in forza all'impresa nei 12 mesi antecedenti quello di invio dell'istanza di accesso.

Si precisa, tuttavia, che in sede di istanza di accesso, l'impresa aveva indicato quale livello ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso, un numero pari a 7,83 ULA.

A seguito di richiesta di chiarimenti, in sede di integrazioni al progetto definitivo, con nota acquisita con prot. n. 2477/I del 09/03/2017, l'impresa ha chiarito che, in sede di istanza di accesso, è stato dichiarato erroneamente un dato ULA pari a 7,83, in quanto sono stati considerati i dati relativi al periodo gennaio 2015 - dicembre 2015 e non l'anno solare antecedente la data di presentazione dell'istanza di accesso.

Pertanto, ai fini dell'incremento occupazionale previsto, il dato ULA di partenza corretto, come meglio indicato nel prosieguo, è pari a 5,42 ULA.

1. VERIFICA DI DECADENZA

1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda

La proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 19 novembre 2016, alle ore 13:19, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento ovvero entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (13/10/2016).

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

1.2. Completezza della Documentazione

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

sviluppo

3

Progetto Definitiva PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

1.2.1 Verifica del potere di firma

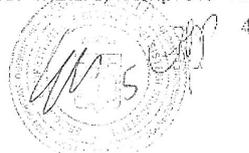
La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Giovanni Musci, in qualità di legale rappresentante nonché amministratore unico, come da poteri conferitogli con atto del 27/05/2009, così come risulta da visura CCIAA del 28/11/2016.

1.2.2 Definizione dei contenuti minimi del programma di investimento

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

- presupposti e obiettivi sotto il profilo economico, industriale, commerciale e finanziario. In particolare, l'impresa dichiara che l'obiettivo prioritario dell'investimento è quello di recuperare e valorizzare un edificio storico, mediante interventi di restauro e risanamento conservativo che lascino inalterati la struttura originale dell'edificio, le sue caratteristiche e le finiture originali, con lo scopo di attivare un nuovo albergo con classificazione "3 stelle", dotato di n. 8 camere e n. 24 posti letto. Si precisa che non si tratta di un immobile sottoposto a vincolo di tutela ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, ma di immobile in stato di abbandono e necessitante di opere tali da non modificare il volume esistente, trattandosi di ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo e recupero funzionale. Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha distinto quello derivante dall'attività edile e immobiliare, che già svolge, e quello derivante dall'investimento proposto, considerando per quest'ultimo un prezzo giornaliero di € 32,00 per persona. Il valore della produzione del ramo turismo è composto dall'offerta dei servizi turistici previsti (pernottamento, servizio bar, organizzazione di eventi e visite guidate).
- Il soggetto proponente, Costruzioni MG S.r.l., è stata costituita in data 27/05/2009, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari dal 09/06/2009, al n. 06914380727 ed ha sede legale in Via della Resistenza, n. 9, a Santeramo in Colle (Ba). La società, attiva dal 01/08/2009 nel settore delle costruzioni edili, ha l'obiettivo di avviare l'attività di gestione della struttura alberghiera oggetto dell'istanza di accesso alle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo. L'oggetto sociale ricomprende tra le altre, l'attività di gestione di alberghi, ostelli, autostelli, case per ferie, alloggi residenziali, camping, centri ricreativi sportivi, villaggi turistici a tipo albergo, impianti termali, ristoranti, in coerenza con l'obiettivo del PIA Turismo proposto.
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa, sia per Attivi Materiali sia per Acquisizione di Servizi di consulenza. Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo ammonta ad € 1.337.921,83, di cui € 1.324.621,83 per Attivi materiali ed € 13.300,00 per Acquisizione di Servizi di Consulenza finalizzati all'ottenimento della certificazione ambientale secondo la norma EN UNI ISO 14001:2015 e alla realizzazione di un sito web con funzionalità di e-commerce. L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva del solo ramo turistico prevedendo il raggiungimento di un fatturato nell'esercizio a regime pari a circa € 200.000,00.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di mezzi propri per € 1.000.000,00 ed agevolazioni richieste per € 602.064,82. L'apporto di mezzi propri, superiore a quello indicato in sede di istanza di accesso, è corredato da apposito verbale del 31/01/2016 e integrato dal verbale del 10/02/2017. Si precisa che, in sede di progetto definitivo, l'impresa ha modificato il proprio piano di copertura finanziaria che, originariamente, prevedeva il ricorso sia all'apporto di mezzi propri sia ad un finanziamento bancario. Inoltre, l'impresa ha

Di sviluppo



112

Progetto Definitivo PIA TURISMO

Costruzioni MG S.r.l.

- l'entità delle agevolazioni concedibili, pari ad € 602.064,82 è inferiore al limite massimo concedibile per impresa, pari a 10 milioni di euro;
- l'impresa proponente è in regime di contabilità ordinaria essendo una S.r.l.;
- l'impresa non ha richiesto la premialità in relazione agli investimenti per acquisizione di Servizi di Consulenza;
- l'impresa non ha indicato la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali.

1.3. Conclusioni

La verifica si conclude con esito positivo in quanto:

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

2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA

2.1. Il Soggetto Proponente

La società Costruzioni MG S.r.l. è stata costituita in data 27/05/2009, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari dal 09/06/2009, al n. 06914380727 ed ha sede legale in Via della Resistenza, n. 9, a Santeramo in Colle (Ba).

Il capitale sociale della società Costruzioni MG S.r.l. è pari ad € 20.000,00 ed è interamente detenuto dal socio unico nonché legale rappresentante ed Amministratore Unico sig. Giovanni Musci, così come si evince dalla visura CCIAA del 28/11/2016.

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

La società, attiva dal 01/08/2009 nel settore delle costruzioni edili, ha l'obiettivo di avviare l'attività di gestione della struttura alberghiera oggetto dell'istanza di accesso alle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo.

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

Facinasviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

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

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

COSTRUZIONI MG S.r.l. (importi in euro)	2014	2015
Patrimonio Netto	20.277,00	23.736,00
Capitale	20.000,00	20.000,00
Riserva Legale	590,00	277,00
Altre Riserve: Riserva da arrotondamento all'unità di Euro	0,00	1,00
Utile (perdita) portato a nuovo	11.223,00	0,00
Utile (perdita) dell'esercizio	(11.536,00)	3.458,00

Si evidenzia che nell'esercizio 2014 la perdita è assorbita dall'utile portato a nuovo e, marginalmente, dalla riserva legale, lasciando intaccato il capitale sociale.

2.2. Sintesi dell'iniziativa

Il programma di investimenti, inquadrabile nel codice ATECO 55.10.00 (alberghi e strutture simili), confermando quanto esposto in sede di istanza di accesso, consiste nel recupero e valorizzazione di un edificio storico, mediante interventi di restauro e risanamento conservativo che lascino inalterati la struttura originale dell'edificio, le sue caratteristiche e le finiture originali, con lo scopo di realizzare un albergo con classificazione "3 stelle", dotato di n. 8 camere e n. 24 posti letto.

Più in dettaglio, la nuova struttura ricettiva sarà composta come segue:

- piano terra:
 - bar ad uso esclusivo degli ospiti;
 - reception;
 - saletta colazioni;
- piano primo:
 - n. 4 camere da letto;
 - spogliatoio e bagno dipendenti;
- piano secondo:
 - n. 4 camere da letto;
 - n. 2 locali deposito;
- piano copertura:
 - terrazza che potrà ospitare conferenze ed eventi;
 - depositi.

Complessivamente, la struttura sarà dotata di n. 8 camere da letto (di cui n. 6 da n. 2-3 posti letto e n. 2 da n. 2-4 posti), per n. 24 posti letto.

sviluppo



7

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

Il PIA TURISMO proposto è completato dall'acquisizione di Servizi di Consulenza nell'ambito "ambiente" ed "e-business".

2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel centro storico del Comune di Santeramo in Colle (Ba), tra Via Nicastri, via Vigna del Signore e Via Monsignore Giove. L'immobile è censito in Catasto al foglio 112, P.lle 840 sub. 1/11/12/13/14.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della Costruzioni MG S.r.l. in forza di:

- atto notarile di compravendita immobiliare del 14/01/2015, Notaio Giada Mobilio, rep. n. 5209 – racc. n. 4147, registrato Taranto il 21/01/2015 al n. 783, mediante il quale la società Costruzioni MG S.r.l. acquista la piena proprietà dei seguenti immobili, appartenenti tutti al medesimo stabile avente accesso da via Monsignor Giove n. 12 e da via Nicastri n. 60:
 - appartamento ad uso abitazione sito al piano terra, distinto in Catasto al foglio di mappa n. 112, p.lle 840, sub. 1, categoria catastale A/4, n. 2 vani;
 - appartamento ad uso abitazione sito al piano primo, distinto in Catasto al foglio di mappa n. 112, p.lle 840, sub. 12, categoria catastale A/3, n. 4 vani;
 - appartamento ad uso abitazione sito al secondo piano, distinto in Catasto al foglio di mappa n. 112, p.lle 840, sub. 14, categoria catastale A/3, n. 4 vani;
- atto notarile di compravendita del 14/01/2015, Notaio Giada Mobilio, rep. n. 5210 – racc. n. 4148, registrato Taranto il 21/01/2015 al n. 785, mediante il quale la società Costruzioni MG S.r.l. acquista la piena proprietà dei seguenti immobili, appartenenti tutti al medesimo stabile avente accesso da via Monsignor Giove n. 12 e da via Nicastri n. 60:
 - appartamento ad uso abitazione sito al piano primo, distinto in Catasto al foglio di mappa n. 112, p.lle 840, sub. 11, categoria catastale A/3, n. 3,5 vani;
 - appartamento ad uso abitazione sito al secondo piano, distinto in Catasto al foglio di mappa n. 112, p.lle 840, sub. 13, categoria catastale A/3, n. 3,5 vani.

Ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio proposto, l'impresa Costruzioni MG S.r.l., in data 30/04/2015, ha inoltrato al SUAP Associato del Sistema Murgiano – Comune Capofila Altamura, una domanda per l'avvio del Procedimento Unico per "Ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo e recupero funzionale del Palazzo Giannini finalizzato alla realizzazione di albergo diffuso con n. 24 posti letto".

In data 03/12/2015, con PEC prot. n. 0072998, il SUAP Associato del Sistema Murgiano – Comune Capofila Altamura ha comunicato all'impresa Costruzioni MG S.r.l., al Comune di Santeramo in Colle, al progettista Ing. Michele Giove ed all'ASL Bari – Ufficio SUAP, la conclusione del procedimento avviato con pratica edilizia n. 13219 del 28/05/2015.

Con propria nota del 20/07/2016, a firma del legale rappresentante, trasmessa in sede di integrazioni alla documentazione relativa all'istanza di accesso, l'impresa proponente ha specificato che "erroneamente è stato adottato il termine "diffuso", in quanto l'albergo

di sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

presenta le caratteristiche di un albergo standard con tutti i servizi concentrati in un unico immobile".

In data 07/11/2016 è stata presentata la comunicazione di inizio lavori relativa alla pratica SUAP n. 13219 del 28/05/2015.

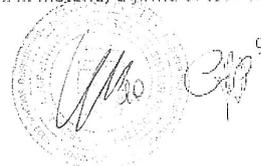
Si rileva che l'Autorità Ambientale, in fase di istanza di accesso, evidenziava la necessità di effettuare la Valutazione di incidenza, in quanto l'area oggetto di intervento risulta interessata da vincoli paesaggistici rivenienti dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale adeguato al Codice approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015.

A tal proposito, in sede di progetto definitivo ed in seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto quanto segue:

- copia della richiesta trasmessa al Settore Urbanistica del Comune di Santeramo in Colle, con apposizione di firma digitale da parte del legale rappresentante sig. Giovanni Musci in data 20/02/2017, con cui l'impresa Costruzioni MG S.r.l. chiede al Comune di confermare che la Valutazione d'Incidenza sia stata effettivamente allegata alla SCIA Edilizia n. 33936 del 04/06/2015 e sia completa in ogni sua parte;
- copia della nota prot. n. 3279 del 06/03/2017 con la quale il Servizio Urbanistica del Comune di Santeramo in Colle attesta che è stata presentata la Valutazione di incidenza secondo i dettami del Regolamento Regionale n. 24/2005 e l'autocertificazione relativa al rispetto del predetto Regolamento, così come previsto dall'art. 2¹ del medesimo Regolamento. Si precisa che, ai sensi del citato comma 2 dell'art. 2 del Regolamento n. 24/2005, "La verifica positiva da parte dei competenti Uffici comunali della documentazione indicata nel presente Regolamento, con riferimento unicamente agli interventi ricadenti nei centri edificati ai sensi del comma 3. dell'art. 1, rappresenta avvenuto espletamento della procedura di valutazione d'incidenza sul pSIC e sulla ZPS";
- autocertificazione ai sensi del comma 1, art. 2 del Regolamento Regionale n. 24 del 28/09/2005, resa in data 24/04/2015 dal progettista incaricato Ing. Michele Giove, il quale attesta:
 - che l'intervento ricade in zona "B" di completamento del vigente P.R.G.;
 - che l'intervento rispetta quanto prescritto dall'art. 1 del Regolamento Regionale n. 24/2005";
- Relazione Valutazione di Incidenza a firma del Legale rappresentante dell'impresa Costruzioni MG S.r.l. e del progettista incaricato, nella quale si dichiara quanto segue:
 1. "relativamente alle prescrizioni di cui alle lett. "a,b,c" del comma 3 dell'art. 1 del regolamento n. 24/05:
 - l'opera a farsi, consiste nella ristrutturazione e rasamento interno ed esterno con riproposizione di materiali locali e riproposizione di copertura a tetto a più falde che verrà riproposto con tegole locali tali da garantire le indicazioni della lett. "c", [...] saranno inoltre realizzati i passaggi per i sottotetti, eventuali cavità o nicchie utili ai fini della riproduzione del Falco Grilloia;

¹ Art. 2. 1. Tutti gli interventi descritti nell'art. 1 e ricadenti nelle zone omogenee "A" e "B" devono essere corredati da apposita autocertificazione, redotta ai sensi delle vigenti disposizioni in materia; a firma di tecnico abilitato e relativa al rispetto del presente Regolamento. 2. [...]. 3. [...].

sviluppo



Progetto Definitiva PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

2. relativamente alle prescrizioni di cui alle lett. "d,e" del comma 3 dell'art. 1 del regolamento n. 24/05:
- la realizzazione in oggetto non prevede né abbattimento di alberi né modifiche di aree verdi esistenti in quanto non presenti, inoltre non vi sono aree libere di pertinenza ai sensi della lett. "e";
3. relativamente alle prescrizioni di cui alle lett. "f,g" del comma 3 dell'art. 1 del regolamento n. 24/05:
- l'immobile in oggetto è ubicato nell'abitato di Santeramo in Colle (zona "B" di completamento) non interessando aree di vegetazione naturale (gravine, aree di stoppa) e comunque non verranno installati impianti di illuminazione di alta potenza che possono creare disturbo alla fauna, tanto meno sorgenti sonore che possano incrementare il livello di fondo misurato in assenza dell'intervento (L. 447/95)".

Con mail del 06/03/2017, Puglia Sviluppo S.p.A. ha trasmesso all'Autorità Ambientale la suddetta documentazione prodotta dall'impresa in relazione alla verifica di assoggettabilità a Valutazione di incidenza, ivi compresa la copia della nota prot. n. 3279 del 06/03/2017 del Servizio Urbanistica del Comune di Santeramo in Colle.

Con mail del 07/03/2017, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo S.p.A. con nota prot. n. 2442/1 di pari data, l'Autorità Ambientale ha preso atto delle dichiarazioni del Comune di Santeramo in Colle in merito alla Valutazione di Incidenza.

Pertanto, si ritiene soddisfatta la prescrizione in merito alla verifica di assoggettabilità a Valutazione di incidenza.

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

2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

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

Relativamente a:

- 1) soluzioni per il risparmio idrico:
 - realizzazione di una cisterna da 1000 litri per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'alimentazione delle cassette dei wc;
 - scarichi a portata ridotta con doppio tasto.
- 2) soluzioni per l'efficientamento energetico e riduzione emissioni CO2:
 - installazione di pannelli solari per produzione di acqua calda sanitaria (9 mq di pannelli e accumulatore da 1000 l);
 - installazione di impianto fotovoltaico (3 kWp) per autoconsumo;
- 3) adozione del protocollo Itaca per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento,

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

1. relativamente alla realizzazione della cisterna ed agli scarichi a portata ridotta, l'impresa ne conferma la realizzazione in sede di Relazione generale Attivi Materiali e

Pugliasviluppo



10

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

in sede di relazione di riepilogo delle azioni tese al raggiungimento di almeno il livello 2 del protocollo ITACA;

2. relativamente alle soluzioni per l'efficientamento energetico e la riduzione delle emissioni di CO₂, dal computo metrico e dai preventivi di spesa si rileva la previsione di realizzazione di impianto solare termico attraverso la fornitura e posa in opera di boiler solare con capacità di 1000 l e la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 3kWp;
3. l'impresa ha prodotto la copia dell'Attestato di conformità del progetto secondo il Protocollo ITACA a firma dell'Ing. Francesco Donvito, emesso il 20/10/2016, da cui si rileva un punteggio di 2,56, superiore al punteggio minimo richiesto dall'Avviso Pubblico, pari a 2.

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

- in relazione alla circostanza per cui gli impianti di riscaldamento/climatizzazione del complesso immobiliare siano ad alta efficienza energetica, l'impresa afferma che lo stesso sarà attuato con impianti radianti a pavimento alimentato da pompa di calore invertibile da 16 kW termici. L'acqua calda sanitaria sarà fornita da impianto solare termico a circolazione forzata con 9 mq di collettori solari e boiler con capacità da 1000 l. Sarà previsto un impianto di deumidificazione abbinato all'impianto a pavimento per il controllo dei fenomeni di condensa;
- in relazione alla circostanza per cui siano utilizzati, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili, l'impresa afferma che per la ristrutturazione dell'immobile si utilizzeranno materiali ecosostenibili ed ecocompatibili (es. utilizzo di lastre in perlite, di origine vulcanica, per il sistema di isolamento a cappotto termico). L'intonaco sarà a base di calce; sarà utilizzato il laterizio per i tamponamenti ed il legno per le coperture e per gli infissi interni. La finitura delle coperture sarà con tegole e coppi di provenienza locale. Gli arredi saranno in legno o derivati con finiture differenti. Per quanto attiene le attrezzature si utilizzeranno, laddove possibile, macchine in acciaio inox;
- in relazione alla circostanza per cui in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti anche mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, ecc.) per gli spostamenti urbani, l'impresa, in sede di Relazione inerente il Protocollo ITACA, afferma che saranno messe a disposizione degli ospiti n. 4 biciclette;
- in relazione alla circostanza per cui in sede di gestione della struttura ricettiva, siano utilizzati appositi contenitori per la raccolta differenziata e sia evitato l'uso di prodotti usa e getta, al fine di raggiungere una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, l'impresa, in sede di Relazione inerente il Protocollo ITACA, conferma l'adozione di un sistema di raccolta differenziata in modo tale da raggiungere almeno la percentuale del 65% sugli interi rifiuti prodotti.

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

Cap. sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti

L'iniziativa proposta, finalizzata al recupero funzionale di un immobile nel centro storico, allo scopo di realizzare un albergo con classificazione "3 stelle", contribuirà alla valorizzazione del centro storico cittadino, con l'obiettivo di incrementare le presenze turistiche nel territorio di riferimento. La tipologia di clienti cui si rivolgerà la nuova struttura ricettiva è rappresentata da turisti sia italiani che stranieri, esigenti ed esperti, abituati a viaggiare, alla ricerca di formule innovative e nello stesso tempo interessati a conoscere le caratteristiche dei luoghi che visitano.

L'impresa si pone, tra gli altri, l'obiettivo di valorizzare le risorse agricole del territorio, anche attraverso un collegamento della struttura ricettiva con l'impresa agricola di proprietà della famiglia Musci.

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

Il programma di investimenti proposto dall'impresa Costruzioni MG S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici puntando su uno stile di vacanza che è indipendente dal clima, attraendo clienti in ogni periodo dell'anno. La vicinanza a centri turistici di fama internazionale, quali Alberobello e Matera, meta di consistenti flussi turistici durante l'intero arco dell'anno, favorirà ancor di più il processo di destagionalizzazione.

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

L'impresa Costruzioni MG S.r.l. realizzerà la struttura conformemente a quanto previsto dal protocollo ITACA – strutture ricettive, al fine di:

- conseguire il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità di cui al Disciplinary tecnico previsto dalla L.R. 13/2008;
- ottenere l'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
- conseguire una qualità prestazionale per il raffrescamento (come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009) almeno di classe III.

Al fine di conseguire almeno il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per strutture ricettive di cui al Disciplinary tecnico previsto dalla L.R. 13/2008, oltre agli interventi descritti in precedenza per migliorare l'efficienza energetica dell'edificio, sarà previsto il recupero dei materiali esistenti, pietra a vista, ringhiere in ferro esistenti. Verrà installata una cisterna da 1 mc per il recupero delle acque piovane per il riutilizzo per usi non potabili. Sarà prevista la possibilità di utilizzo di biciclette per gli ospiti e l'installazione di appositi cassonetti per la raccolta differenziata. In sede di progetto definitivo, peraltro, è stato prodotto l'Attestato di conformità del progetto secondo il Protocollo ITACA a firma dell'Ing. Francesco Donvito, emesso il 20/10/2016, da cui si rileva un punteggio di 2,56.

Al fine di ottenere un attestato di certificazione energetica con almeno classe B sarà realizzato sistema di isolamento a cappotto interno per le pareti e nuova coibentazione della copertura. L'impianto di riscaldamento sarà con pannelli radianti annegati a pavimento con sistema caldo/freddo alimentato da pompa di calore da 16 kW. Ogni camera sarà dotata di impianto di deumidificazione per il trattamento dell'aria in modo tale da prevenire fenomeni

Progetto sviluppo



12

Handwritten signature

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

di condensa superficiale e/o interstiziale. La produzione di acqua calda sanitaria avverrà tramite pompa di calore integrata con un sistema solare termico a circolazione forzata caratterizzato da una superficie di circa 9 mq di pannelli solari in tubi sottovuoto e un accumulatore con capacità di 1000 l. Sarà previsto un impianto fotovoltaico con potenza pari a 3 kWe. Gli infissi esterni saranno sostituiti con dei nuovi di tipo basso emissivi, in triplo vetro con doppia camera in gas argon.

Per il conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento (come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009) almeno di classe III, l'intervento prevedrà l'utilizzo di appositi sistemi schermanti e rifiniture esterne con tinte chiare e riflettenti.

L'intervento edilizio, infine, comporterà l'eliminazione delle barriere architettoniche, prevedendo l'installazione di un ascensore di accesso ai piani. Nell'angolo bar e in una camera a piano primo saranno realizzati servizi accessibili ai diversamente abili.

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

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

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

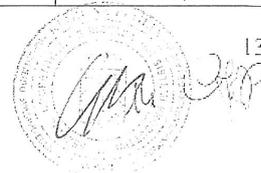
Gli investimenti in attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, riguardano la realizzazione di opere di ristrutturazione interna e riqualificazione del fabbricato esistente, senza la previsione di ampliamenti.

Le opere di ristrutturazione e redistribuzione interna previste dal progetto saranno realizzate con l'impiego di pannelli coibenti per coperture, manto impermeabile, copertura del tetto con tegole piane, posa in opera di cappotto termico a "lastra isolante".

Di seguito si riporta l'articolazione del programma di investimenti proposto dall'impresa La Costruzioni MG S.r.l.:

INVESTIMENTI E INVESTIMENTI PER ATTIVI MATERIALI COSTRUZIONI MG S.r.l.		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ		
Studi preliminari di fattibilità	20.000,00	20.000,00
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	20.000,00	20.000,00
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI		
Studio e Progettazione ingegneristica	38.015,37	38.015,37
Direzione lavori	12.671,79	12.671,79
Protocollo ITACA	12.671,79	12.671,79

sviluppo



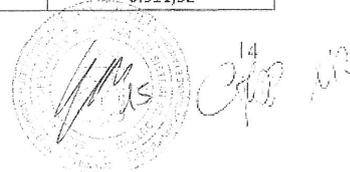
MR

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

Municipalità di Grottole - Comune di Grottole - Provincia di Bari - Regione Puglia COSTRUZIONI TURISTICO-RESORTIVE		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	63.358,95	63.358,95
SUOLO AZIENDALE	0,00	0,00
OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
Opere murarie interne ed esterne: revisione generale di cortine in pietra o paramenti murari. Scarnitura, stuccatura Patinatura/Trattamento idrorepellente. Orditura, esecuzione tracce per impianti. Cappotto termico. Revisione pavimentazione Taglio e demolizione a sezione obbligata.	320.814,48	320.814,48
Calcestruzzo/Casserature per getti. Acciaio per calcestruzzo. Rimozione manto copertura. Rimozione sottomanto tetto. Risarcitura dei giunti di murature in tufo o pietrame da intonacare. Tramezzatura di mattoni	99.615,72	99.615,72
Massetti	27.388,96	27.388,96
Lattoneria	32.392,50	32.392,50
Pavimenti	125.977,58	125.977,58
Intonaci	146.333,81	146.333,81
Tinteggiature	59.145,97	59.145,97
TOTALE OPERE EDILI	811.669,02	811.669,02
IMPIANTI GENERALI		
Impianto riscaldamento	12.097,24	12.097,24
Impianto di condizionamento	13.321,84	13.321,84
Impianto idrico	12.929,40	12.929,40
Impianto termico a pavimento	40.447,41	40.447,41
Sanitari	20.967,47	20.967,47
Impianto elettrico	11.346,14	11.346,14
Impianto citofonico	804,51	804,51
Impianto antintrusione e telecamera fissa	3.149,59	3.149,59
Impianto fotovoltaico	33.000,00	33.000,00
Impianto antincendio	642,60	642,60
Impianto ascensore	25.064,34	25.064,34
TOTALE IMPIANTI GENERALI	173.770,54	173.770,54
OPERE VARIE		
Infissi, vetri. Restauro porte e finestre. Scurello. Revisione manufatti metallici	70.543,00	70.543,00
TOTALE OPERE VARIE	70.543,00	70.543,00
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	1.055.982,56	1.055.982,56
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI		
ATTREZZATURE		
Server Fujitsu Esprimo P420	698,00	698,00
Client Dell it/bts/vostro 3900 pz. 2	1.178,00	1.178,00
Monitor E20T-7 pz. 3	377,70	377,70
Stampante Xerox Phaser 6500V_N pz. 2	768,00	768,00
Fax laser Brother 2845	196,22	196,22
Router TP-LINK TD-W9980	183,50	183,50
Telefonia fissa Panasonic KX TS520EX1B pz. 8	120,00	120,00
TV LED32D2200H pz. 10	3.150,00	3.150,00
Centralino telefonico E230S PBX	239,90	239,90
TOTALE ATTREZZATURE	6.911,32	6.911,32

Puglia: sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
ARREDI		
Comodino laccato lux/vetro pz 20	28.000,00	28.000,00
Armadio con ante 3 moduli pz 10	30.000,00	30.000,00
Panca impiallacciata in essenza pz 3	800,00	800,00
Armadio con ante 2 moduli pz 2	2.800,00	2.800,00
Sedie Gipsy Bontempi pz. 50	6.000,00	6.000,00
Letto singolo pz 8	6.800,00	6.800,00
Cassettiera laccata Lux*20	18.000,00	18.000,00
Divano pz. 2 in pelle	3.800,00	3.800,00
Tavolini con gamba centrale in metallo piano impiallacciato pz. 10	3.500,00	3.500,00
Mobile bagno laccato Lux colorato con specchio retro illuminato	2.000,00	2.000,00
Mensola laccata a poro aperto con specchio retro illuminato pz. 8	4.300,00	4.300,00
Frigo bar struttura laccata Lux con elettrodomestico pz. 8	8.800,00	8.800,00
Sedia mod. Idra della Nicoline pz. 6	7.800,00	7.800,00
Sedia per scrittoio "Magis" pz. 6	3.300,00	3.300,00
Letto matrimoniale pz. 8 in pelle	16.400,00	16.400,00
Arredamento angolo bar	35.000,00	35.000,00
TOTALE ARREDI	177.300,00	177.300,00
Software gestionale booking hotel	1.069,00	1.069,00
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	185.280,32	185.280,32
TOTALE ATTIVI MATERIALI	1.324.621,83	1.324.621,83

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

- Conguità spese per studi preliminari di fattibilità e spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente agli studi di fattibilità, l'impresa ha proposto una spesa di € 20.000,00 secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa.

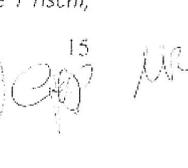
Lo studio di fattibilità, così come si rileva dal preventivo, prevede un'analisi completa ed approfondita di tutti i principali bisogni, necessari a valutare la redditività dell'investimento, attraverso:

- l'analisi del mercato e dei competitors;
- individuazione dei futuri trend;
- analisi dei fabbisogni del cliente;
- proiezione dei risultati nel medio-lungo periodo;
- valutazione del sito dell'hotel con identificazione dei punti di forza e di debolezza.

Si ritiene che la tipologia di spesa proposta sia ammissibile atteso che, ai sensi dell'art. 2, punto 87 del Regolamento UE 651/2014, lo «studio di fattibilità» è la valutazione e l'analisi del potenziale di un progetto, finalizzate a sostenere il processo decisionale individuando in modo obiettivo e razionale i suoi punti di forza e di debolezza, le opportunità e i rischi,

per lo sviluppo

15



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

nonché a individuare le risorse necessarie per l'attuazione del progetto e, in ultima analisi, le sue prospettive di successo.

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l'importo di € 20.000,00, coincidente con la spesa proposta, nel limite dell'1,50% del totale investimento ammissibile, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

Relativamente alle spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori, secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa, l'impresa ha proposto una spesa di complessiva di € 63.358,95, di cui € 38.015,37 per progettazione tecnica e direzione lavori, € 12.671,79 per studio e progettazione ingegneristica ed € 12.671,79 per la redazione del protocollo ITACA. Si precisa che, ai sensi dell'art. 2, punto 23 del Regolamento UE 651/2014, "i lavori preparatori quali la richiesta di permessi o la realizzazione di studi di fattibilità non sono considerati come avvio dei lavori".

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile, atteso che rappresenta il 6% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate", e pertanto, rispettano il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

♦ Congruità suolo aziendale

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

♦ Congruità opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa, confermando quanto previsto in sede di istanza di accesso, propone investimenti per complessivi € 1.055.982,56, così come si rileva dal computo metrico e dai preventivi presentati.

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

Opere edili, così come specificate nella tabella innanzi riportata.

Per le voci di spesa relative alla realizzazione di opere murarie interne ed esterne, l'impresa propone un investimento pari ad € 811.669,02, ritenuto congruo, pertinente e ammissibile.

Impianti generali così come specificate nella tabella innanzi riportata.

In merito alla spesa per la realizzazione degli impianti generali, l'investimento proposto, pari ad € 173.770,54, si ritiene congruo, pertinente e ammissibile.

Opere varie così come specificate nella tabella innanzi riportata.

Per le voci di spesa relative alla realizzazione di opere varie, l'impresa propone un investimento pari ad € 70.543,00 ritenuto congruo, pertinente e ammissibile.

Pertanto, sulla base della verifica effettuata, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, considerato un costo parametrico di € 1.661,65/mq, è pari ad € 1.055.982,56, di cui:

- ♦ € 811.669,02 per opere edili;
- ♦ € 173.770,54 per impianti generali;
- ♦ € 70.543,00 per opere varie.

Dualis sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

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

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 185.280,32, così come si rileva dai preventivi presentati.

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

Attrezzature

- preventivo dettagliato riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 6.911,32, inerente la fornitura e posa in opera di attrezzature per la struttura alberghiera, prevede:
 - n. 1 Server Fujitsu Esprimo P420 per € 698,00;
 - n. 2 Client "Dell it/bts/vostro 3900" per € 1.178,00;
 - n. 3 monitor per complessivi € 377,70;
 - n. 2 Stampante Xerox Phaser 6500V per € 768,00;
 - n. 1 Fax laser Brother 2845 per € 196,22;
 - n. 1 Router TP-LINK TD-W9980 per € 183,50;
 - n. 8 apparecchi di Telefonia fissa Panasonic per complessivi € 120,00;
 - n. 10 Tv Color Led per complessivi € 3.150,00;
 - n. 1 Centralino telefonico per € 239,90.

Complessivamente le attrezzature, comprensive di hardware, riferite all'intera struttura alberghiera ammontano ad € 6.911,32.

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

Arredi per le n. 8 camere d'albergo e l'angolo bar

- preventivo con dettaglio riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 177.300,00 inerente la fornitura e posa in opera di arredi per la struttura alberghiera prevede:
 - arredi per n. 8 camere, per un totale di € 132.800,00 composti da:
 - ✓ n. 20 comodini laccati lux/vetro per € 28.000,00;
 - ✓ n. 10 armadi con ante 3 moduli per € 30.000,00;
 - ✓ n. 3 panche impiacciate in essenza per € 800,00;
 - ✓ n. 2 armadi con ante 2 moduli per € 2.800,00;
 - ✓ n. 8 letti singoli per € 6.800,00;
 - ✓ n. 20 cassettiere laccate Lux° per € 18.000,00;
 - ✓ n. 2 divani in pelle per € 3.800,00;
 - ✓ n. 8 mobili bagno laccati Lux colorato con specchio retro illuminato, escluso lavandini, per € 2.000,00;
 - ✓ n. 8 mensole laccate a poro aperto per bagno (escluso lavandino) con specchio retro illuminato per € 4.300,00;
 - ✓ n. 8 frigo bar struttura laccata Lux con elettrodomestico per € 8.800,00;
 - ✓ n. 6 sedie mod. Idra della Nicoline per € 7.800,00;
 - ✓ n. 6 sedie per scrittoio "Magis" per € 3.300,00;
 - ✓ n. 8 letti matrimoniali in pelle per € 16.400,00;

Di sviluppo



17
OFF
UR

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

- arredi angolo bar, per complessivi € 44.500,00, composti da:
 - ✓ n. 50 sedie Gipsy Bon tempi per € 6.000,00;
 - ✓ n. 10 tavolini con gamba centrale in metallo piano impiallacciato per € 3.500,00;
 - ✓ arredo completo in noce canaletto con accessori e piano in corian color glacier white per complessivi € 35.000,00.

Complessivamente la spesa per l'acquisto dell'arredo per le camere e l'angolo bar ammontano ad € 177.300,00.

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

Programmi Informatici

- ✓ preventivo per la fornitura di un software gestionale PH booking hotel, per un importo complessivo di € 1.069,00.

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

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

- **Note conclusive**

Il programma d'investimento proposto prevede il risanamento conservativo e recupero funzionale dell'immobile denominato "Palazzo Giannini" da adibire ad albergo a 3 stelle nel centro storico di Santeramo in Colle, dotato di n. 8 camere da letto e n. 24 posti letto, dotate ognuna dei propri servizi igienici, e la realizzazione di un angolo bar con saletta per le prime colazioni.

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

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

L'impresa dichiara per l'intero investimento una spesa pari a € 1.324.621,83 per la realizzazione della nuova struttura turistico alberghiera.

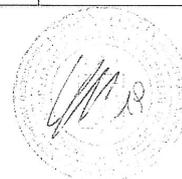
Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 1.324.621,83 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.

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

importi in unità di euro

Categoria di spesa	Albergo	Angolo Bar	Totale Investimenti	Agevolazioni concedibili
Studi preliminari	20.000,00		20.000,00	9.000,00
Progettazione e studi	63.358,95		63.358,95	28.511,53

Infrastruttura e sviluppo



18

Progetto Definitivo PIA **TURISMO**

COSTRUZIONI MG S.r.l.

Opere murarie e assimilata	985.738,65	70.243,91	1.055.982,56	475.192,15
Macc. Imp. attr. e arredi	139.711,32	44.500,00	184.211,32	82.895,09
Software	1.069,00		1.069,00	481,05
Totale investimento	1.209.877,92	114.743,91	1.324.621,83	596.079,82
Totale agevolazione	544.445,06	51.634,76	596.079,82	

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

4.1 Verifica preliminare

Nell'ambito degli interventi di Acquisizione di servizi di consulenza, l'impresa conferma quanto previsto in sede di istanza di accesso, anche con riferimento alla spesa per la realizzazione del sito web, così come da riclassificazione operata in sede di istanza di accesso.

Complessivamente, l'impresa propone un intervento per l'acquisizione di Consulenze specialistiche nell'ambito Ambiente (comma 3 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014), per € 10.000,00, e nell'ambito e - business (comma 6 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014), per € 3.300,00.

L'impresa Costruzioni MG S.r.l. ha prodotto la "Sezione 5 del progetto definitivo – DSAN su conflitto di interessi Consulenza", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante Giovanni Musci il quale dichiara:

- di avere previsto, nell'ambito del progetto spese per acquisizione di servizi di consulenza, pari ad € 13.300,00;
- che, ai sensi dell'art. 66 commi 5 e 6 del Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014 (BURP n. 139 suppl. del 06/10/2014) e s.m.i., tali costi previsti sono relativi a prestazioni di terzi che non hanno alcun tipo di partecipazione reciproca a livello societario. Inoltre, i fornitori di servizi non sono amministratori, soci e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo nonché di eventuali partner, sia nazionali che esteri.

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

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

In particolare, l'intervento per l'ottenimento della Certificazione del sistema di gestione ambientale secondo la normativa UNI EN ISO 14001:2015, prevede l'inizio in data 01/01/2018 e la fine in data 30/04/2018, l'intervento per programmi di sviluppo delle applicazioni e-business prevede l'inizio in data 02/01/2018 e la fine in data 30/04/2018.

ingh. sviluppo



19
 [Signature]
 MR

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

4.2 Verifica tecnico economica

Consulenze specialistiche per ambito Ambiente

L'intervento prevede azioni finalizzate all'ottenimento della Certificazione del sistema di gestione ambientale secondo la normativa UNI EN ISO 14001:2015, al fine di ridurre gli sprechi, risparmiare energia e proteggere la propria reputazione.

L'intervento è strutturato in due fasi:

- I fase: implementazione del Sistema di Gestione Aziendale (SGA) col supporto dei consulenti;
- II fase: certificazione da parte dell'Organismo di Certificazione.

Nell'ambito della I fase sarà realizzata un'analisi della struttura organizzativa, dei flussi informativi esistenti, dei ruoli e delle responsabilità. Sarà, inoltre, individuato il Responsabile del SGA che, assistito dai consulenti, seguirà l'evoluzione del progetto. Si procederà con la redazione dell'Analisi Ambientale Iniziale, che porterà all'individuazione delle passività ambientali. Sarà poi redatto e sviluppato il Manuale Ambientale delle procedure aziendali, in accordo con la normativa UNI EN ISO 14001. La prima fase si concluderà con l'attività di formazione e informazione del personale interno.

La II fase sarà svolta da un organismo di certificazione accreditato che procederà con l'audit presso l'azienda, che prevede: la valutazione documentale, l'applicazione del SGA secondo quanto riportato nel manuale e nella documentazione, l'emissione del certificato di conformità.

Il fornitore individuato, per la specifica consulenza, si avvarrà del titolare e di un collaboratore.

Il fornitore individuato è un consulente agronomo e forestale, con esperienza nel settore della valutazione dei Sistemi di Gestione per la Qualità e l'Ambiente.

L'attività prevede:

- analisi delle condizioni del sito aziendale e delle procedure di gestione ambientale;
- redazione dell'Analisi Ambientale Iniziale che porterà all'individuazione delle passività ambientali;
- preparazione e predisposizione materiale documentale (Manuale della Qualità, procedure, etc.), cartaceo ed elettronico (Cd-rom);
- analisi dei fabbisogni di addestramento interni;
- elaborazione piano e predisposizione materiali di addestramento;
- realizzazione di intervento di addestramento;
- preparazione e realizzazione dell'audit preliminare;
- preparazione e realizzazione dell'audit finale.

L'attività preventivata è pari ad € 10.000,00 così come si rileva dal preventivo del 07/04/2016.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Esperto n. 1	II	13,00	450,00	5.850,00
Esperto n. 2	II	13,00	450,00	5.850,00
TOTALE		26,00		11.700,00

Dir. sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

Il profilo di esperienza dichiarato per il dr. Vincenzo Lorusso e la dr.ssa Margherita Summa, è il secondo (10 – 15 anni di esperienza). Dall'analisi dei curricula vitae si ritiene di poter confermare.

L'applicazione ai profili di esperienza dei soggetti individuati delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 11.700,00, superiore a quello indicato dall'impresa in sede di formulario acquisizione servizi ed a quanto indicato nel preventivo del fornitore dott. Vincenzo Lorusso, prodotto in seguito a richiesta di integrazioni.

Pertanto, si riconosce l'importo di € 10.000,00 coincidente con quanto richiesto dall'impresa.

Consulenze specialistiche per e - business

L'intervento prevede la realizzazione della grafica e del sito web dell'albergo, al fine di ottenere un'importante visibilità della struttura sui social network e sul web, attraverso un sito semplice e intuitivo. Sarà, inoltre, effettuato lo studio del "naming", del logo e dell'immagine coordinata. Il sito avrà le caratteristiche classiche di un sito per strutture ricettive, con la possibilità di ampliarlo prevedendo la prenotazione online direttamente dal sito. Tuttavia, in una prima fase, saranno adoperate le piattaforme di prenotazione on line più conosciute, che permettono di raggiungere un bacino più ampio di clienti. Il naming e la grafica rispecchieranno le caratteristiche salienti dell'immobile oggetto di intervento. Le news e le offerte saranno, altresì, promosse sui social network e gli addetti potranno modificare le componenti del sito in qualsiasi momento, per tenerlo costantemente aggiornato. Il sito dovrà rispecchiare le caratteristiche di dinamicità e facilità d'uso dei sistemi web moderni.

La fase di studio del naming e del logo e, successivamente, la grafica, avrà una durata pari a circa 2-3 mesi. In concomitanza sarà realizzato il sito internet.

L'impresa ha individuato n. 2 fornitori:

- relativamente alla realizzazione della grafica, arch. Gaia Miacola, specializzata in attività di graphic design, web design ed editing grafico;
- relativamente alla realizzazione vera e propria del sito web, società Laboratre s.n.c. che, per la specifica consulenza, si avvarrà del proprio amministratore. La società individuata è attiva nel settore della produzione e assistenza software e si occupa, altresì, dello sviluppo di piani di marketing e web marketing, sviluppo e realizzazione di siti web.

L'attività prevede:

- studio nel naming, del logo, dell'immagine coordinata e della grafica del sito web (attività svolta dall'arch. Gaia Miacola);
- analisi dell'organizzazione e dei processi aziendali in funzione dell'introduzione delle applicazioni di e-business (a cura del sig. Francesco Ciccarone per conto del fornitore Laboratre s.n.c.);
- studio ed elaborazione delle funzioni, dei contenuti e delle soluzioni tecniche-tecnologiche, relativamente alle applicazioni e-business e/o e-commerce da attivarsi (a cura del sig. Francesco Ciccarone per conto del fornitore Laboratre s.n.c.);
- collaudo e personalizzazione delle applicazioni e-business e/o e-commerce da attivarsi (a cura del sig. Francesco Ciccarone per conto del fornitore Laboratre s.n.c.).

Puglia sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

L'attività preventivata è pari ad € 3.300,00, di cui € 1.800,00 per l'attività di progettazione grafica, così come si rileva dal preventivo n. 4 del 22/02/2016 del fornitore arch. Gaia Miacola, ed € 1.500,00 per la realizzazione del sito web, come si rileva dal prev. n. 71 del 10/03/2016 di Laboratre s.n.c.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Esperto n. 1	II	6,00	450,00	2.700,00
Esperto n. 2	II	6,00	450,00	2.700,00
TOTALE		12,00		5.400,00

Il profilo di esperienza dichiarato per l'arch. Gaia Miacola e il sig. Francesco Ciccarone è il secondo (10 – 15 anni di esperienza). Dall'analisi dei curricula vitae si ritiene di poter confermare.

L'applicazione ai profili di esperienza dei soggetti individuati delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 5.400,00, superiore a quello indicato dall'impresa in sede di formulario acquisizione servizi ed a quanto indicato nel preventivo dei fornitori arch. Gaia Miacola e Laboratre s.n.c.

Pertanto, si riconosce l'importo di € 3.300,00 coincidente con quanto richiesto dall'impresa.

In sede di realizzazione del programma di investimento, l'impresa dovrà fornire inequivocabile evidenza della circostanza secondo la quale il sito web preveda funzionalità di e-business, così come previsto dal comma 6, dell'art. 65 del Regolamento regionale n. 17/2014.

5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA

5.1 Dimensione del beneficiario

L'impresa proponente, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, si classifica di piccola dimensione in considerazione del fatto che presenta i seguenti dati riferiti all'ultimo bilancio approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso, relativo all'esercizio 2015:

- fatturato: € 895.527,00
- Totale bilancio: € 4.826.239,00
- Livello ULA: 7,83.

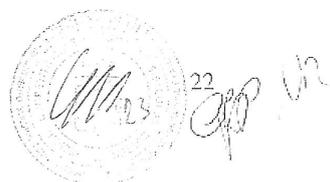
Come innanzi precisato, il livello ULA di 7,83 è quello riferito all'ultimo esercizio chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso e non quello riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio dell'istanza di accesso (maggio 2015 – aprile 2016).

5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

L'offerta di servizi turistici dell'impresa Costruzioni MG S.r.l. fa riferimento ad una struttura a 3 stelle che si compone di n. 8 camere disposte su due livelli, per complessivi n. 24 posti letto. Tali camere sono distinte e classificate nel seguente modo:

- n. 6 camere da n. 2-3 posti letto;

Per lo sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

- n. 2 da n. 2-4 posti letto.

Gli ulteriori servizi forniti dalla struttura sono:

- bar ad uso esclusivo degli ospiti con annessa saletta colazioni;
- visite guidate;
- organizzazione di eventi (eventi culturali, mostre, etc).

Il prezzo medio di vendita delle camere è pari ad euro 64,00 al giorno (euro 32,00 per posto letto), ed è stato determinato sulla base dei prezzi medi di mercato nell'area di riferimento.

L'impresa prevede un'apertura annuale della struttura.

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



[Handwritten signature]

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

esercizio a regime	Prodotti / Servizi	Unità di misura per unità di tempo	Produzione max per unità di tempo	N° unità di tempo per anno	Produzione max teorica annua	Produzione effettiva annua	Prezzo Unitario medio (€)	Valore della produzione effettiva
	Servizi Bar	Servizi Bar /giorno	70	210	14.700,00	9.100,00	2,00	18.200,00
	Visite guidate	Visite guidate /giorno	24	210	5.040,00	3.500,00	3,00	10.500,00
	Eventi	Eventi /mese	3	12	36	25	500,00	12.500,00
TOTALE								194.800,00

Nella determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato esclusivamente il ramo di attività turistica, sulla base dei prezzi medi di mercato di strutture di livello analogo. Il valore desunto a regime pari a € 194.800,00 è, pertanto, strettamente collegato al volume di affari nel settore turistico che l'impresa prevede di conseguire, comprensivo dei servizi che la struttura ricettiva potrà offrire.

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

(€)	2016	2017	2018 (anno di conclusione investimenti)	2019	A regime (2020)
Fatturato	920.000,00	1.100.000,00	1.200.000,00	1.619.200,00	1.844.800,00
Valore della produzione	1.595.000,00	1.860.000,00	2.040.000,00	2.379.200,00	2.674.800,00
Margine Operativo Lordo	323.343,00	551.550,00	538.050,00	457.938,69	513.744,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	314.645,00	405.705,00	456.015,00	384.985,69	445.654,00
Reddito netto	58.269,25	169.458,25	156.659,75	141.883,84	194.843,52

L'impresa, allo stato attuale attiva nel settore dell'edilizia, prevede di conseguire ricavi legati all'attività turistico ricettiva a partire dall'esercizio 2019, con un incremento maggiore a partire dall'anno a regime. Il fatturato complessivo stimato per l'anno a regime è pari ad € 1.844.800,00, di cui € 194.800,00 derivante dalla gestione della struttura ricettiva oggetto del presente PIA Turismo.



sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo in seguito a richiesta di integrazioni, prevede il ricorso esclusivo al capitale proprio quale fonte diversa dalle agevolazioni.

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	10.000,00	10.000,00		20.000,00
Progettazione e direzione lavori	35.195,90	28.163,05		63.358,95
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	850.000,00	205.982,56		1.055.982,56
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		185.280,32		185.280,32
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza		13.300,00		13.300,00
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	895.195,90	442.725,93		1.337.921,83

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	333.333,00	166.667,00		500.000,00
Finanziamenti a m/l termine	300.000,00	200.000,00		500.000,00
Totale escluso agevolazioni	633.333,00	366.667,00		1.000.000,00
Agevolazioni in conto impianti concedibili	301.032,41	240.825,93	60.206,48	602.064,82
Totale fonti	934.365,41	607.492,93	60.206,48	1.602.064,82
			Agevolazioni concedibili	602.064,82

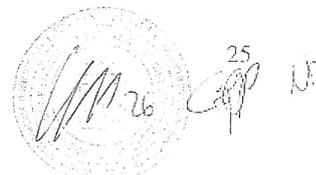
In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa aveva prodotto la copia di un contratto di mutuo fondiario, sottoscritto con la Banca di Credito Cooperativo di Laurenzana e Nova Siri Soc. Cooperativa, in data 18/12/2015. La data di stipula del mutuo risultava, però, antecedente alla data di presentazione dell'istanza di accesso, avvenuta il 04/05/2016.

Si precisa che la sottoscrizione del contratto di mutuo in data antecedente la data di presentazione dell'istanza di accesso, non costituisce avvio dell'investimento.

Con PEC del 17/02/2017, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo S.p.A. con nota prot. n. 1843/I di pari data, l'impresa ha prodotto la seguente documentazione integrativa, modificando il proprio piano di copertura finanziaria:

- copia del verbale di assemblea del 31/01/2016 con il quale si delibera di costituire il Fondo per Futuro Aumento di Capitale Sociale per complessivi € 500.000,00, di cui € 300.000,00 utilizzando le somme già versate dal socio Giovanni Musci a titolo di anticipazioni infruttifere, ed € 200.000,00 da versare entro la data di conclusione del programma di investimenti;
- evidenza contabile della conversione della voce "Soci c/finanziamenti infruttiferi costituito c/futuro aumento di capitale per Pia Tur" ad una riserva di Patrimonio Netto denominata "F.do futuro aumento capitale sociale costituito c/futuro aumento di capitale per Pia Tur", per complessivi € 300.000,00;
- copia del verbale di assemblea del 10/02/2017 con il quale si delibera di non avvalersi del mutuo per € 500.000,00 ma di garantire un ulteriore apporto di mezzi propri, fino alla conclusione della realizzazione dell'investimento ed alla chiusura di tutti i relativi pagamenti, per un importo pari ad € 500.000,00;

Pugliasviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

- nuova sez. B4 – Piano finanziario di copertura degli investimenti della Relazione Generale, con evidenza di un apporto complessivo di mezzi propri pari ad € 1.000.000,00.

Pertanto, in seguito all'invio di documentazione integrativa, il nuovo piano di copertura proposto dall'impresa Costruzioni MG S.r.l., prevede un apporto di mezzi propri per complessivi € 1.000.000,00, supportato da due verbali di assemblea, rispettivamente del 31/01/2016 e del 10/02/2017, ed agevolazioni concedibili per € 604.064,82.

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio (2016)	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità		10.000,00	10.000,00	20.000,00
Progettazione e direzione lavori	5.000,00	27.000,00	31.358,95	63.358,95
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	80.000,00	801.900,00	174.082,56	1.055.982,56
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici			185.280,32	185.280,32
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza		13.300,00		13.300,00
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	85.000,00	852.200,00	400.721,83	1.337.921,83

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	500.000,00	500.000,00		1.000.000,00
Totale esclusa agevolazioni	500.000,00	500.000,00		1.000.000,00
A agevolazioni in conto impianti	301.032,41	240.825,93	60.206,48	602.064,82
Totale fonti	801.032,41	740.825,93	60.206,48	1.602.064,82
			Agevolazioni concedibili	602.064,82

In sede di progetto definitivo, l'apporto di mezzi propri per complessivi € 1.000.000,00 è supportato a due verbali di assemblea, rispettivamente del 31/01/2016 e del 10/02/2017. Detti verbali vincolano la somma al programma di investimenti PIA Turismo per tutta la durata dello stesso.

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

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

Dalla verifica dell'equilibrio finanziario dell'impresa alla data del 31/12/2015 (esercizio precedente la presentazione dell'istanza di accesso), emerge un'eccedenza di fonti sugli impieghi per € 1.980.256,00 come di seguito specificato:

Capitale Permanente	2015
Patrimonio Netto	23.736,00
(di cui riserve disponibili per € 277,00)	
Fondo per rischi e oneri	0,00
TFR	20.402,00
Debiti m/l termine	2.073.021,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00
TOTALE Capitale Permanente	2.117.159,00
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

Immobilizzazioni	136.903,00
Crediti m/l termine	0,00
TOTALE Attività Immobilizzate	136.903,00
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	1.980.256,00

Pertanto, l'impresa Costruzioni MG S.r.l. può utilizzare, come apporto di mezzi propri, la conversione di poste preesistenti del passivo ("Soci c/finanziamenti infruttiferi costituito c/futuro aumento di capitale per Pia Tur"), avendo un'eccedenza di fonti a medio e lungo termine superiori ai fabbisogni di pari durata, per un importo di € 1.980.256,00.

Come innanzi riportato, l'impresa ha già convertito una somma di € 300.000,00.

6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

L'impresa proponente, attualmente, possiede un numero di dipendenti in termini di ULA pari a 5,42 e, attraverso l'investimento, in sede di istanza di accesso prevedeva un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 2,17, di cui n. 2 donne.

Si precisa, tuttavia, che in sede di istanza di accesso, l'impresa aveva indicato quale livello ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso, un numero pari a 7,83 ULA.

A seguito di richiesta di chiarimenti, in sede di integrazioni al progetto definitivo, con nota acquisita con prot. n. 2477/l del 09/03/2017, l'impresa ha chiarito che, in sede di istanza di accesso, è stato dichiarato erroneamente un dato ULA pari a 7,83, in quanto è stato considerato il periodo gennaio 2015 - dicembre 2015 e non l'anno solare antecedente la data di presentazione dell'istanza di accesso.

Pertanto, ai fini dell'incremento occupazionale previsto, il dato ULA di partenza corretto è pari a 5,42 ULA. L'analisi del Libro Unico del Lavoro, conferma il dato ULA di partenza indicato dall'impresa in sede di integrazioni.

In sede di progetto definitivo, l'impresa ha confermato l'incremento occupazionale proposto in sede di istanza di accesso. In particolare:

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	0,00	2,00	2,00
di cui donne	0,00	2,00	2,00
Operai	5,42	5,59	0,17
di cui donne	0,00	0,00	0,00
TOTALE	5,42	7,59	2,17
di cui donne	0,00	2,00	2,00

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

Per lo sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

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

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

- produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- fornire idonea documentazione che attesti la perdurante validità del titolo abilitativo rilasciato dal SUAP Associato del Sistema Murgiano – Comune Capofila Altamura e la documentazione attestante che l'intervento di che trattasi è relativo ad opere di "ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo e recupero funzionale dell'immobile denominato "Palazzo Giannini" da adibire ad **albergo a 3 stelle**";
- in merito ai lavori previsti dalla SCIA, l'impresa dovrà fornire la comunicazione al Comune di Santeramo in Colle della data effettiva di inizio dei lavori con indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori;
- effettuare la Valutazione di incidenza, in quanto le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, Valutazione di Incidenza e Autorizzazione Integrata Ambientale, inerenti progetti finanziati con fondi strutturali, sono di competenza regionale, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 18/2012;
- Sez. 3 - Formulario acquisizione di Servizi, anche in relazione alle spese per la progettazione grafica e la realizzazione del sito web, così come riclassificate, con la descrizione di detta spesa anche in termini di funzionalità del sito riconducibili all'e-business;
- Sez. 5 – DSAN conflitto di interessi della modulistica di progetto definitivo, anche in relazione alle spese per la progettazione grafica e la realizzazione del sito web, così come riclassificate.
- dare evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, elencate al paragrafo "Sostenibilità Ambientale" innanzi riportato. Qualora le prescrizioni non siano attuabili è necessario sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

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

- cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- relativamente alla perdurante validità del titolo abilitativo rilasciato dal SUAP Associato del Sistema Murgiano – Comune Capofila Altamura, DSAN a firma del progettista incaricato attestante la perdurante validità del titolo autorizzativo. Relativamente alla documentazione attestante che l'intervento di che trattasi è relativo ad opere di "ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo e recupero funzionale dell'immobile denominato "Palazzo Giannini" da adibire ad **albergo a 3 stelle**, Comunicazione di inizio lavori di cui alla pratica SUAP n. 13219 del 28/05/2015, trasmessa con PEC del 07/11/2016. Si precisa che la Comunicazione di Inizio Lavori ha ad oggetto "la ristrutturazione edilizia, il risanamento conservativo e il recupero funzionale di immobile esistente denominato "Palazzo Giannini" da adibire ad **albergo**";
- con riferimento alla data effettiva di inizio dei lavori e all'indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori, la CIL del 07/11/2016 indica quale data di inizio lavori il 10/11/2016 e la ditta esecutrice è l'impresa individuale Ludovico Mario;
- relativamente alla Valutazione di Incidenza:
 - ✓ copia della richiesta trasmessa al Settore Urbanistica del Comune di Santeramo in Colle, con apposizione di firma digitale da parte del legale rappresentante sig.

Per lo sviluppo



28

AR

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

- Giovanni Musci in data 20/02/2017, con cui l'impresa Costruzioni MG S.r.l. chiede al Comune di confermare che la Valutazione d'Incidenza sia stata effettivamente allegata alla SCIA Edilizia n. 33936 del 04/06/2015 e sia completa in ogni sua parte;
- ✓ copia della nota prot. n. 3279 del 06/03/2017 con la quale il Servizio Urbanistica del Comune di Santeramo in Colle attesta che è stata presentata la Valutazione di incidenza secondo i dettami del Regolamento Regionale n. 24/2005 e l'autocertificazione relativa al rispetto del predetto Regolamento, così come previsto dall'art. 2 del medesimo Regolamento;
 - ✓ autocertificazione ai sensi del comma 1, art. 2 del Regolamento Regionale n. 24 del 28/09/2005, resa in data 24/04/2015 dal progettista incaricato;
 - ✓ Relazione Valutazione di Incidenza a firma del Legale rappresentante dell'impresa Costruzioni MG S.r.l. e del progettista incaricato.
- Sez. 3 - Formulario acquisizione di Servizi, anche in relazione alle spese per la progettazione grafica e la realizzazione del sito web, con la descrizione di detta spesa anche in termini di funzionalità del sito riconducibili all'e-business;
 - Sez. 5 – DSAN conflitto di interessi della modulistica di progetto definitivo, anche in relazione alle spese per la progettazione grafica e la realizzazione del sito web;
 - evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, come innanzi riportato al paragrafo 2.3.2 e 2.5.

8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA

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

- realizzazione di una cisterna da 1000 litri per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'alimentazione delle cassette dei wc;
- utilizzo di scarichi a portata ridotta con doppio tasto;
- installazione di pannelli solari per produzione di acqua calda sanitaria (9 mq di pannelli e accumulatore da 1000 l);
- installazione di impianto fotovoltaico (3 kWp) per autoconsumo;
- adozione del Protocollo ITACA Puglia per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'edificio e conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008;
- gli impianti di riscaldamento/climatizzazione del complesso immobiliare siano ad alta efficienza energetica;
- siano utilizzati, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili: materiali riciclati/recuperati, materiali da fonti rinnovabili, materiali locali, materiali riciclabili e smontabili, materiali biosostenibili;
- in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti anche mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, ecc.) per gli spostamenti urbani;
- in sede di gestione della struttura ricettiva, siano utilizzati appositi contenitori per la raccolta differenziata e sia evitato l'uso di prodotti usa e getta, al fine di raggiungere una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%;
- in sede di realizzazione del programma di investimento, l'impresa dovrà fornire inequivocabile evidenza della circostanza secondo la quale il sito web preveda

Piani sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

funzionalità di e-business, così come previsto dal comma 6, dell'art. 65 del Regolamento regionale n. 17/2014.

9. CONCLUSIONI

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

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

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: **55.10.00 "Alberghi e strutture simili.**
- Sede iniziativa: Santeramo in Colle – in via Nicastri - via Mons. Giove - via Del Signore.
- Investimento e agevolazioni:

Sintesi Investimenti e Agevolazioni			Agevolazioni
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	20.000,00	20.000,00	9.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	63.358,95	63.358,95	28.511,53
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.055.982,56	1.055.982,56	475.192,15
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	185.280,32	185.280,32	83.376,14
TOTALE ATTIVI MATERIALI	1.324.621,83	1.324.621,83	
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)		AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Certificazione Sistema di Gestione ISO 14001	10.000,00	10.000,00	4.500,00
Progettazione grafica e realizzazione sito web	3.300,00	3.300,00	1.850,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	13.300,00	13.300,00	5.985,00
TOTALE INVESTIMENTI E AGEVOLAZIONI	1.337.921,83	1.337.921,83	544.177,14

➤ Sintesi investimento:

Il programma di investimenti prevede opere di ristrutturazione, risanamento conservativo e recupero funzionale di un immobile costruito nel 1909 e denominato "Palazzo Giannini", sito tra via Nicastri, via Mons. Giove e via Del Signore, nel centro storico del Comune di Santeramo in Colle, allo scopo di realizzare un albergo con classificazione "3 stelle", dotato di n. 8 camere e n. 24 posti letto (di cui n. 6 da n. 2-3 posti letto e n. 2 da n. 2-4 posti). L'albergo sarà composto da un piano terra, n. 2 piani e copertura. In particolare, al piano terra sono previsti la reception, il bar ad uso esclusivo degli ospiti e la saletta colazioni. Nel piano primo saranno allocate n. 4 camere da letto, spogliatoio e bagno per i dipendenti. Nel piano secondo sono previste n. 4 camere da letto e n. 2 locali deposito. Al piano copertura-

Puglia sviluppo



30

CB
AP

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

sottotetto è prevista la realizzazione di una terrazza la quale, data l'ampia superficie e la conformazione architettonica dell'edificio, potrà ospitare conferenze ed eventi. Un ascensore, accessibile anche a persone su sedia a ruota, permetterà il collegamento tra i vari piani dell'edificio.

➤ Incremento occupazionale:

Valore del Piano di Investimento (Miliardi di Euro)	Valore del Piano di Investimento (Miliardi di Euro)	Variazioni
5,42	7,59	2,17

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Costruzioni MG S.r.l. ha restituito un valore ammissibile delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" per € 1.324.621,83, coincidente con l'investimento proposto e, relativamente all'intervento per Acquisizione di servizi di consulenza per € 13.300,00, coincidente con l'intervento proposto dall'impresa.

Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di € 1.337.921,83, di cui € 1.324.621,83 per Attivi materiali ed € 13.300,00 per Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere.

Modugno, 03 aprile 2017

Il Valutatore

Marianna Raolil

Firma



Il Responsabile di Commessa

Gianluca De Paola

Firma



Il Vice Direttore Generale

Andrea Antonio Vernaleone

Firma



Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata

Per lo sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

Allegato alla Relazione

Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa COSTRUZIONI MG S.r.l. per il progetto definitivo

1. Sezione 1 – Proposta di progetto definitivo, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
2. Sezione 2 – Scheda tecnica e Relazione generale "Attivi Materiali", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
3. Sezione 3 – Formulário relativo agli investimenti in Servizi di Consulenza sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
4. Sezione 4 – DSAN su Aiuti incompatibili, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
5. Sezione 5 – DSAN su conflitto di interessi, cumulabilità e premialità, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
6. Sezione n. 6 – DSAN su impegno occupazionale, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
7. Planimetria generale, elaborati grafici e lay out, sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa e dal tecnico incaricato, come di seguito specificato:
 - tav. 1 – impianti piano terra (ottobre 2016);
 - tav. 2 – impianti piano primo (ottobre 2016);
 - tav. 3 – impianti piano secondo (ottobre 2016);
 - tav. 4 – impianti piano sottotetto (ottobre 2016);
 - tav. 01 – individuazione urbanistica (aprile 2015);
 - tav. 02 – piante situazione esistente (aprile 2015);
 - tav. 03 – piante situazione di progetto (aprile 2015);
 - tav. 04 – variazioni di prospetto (aprile 2015);
 - tav. 05 – variazioni di sezione (aprile 2015);
 - tav. 06 – progetto elettrico – schema in pianta (aprile 2015);
 - tav. 07 – tipologia stanze e servizi piano secondo (aprile 2015);
 - tav. 08 – layout del punto ristoro/bar (aprile 2015);
8. Attestato di conformità del progetto al Protocollo Itaca Puglia 2011;
9. Relazione tecnica contenimento consumo energetico firmata digitalmente dal legale rappresentante e dal progettista incaricato;
10. Schede tecniche "contenimento consumo energetico";
11. Elaborato "Protocollo Itaca Puglia 2011 – riepilogo punteggi";
12. Relazione igienico sanitaria, firmata digitalmente dal progettista incaricato;
13. Relazione sulla sicurezza e Relazione sugli impianti elettrici, firmata digitalmente dal progettista incaricato;
14. Relazione tecnica generale, firmata digitalmente dal progettista incaricato;
15. Dichiarazione di corrispondenza dell'intervento alle prescrizioni di cui alla Legge n. 13 del 09/01/1989 e s.m.i. (superamento barriere architettoniche), a firma del progettista incaricato;
16. Perizia giurata del 27/10/2016 a firma del progettista incaricato, attestante il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione dell'uso dell'immobile stesso;
17. Atto notarile di compravendita immobiliare del 14/01/2015, Notaio Giada Mobilio, rep. n. 5209 – racc. n. 4147, registrato Taranto il 21/01/2015 al n. 783. Catasto foglio di mappa n. 112, p.lla 840, sub. 1 - 12 - 14;
18. Atto notarile di compravendita del 14/01/2015, Notaio Giada Mobilio, rep. n. 5210 – racc. n. 4148, registrato Taranto il 21/01/2015 al n. 785. Catasto foglio di mappa n. 112, p.lla 840, sub. 11- 13;
19. Visura catastale del 09/01/2015 relativa all'immobile censito in Catasto al foglio di mappa n. 112, p.lla 840, sub. 1;
20. Visura catastale del 05/01/2015 relativa all'immobile censito in Catasto al foglio di mappa n. 112, p.lla 840, sub. 12 - 11 - 13 - 14;

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

21. Comunicazione di conclusione del procedimento avviato con pratica edilizia n. 13219 del 28/05/2015, trasmessa in data 03/12/2015, con PEC prot. n. 0072998, dal SUAP Associato del Sistema Murgiano – Comune Capofila Altamura;
22. Cronoprogramma;
23. Contratto di mutuo fondiario del 18/12/2015;
24. Preventivi e computi metrici come di seguito specificato:
 - Computo metrico generale del 10/03/2016, sottoscritto digitalmente dal tecnico incaricato;
 - Computo metrico angolo bar del 10/03/2016, sottoscritto digitalmente dal tecnico incaricato;
 - preventivo di spesa del 15/03/2016, per studi di fattibilità;
 - preventivo di spesa del 26/10/2016 per studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori;
 - preventivo del 21/10/2016 per impianto elettrico e citofonico;
 - preventivo del 25/10/2016 per il restauro degli infissi;
 - preventivo di spesa del 26/10/2016 per f.p.o. di ascensore;
 - preventivo di spesa del 21/10/2016 per lavori di tinteggiatura;
 - preventivo di spesa del 19/10/2016 per opere di demolizione e f.p.o. di massetto;
 - preventivo di spesa del 26/10/2016 per la f.p.o. di estintori;
 - preventivo di spesa del 24/10/2016 per opere di isolamento e colibentazione;
 - preventivo di spesa del 24/10/2016 per opere edili;
 - preventivo di spesa del 20/10/2016 per la f.p.o. di pavimentazione interna;
 - preventivo del 31/10/2016 per la realizzazione degli impianti di condizionamento, riscaldamento, idrico-sanitario;
 - preventivo di spesa del 26/10/2016 per opere di lattoneria;
 - preventivo di spesa del 18/10/2016 per la realizzazione degli intonaci;
 - preventivo del 01/04/2016 per la fornitura di attrezzature (hardware e tv color);
 - preventivo del 01/04/2016 per la fornitura di software;
 - preventivo del 15/04/2016 per la fornitura di arredi per le camere e gli spazi comuni;
 - preventivo di spesa del 22/02/2016 inerente l'attività di progettazione grafica del sito web;
 - preventivo di spesa del 10/03/2016 per la realizzazione del sito web;
25. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del 16/11/2016 sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
26. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio "informazioni antimafia", sottoscritta digitalmente dal socio nonché legale rappresentante;
27. Bilancio al 31/12/2015, completo di Nota integrativa, verbale di approvazione e ricevuta di deposito presso la CCIAA;
28. Comunicazione di inizio lavori consegnata al Comune di Santeramo in data 07/11/2016, relativa alla pratica SUAP n. 13219 del 28/05/2015;
29. Attestazione concernente la perdurante validità del titolo abilitativo, con apposizione di firma digitale da parte del legale rappresentante e del progettista incaricato;
30. Copia del Parere igienico sanitario prot. n. 1928 SUAP/13219 del 12/11/2015 – ASL Bari.

Successivamente l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- ✓ con PEC del 17/02/2017:
- 31. Lettera di integrazioni a firma del legale rappresentante;
- 32. Informazioni sulle azioni intraprese al fine di conseguire il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali, la certificazione energetica con almeno classe B e una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
- 33. Libro unico dei lavori riferito al periodo maggio 2015 - aprile 2016;
- 34. Nota di chiarimenti circa l'uso di materiali ecosostenibili, con apposizione di firma digitale da parte del legale rappresentante;
- 35. Previsioni economiche e patrimoniali fino all'anno 2020;
- 36. Nuova sez. B4 della Relazione Generale;
- 37. Nuova sez. 6 - DSAN su impegno occupazionale, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;

sviluppo



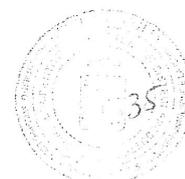
Progetto Definitiva PIA TURISMO

COSTRUZIONI MG S.r.l.

38. Nuovo piano di copertura finanziaria;
39. Verbale di assemblea del 31/01/2016 relativo all'apporto di mezzi propri, con evidenza contabile della conversione dei debiti v/soci ad una riserva di PN vincolata al PIA Turismo;
40. Verbale di assemblea del 10/02/2017 relativo all'ulteriore apporto di mezzi propri;
41. Preventivo di spesa del 07/10/2016 inerente l'attività di consulenza per l'ottenimento della Certificazione del sistema di gestione ambientale UNI E N ISO 14001:2015;
42. Nuova Sezione 3 – Formulario relativo agli investimenti in Servizi di Consulenza sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
43. Chiarimenti in merito alla data di accettazione del preventivo di spesa del 22/02/2016 inerente l'attività di progettazione grafica del sito web;
- ✓ con PEC del 24/02/2017:
44. Valutazione di incidenza allegata alla SCIA edilizia;
- ✓ con PEC del 06/03/2017:
45. Autocertificazione ai sensi del comma 1, art. 2 del Regolamento Regionale n. 124 del 04/10/2005, resa in data 24/04/2015 dal progettista incaricato;
46. Relazione Valutazione di Incidenza a firma del Legale rappresentante dell'impresa Costruzioni MG S.r.l. e del progettista incaricato;
47. Copia della richiesta trasmessa al Settore Urbanistica del Comune di Santeramo in Colle, con apposizione di firma digitale da parte del legale rappresentante sig. Giovanni Musci in data 20/02/2017, con cui l'impresa Costruzioni MG S.r.l. chiede al Comune di confermare che la Valutazione d'incidenza sia stata effettivamente allegata alla SCIA Edilizia n. 33936 del 04/06/2015 e sia completa in ogni sua parte;
48. Copia della raccomandata prot. n. 3279 del 06/03/2017 con la quale il Servizio Urbanistica del Comune di Santeramo in Colle attesta che è stata presentata la Valutazione di incidenza secondo i dettami del Regolamento Regionale n. 24/2005 e l'autocertificazione relativa al rispetto del predetto Regolamento, così come previsto dall'art. 2 del medesimo Regolamento;
- ✓ con PEC del 08/03/2017:
49. nuova Sezione 6 - DSAN su impegno occupazionale, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
50. DSAN di chiarimenti in merito al dato UIA di partenza, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
51. DSAN tempistica richieste erogazioni, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante.

IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA 35..... FOGLI

LA DIRIGENTE
(avv. Giovanna Elisabetta Barlinggieri)



sviluppo