

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2017, n. 1249

**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”-Det n. 796/2015 e s.m.e.i.-Del di indirizzo relativa al prog definitivo del Sog Proponente:FIRST POINT S.R.L.-Cod prog: YROOX35.**

L'Assessore allo Sviluppo Economico, Michele Mazzarano, 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 D.G.R. 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) lettera a) del D.Lgs. 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 **FIRST POINT S.r.l.**, trasmessa telematicamente in data 19 gennaio 2016, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1541 del 25/07/2016;

con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/0006477 del 26/07/2016, 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 21 settembre 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 (26/07/2016).

**Rilevato che:**

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 04.05.2017 prot. 4219/U, acquisita agli atti in data 05.05.2017 prot. n. AOO\_158/3631, ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **FIRST POINT S.r.l. (codice progetto YROOX35)**, 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 FIRST POINT S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
<i>Studi preliminari di fattibilità</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Progettazione ingegneristica e direzione lavori</i>	349.317,00	340.866,70	153.390,01
<i>Suolo aziendale</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Opere murarie e assimilate</i>	5.891.387,82	5.681.111,62	2.556.500,23
<i>Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici</i>	1.640.670,77	1.565.002,28	704.251,03
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>7.881.375,59</b>	<b>7.586.980,60</b>	<b>3.414.141,27</b>
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)		AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
<i>Sito E-business</i>	12.350,00	12.350,00	5.557,50

Certificazione UNI E N ISO 14001	5.000,00	5.000,00	2.250,00
Certificazione SA 8000	2.500,00	2.500,00	1.125,00
<b>TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>19.850,00</b>	<b>19.850,00</b>	<b>8.932,50</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>7.901.225,59</b>	<b>7.606.830,60</b>	<b>3.423.073,77</b>

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
1,00	11,00	10,00

**Rilevato altresì che:**

dalla suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile è pari a complessivi € **3.423.073,77** di cui € 3.414,141,27 per Attivi Materiali ed € 8.932,50 per acquisizione di Servizi di Consulenza per un investimento complessivamente ammesso pari ad € 7.606.830,60 di cui € **7.586.980,60** per Attivi Materiali ed € 19.850,00 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 **FIRST POINT S.r.l.** con sede legale in Via Nitti, 45/A — 74123 Taranto (TA) - **C.F.** 01095220735 - 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 € 2.013.572,81 (POR 2014-2020 Az.3.3 Quota UE) Codice Gestionale Siope 2.3.3.3.999
- Capitolo 1162330 per l'importo di € 1.409.500,96 (POR 2014-2020 Az.3.3 Quota STATO) Codice Gestionale Siope 2.3.3.3.999

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 04.05.2017 prot. 4219/U, acquisita agli atti in data 05.05.2017 prot. n. AOO\_158/3631, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dalla Società **FIRST POINT S.r.l.** con sede legale in Via Nitti, 45/A — 74123 Taranto (TA) - **C.F. 01095220735** - per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di **€ 7.606.830,60** per Attivi Materiali ed Acquisizione 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 **€ 7.606.830,60** per Attivi Materiali ed Acquisizione Servizi di Consulenza e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 10,00 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
<i>Studi preliminari di fattibilità</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Progettazione ingegneristica e direzione lavori</i>	349.317,00	340.866,70	153.390,01
<i>Suolo aziendale</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Opere murarie e assimilate</i>	5.891.387,82	5.681.111,62	2.556.500,23
<i>Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici</i>	1.640.670,77	1.565.002,28	704.251,03

<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>7.881.375,59</b>	<b>7.586.980,60</b>	<b>3.414.141,27</b>
<b>TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)</b>		<b>AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)</b>
<i>Sito E-business</i>	12.350,00	12.350,00	5.557,50
<i>Certificazione UNI EN ISO 14001</i>	5.000,00	5.000,00	2.250,00
<i>Certificazione SA 8000</i>	2.500,00	2.500,00	1.125,00
<b>TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>19.850,00</b>	<b>19.850,00</b>	<b>8.932,50</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>7.901.225,59</b>	<b>7.606.830,60</b>	<b>3.423.073,77</b>

- Incremento occupazionale.

<b>ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO</b>	<b>N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME</b>	<b>VARIAZIONE</b>
<b>1,00</b>	<b>11,00</b>	<b>10,00</b>

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **FIRST POINT S.r.l.** con sede legale in Via Nitti, 45/A — 74123 Taranto (TA) - **C.F.** 01095220735 - 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 Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di Obbligazione Giuridicamente Vincolante, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, alla sottoscrizione del Disciplinare ed a tutti gli adempimenti necessari alla completa trattazione della pratica;
- di stabilire in 30 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 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 il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore dell'impresa sopra riportata, né obbligo di spesa per l'Amministrazione Regionale;

- di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'adozione dell'atto di concessione provvisoria delle agevolazioni e alle eventuali liquidazioni;
- di notificare il presente provvedimento alla Società **FIRST POINT 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

Pugliasviluppo

**"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**

**PIA TURISMO**

**FIRST POINT S.R.L.**

**FIRST POINT S.R.L.**

Investimenti ammissibili	€ 7.606.830,60
Agevolazione concedibile	€ 3.423.073,77
Incremento ULA	10 ULA
Sede investimento (Prov.)	Taranto

Codice Progetto: YROOX35

Protocollo istruttorio: 7

Pugliasviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT 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.....	5
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....	6
2.1. Il Soggetto Proponente.....	6
2.2. Sintesi dell'iniziativa.....	7
2.3. Cantierabilità dell'iniziativa.....	9
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	9
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa.....	10
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti.....	13
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici.....	14
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici.....	14
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E IMMATERIALI.....	16
3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	16
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA.....	36
4.1 Verifica preliminare.....	36
4.2 Verifica tecnico economica.....	36
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....	40
5.1 Dimensione del beneficiario.....	40
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa.....	40
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....	43
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	44
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE ISTRUTTORIA.....	45
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA.....	46
9. Conclusioni.....	47



1  
M  
L

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

**PREMESSA**

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa First Point S.r.l., trasmessa telematicamente in data 19 gennaio 2016 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1541 del 25/07/2016.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Codice ATECO: 55.10.00 - "Alberghi".
- Sede iniziativa: Taranto – Viale Unità d'Italia – frazione di Talsano.
- Investimento e agevolazioni:

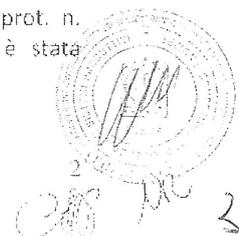
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	349.317,00	349.317,00	157.192,65
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assillate	5.891.387,82	5.891.387,82	2.651.124,52
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.765.451,17	1.672.230,77	752.503,85
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (IN SEGUITO A RICLASSIFICAZIONE) (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Certificazione Sistema di Gestione ISO 14001	5.000,00	5.000,00	2.250,00
Certificazione Sistema di Gestione SA 8000	2.500,00	2.500,00	1.125,00
E-Business – Realizzazione Portale Web		12.350,00	5.557,50
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>8.166.155,99</b>	<b>8.172.184,59</b>	<b>3.536.371,52</b>

- Incremento occupazionale:

VIA AL DOPO-IMPRESA (IN SEQUITO A RICLASSIFICAZIONE)	NUOVO (€)	VALORIZZAZIONE
	1,00	11,00
		10,00

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/6477 del 26/07/2016, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo.

Pugliasviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

Pertanto, la data di avvio degli investimenti, ai sensi dell'art. 12, comma 1 dell'Avviso Pubblico, può decorrere dal 27/07/2016.

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	€ 7.881.375,59	€ 7.912.935,59	- € 31.560,00
Investimenti in Servizi di consulenza	€ 19.850,00	€ 19.850,00	€ 0,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 7.901.225,59</b>	<b>€ 7.932.785,59</b>	<b>- € 31.560,00</b>

Pertanto, il progetto definitivo prevede un investimento leggermente inferiore rispetto all'istanza di accesso ammessa con AD n. 1541 del 25/07/2016.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 10 ULA, di cui n. 2 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

## 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 21 settembre 2016, alle ore 16:11, 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 (26/07/2016).

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

### 1.2. Completezza della Documentazione

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

#### 1.2.1 Verifica del potere di firma

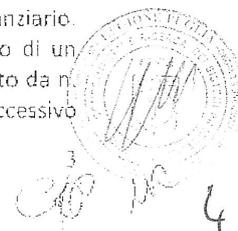
La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Carlo Conte, in qualità di amministratore unico come da poteri conferitigli con atto del 15/03/2016, così come risulta dalla Visura CCIAA del 13/09/2016. Successivamente, l'incarico è stato rinnovato con atto del 30/12/2016, così come risulta dalla Visura del 20/04/2017.

#### 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 dell'investimento è il recupero di un immobile esistente a rustico finalizzato, alla realizzazione di un albergo composto da n. 81 camere e n. 252 posti letto, così come definito dall'art. 4, comma 1 e dal successivo

Pugliasviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

art. 7, comma 1, lettera a) della L.R. n. 11/1999<sup>1</sup>, per il quale sarà richiesta la classificazione a 4 stelle. Presupposto dell'iniziativa è la realizzazione di una struttura ricettiva aperta tutto l'anno, dotata di sala convegni e sala conferenze. La struttura sarà orientata al risparmio energetico e sarà ben collegata, attraverso il web, ai musei, siti archeologici, teatri e associazioni culturali presenti sul territorio di riferimento. Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato il costo medio di una stanza, suddividendo i ricavi tra servizio di solo pernottamento e altri servizi, stimando un valore a regime di oltre 3 milioni di euro, strettamente collegato alle prospettive di mercato del settore del turismo "d'affari" ed al conseguente volume di vendite potenziali derivanti dai servizi turistici offerti (camere, sala convegni/conferenze, bar, massaggi).

- La società First Point S.r.l. è stata costituita con atto del Notaio Daniela de Francesco del 05/07/2000, è iscritta al registro delle imprese di Taranto in data 22/11/2000, con numero di iscrizione 01095220735 ed ha sede legale in Taranto, alla via Nitti, n. 45/A. L'oggetto sociale è ampio e comprende, tra l'altro, la gestione delle strutture turistico alberghiere quali alberghi, ostelli, case per ferie, etc. L'impresa proponente è attiva dal 2001 ed opera nel settore della fornitura di servizi industriali, civili, logistici relativi alla distribuzione delle merci, occupandosi principalmente dell'attività di noleggio di mezzi di trasporto marittimo e fluviale ed è ben individuata e descritta. Attraverso il programma di investimenti proposto, la società intende ampliare la propria operatività nel settore turistico-ricettivo.
- 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 € 7.901.225,59, di cui € 7.881.375,59 per Attivi materiali ed € 19.850,00 per Acquisizione di Servizi di Consulenza riguardanti l'ottenimento della Certificazione del sistema di gestione ambientale secondo la normativa UNI EN ISO 14001:2015, l'ottenimento della certificazione etica secondo la normativa SA 8000 e la realizzazione del sito web. L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva prevedendo circa 64.000 presenze annuali per le n. 81 camere dell'albergo.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di mezzi propri per € 4.500.000,00 ed agevolazioni richieste per € 3.569.753,52. L'apporto di mezzi propri, pari a quanto indicato in sede di istanza di accesso e supportato da apposito verbale di assemblea del 05/09/2016, consente la conferma di esito positivo del criterio di selezione n. 3 della fase di Accesso (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti). Inoltre, l'impresa ha redatto il piano finanziario contenente le previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie. L'impresa prevede un incremento dei risultati d'esercizio già dall'anno a regime.
- L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 10 ULA, di cui n. 2 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

### 1.2.3 Eventuale forma di associazione

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

<sup>1</sup> Trattasi della definizione di "albergo".



MR S

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

1.2.4 Verifica di avvio del programma di investimenti

L'impresa ha dichiarato l'inizio dei lavori per la data del 01/04/2017. Tale data risulta successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (26/07/2016), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

Dalla documentazione presentata dall'impresa non si rileva né la comunicazione di inizio lavori consegnata al Comune competente né la presenza di ordini o contratti stipulati con i fornitori.

La conclusione dell'investimento è prevista in data 30/09/2019, con entrata a regime in data 01/01/2020, secondo il seguente cronoprogramma:

Anno	2017												2018									2019									
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
categoria																															
Stallo																															
Studi prec. di fattibilità																															
Prog. e dir. Lavori																															
Opere murarie e ass.																															
Mecch. smont. attrez. e arredi																															
programmi informatici																															
acquisizione servizi di consulenza																															

L'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 2020 coincidente con quanto indicato dall'impresa.

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

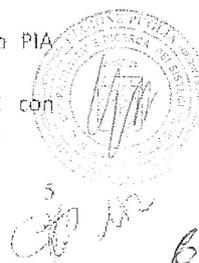
- il programma di investimenti ammissibili è proposto da un'impresa singola di piccola dimensione ed è superiore al limite minimo di 1 milione di euro e inferiore al limite massimo di 20 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni concedibili, pari ad € 3.423.073,77 è inferiore al limite massimo concedibile 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 ragione di:

- il progetto definitivo è trasmesso nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento;
- il progetto è stato trasmesso utilizzando la modulistica prevista dall'Avviso PIA Turismo;
- il progetto definitivo è stato trasmesso telematicamente a mezzo PEC con apposizione di firma digitale del legale rappresentante dell'impresa proponente;

Puglia sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- 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 First Point S.r.l. è stata costituita in data 05/07/2000, è iscritta al Registro delle Imprese di Taranto dal 22/11/2000 al n. 01095220735 ed ha sede legale in Via Nitti, n. 45/A, Taranto.

Il capitale sociale della società First Point S.r.l. alla data del 20/04/2017, è pari ad € 100.000,00, confermando quanto rilevato in fase di istruttoria dell'istanza di accesso, ed è così suddiviso:

- Massaro Marianna 20,00%;
- D'Antona Carmela 20,00%;
- Argento Francesco 30,00%;
- Argento Vito Angelo 30,00%.

Si precisa che, relativamente alla quota del socio Argento Vito Angelo, la medesima è amministrata in pegno dalla società RE.SE.CO. Fiduciaria S.p.A., la quale non interviene a titolo di proprietà ex art. 832 Cod. Civ., così come si rileva dalla visura della CCIAA di Taranto del 20/04/2017.

Il Legale Rappresentante, nonché Amministratore Unico, è il Sig. Carlo Conte, così come si evince dalla visura CCIAA del 20/04/2017.

L'impresa conferma l'esito positivo dei criteri di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti e ammissibili) sulla base dei dati considerati in sede di istanza di accesso e dell'apporto di mezzi propri previsto e n. 4 (Sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, economico e finanziario) della fase di Accesso.

La società ha il seguente oggetto sociale:

1. Fornitura di servizi industriali, civili, logistici e non;
2. Acquisto, vendita e locazione di beni mobili ed immobili;
3. Assistenza a società estere per la commercializzazione dei loro prodotti;
4. Costruzione di alberghi, ostelli, autostelli, case per ferie, alloggi residenziali, camping, centri ricreativi sportivi, villaggi turistici a tipo albergo, impianti termali, ristoranti.
5. Attività turistico alberghiera, mediante la gestione di alberghi, ostelli, autostelli, case per ferie, alloggi residenziali, camping, centri ricreativi sportivi, villaggi turistici a tipo albergo, impianti termali, ristoranti;
6. Lavori di ecologia marina e terrestre.

La società, attiva dal 05/07/2001 nel settore della fornitura di servizi industriali, civili, e logistici relativi alla distribuzione delle merci, attualmente si occupa principalmente

Digitalisviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

dell'attività di noleggio di mezzi di trasporto marittimo e fluviale ed ha l'obiettivo di avviare l'attività di gestione della struttura alberghiera oggetto del PIA Turismo proposto.

Il responsabile della gestione dell'albergo, che verrà realizzato e reso funzionante a seguito dell'investimento, è l'amministratore unico della società proponente, sig. Carlo Conte, il quale si occuperà del rapporto con i fornitori, con gli enti pubblici e le banche e della gestione delle Certificazioni SA 8000 e ISO 14001.

Il socio sig. Francesco Argento si occuperà della gestione della sala congressi, della sala conferenze, della palestra e della zona massaggi. Le socie sig.ra Carmela D'Antona e sig.ra Marianna Massaro si occuperanno, invece, della gestione del bar e dell'amministrazione in genere.

L'impresa dichiara che saranno, altresì, impiegati n. 2 cuochi, n. 1 lavapiatti, n. 1 portiere, n. 2 camerieri, n. 2 impiegate donne addette alla reception, n. 1 impiegato multilingue addetto alla reception ed all'info-point, n. 1 responsabile d'albergo. L'impresa specifica che il responsabile d'albergo sarà una persona esperta nella direzione di strutture alberghiere di fascia medio-alta.

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.

❖ 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:

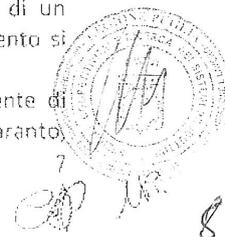
First Point S.r.l. (importi in euro)	2014	2015
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>1.059.215,00</b>	<b>1.344.665,00</b>
Capitale	100.000,00	100.000,00
Riserva Legale	104.529,00	104.788,00
Altre Riserve: Riserva di rivalutazione, straordinaria o facoltativa	2,00	414,00
Utile/perdite portati a nuovo	0,00	0,00
Utile/perdita dell'esercizio	287.093,00	237.466,00

## 2.2. Sintesi dell'iniziativa

Il programma di investimenti, confermando quanto esposto in sede di istanza di accesso, prevede la realizzazione di un albergo a 4 stelle, così come definito dal comma 1 dell'art. 4 della L.R. n. 11/1999, dotato di servizi funzionali annessi, quali sala conferenze e sala convegni, ristorante da n. 270 coperti ad uso esclusivo degli ospiti, palestra, solarium, zona massaggio ed un parcheggio a servizio degli utenti, attraverso il completamento di un immobile a rustico destinato ad attività turistico - alberghiera. Pertanto, l'investimento si inquadra nel codice ATECO 2007 "55.10 - alberghi e strutture simili".

Il progetto definitivo proposto è coerente con quanto descritto nella fase precedente di istanza di accesso ed in particolare, prevede a Talsano, frazione del Comune di Taranto,

in sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

opere di completamento di un immobile sito tra Viale Unità di Italia e Via Mediterraneo, al fine di attivare un albergo a 4 stelle, composto da n. 3 corpi di fabbrica, uniti tra loro in un unico immobile e differenziati dal numero di livelli in elevazione. Il corpo di fabbrica di maggiori dimensioni, identificato in progetto come "corpo di fabbrica 2", si compone del piano seminterrato, piano terra rialzato, n. 3 piani fuori terra (piano primo, secondo e terzo) ed un piano di copertura. Gli altri due corpi di fabbrica, identificati come corpi di fabbrica 1 e 3, si compongono solo del piano terra rialzato e del piano seminterrato. I diversi piani di cui si compone l'albergo saranno collegati per mezzo di n. 4 ascensori.

Complessivamente, la struttura sarà dotata di n. 81 camere da letto (di cui n. 3 destinate a persone con difficoltà motoria, n. 6 suite e n. 72 camere matrimoniali), per n. 252 posti letto. Nel dettaglio, la struttura sarà composta come segue, considerando che alcuni servizi (cucina e dispensa, sala convegni, un bagno) si sviluppano in orizzontale nei tre corpi di fabbrica, interessando i piani seminterrato e rialzato:

Corpo di fabbrica n. 1:

- piano seminterrato:
  - sala convegni;
  - depositi di servizio all'area cucine (che sarà, invece, ubicata nel seminterrato del corpo di fabbrica n. 3);
- piano terra rialzato:
  - uffici amministrativi e relativi servizi igienici;
  - n. 2 camere per portatori di handicap e n. 2 bagni;
  - n. 2 camera per portatori di handicap il cui bagno è ubicato al piano terra rialzato del corpo di fabbrica n. 2;
  - palchi e galleria della sala convegni (che sarà ubicata al piano terra rialzato del fabbricato n. 3).

Corpo di fabbrica n. 2:

- piano seminterrato:
  - zona palestra con sala massaggi, spogliatoi, solarium, docce e servizi igienici;
  - foyer, guardaroba, depositi e bagni a servizio della sala conferenze;
  - parcheggio;
- piano terra rialzato:
  - reception, hall e sala d'attesa;
  - sala ristorante/bar e servizi annessi (ad uso esclusivo degli ospiti);
  - bagno di pertinenza della camera n. 1 riservata a soggetti diversamente abili e ubicata al piano terra rialzato del fabbricato n. 1;
- piano primo:
  - n. 2 suite con relativi bagni;
  - n. 24 camere doppie con bagni;
- piano secondo:
  - n. 2 suite con relativi bagni;
  - n. 24 camere doppie con bagni;
- piano terzo:
  - n. 2 suite con relativi bagni;
  - n. 24 camere doppie con bagni;
- piano copertura:
  - deposito sporco e stoviglie;

Ing. G. S. V. S. V.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- deposito tovagliato;
- sala composizione piatti;
- servizi igienici.

Corpo di fabbrica n. 3:

- piano seminterrato:
  - cucine;
  - vani tecnici (centrale idrica, termica, alloggiamento gruppo elettrogeno);
- piano terra rialzato: sala conferenze, corridoi, disimpegno.

In sede di Sez. 2 - Relazione generale "Attivi Materiali", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, l'impresa dettaglia i singoli elementi che consentono la classificazione della struttura a 4 stelle, sostanzialmente in coerenza con quanto previsto dalla normativa vigente in materia (L.R. n. 11/1999).

**2.3 Cantierabilità dell'iniziativa****2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa**

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel Comune di Taranto, frazione di Talsano, in viale Unità d'Italia, angolo via Mediterraneo. L'immobile è censito in Catasto al foglio 282, p.lla 1257. L'ubicazione dell'insediamento turistico ricettivo ricade in parte in area D11 – Preesistenze edilizie ed in parte A1 – Verde di rispetto, secondo il vigente PRG approvato con DGR Puglia n. 6414 del 25/10/1977 che, nelle zone D11 prevede la possibilità di eseguire "interventi di costruzione, di demolizione e ricostruzione per edifici singoli o per gruppi di edifici, nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri riportati nella tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme, nonché di quanto disposto dall'art. 8 della legge n. 765".

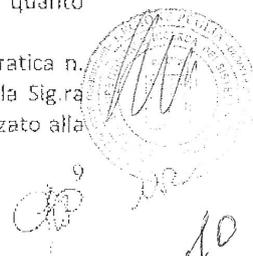
L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della società First Point S.r.l. in forza di:

- atto di fusione per incorporazione del 01/09/2015, Notaio Emilia Mobilio, rep. n. 7045 – racc. n. 5321, registrato in Taranto il 04/09/2015 al n. 11108, mediante il quale la società Industria Costruzioni Taranto S.r.l., in sigla I.CO.TA S.r.l., si fonde per incorporazione nella First Point S.r.l., la quale subentra in tutto il patrimonio della incorporata, ivi compresa la piena proprietà dell'immobile rappresentato da un fabbricato in corso di costruzione, sito a Taranto in località "Sebastio", al viale Unità d'Italia, con annessa area pertinenziale scoperta, distinto in Catasto al foglio di mappa n. 282, p.lla 1257 sub. 1.

Relativamente alle fasi del procedimento amministrativo per l'esecuzione di lavori sul fabbricato ad uso alberghiero, già esistente e allo stato rustico, nel territorio del Comune di Taranto, in località Talsano, su lotto compreso tra Viale Unità di Italia e Via Mediterraneo, per la realizzazione di un Albergo a 4 stelle e servizi funzionali annessi, si rileva quanto segue:

- l'intervento edilizio è stato autorizzato con Nulla osta n. 291 del 1970 - pratica n. 372/69, rilasciato dal Comune di Taranto in data 28/12/1970 in favore della Sig.ra Ricci Assunta in qualità di Amministratore Unico della I.CO.TA. S.p.A., finalizzato alla

Puglia sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

realizzazione di un "motel". Successivamente al rilascio di un condono edilizio in data 28/03/1998, l'intervento è stato soggetto a varianti, autorizzate con Permesso di Costruire n. 832 del 30/12/2005 (successivamente prorogato di dodici mesi a partire dal 19/11/2009), rilasciato in favore di I.CO.TA. S.r.l. (già I.CO.TA. S.p.A.), relativo alla sanatoria per l'avvenuto ampliamento del piano interrato e dei balconi, ed al completamento delle opere assentite con licenza edilizia n. 291/70 nonché alla realizzazione della recinzione del lotto, e PUA prot. n. 144739 del 03/10/2014 (per la esecuzione di ulteriori opere in variante consistenti in una diversa distribuzione interna, nella modifica della sagoma e dei prospetti del fabbricato senza alterazione della volumetria);

- i lavori di cui al P.d.C. sono stati sospesi prima del 24/07/2012, (data antecedente alla pubblicazione del Regolamento Regionale n. 17/2014, avvenuta in data 06/10/2014), atteso che, in data 24/07/2012 la società titolare del P.d.C. n. 832/05 ha presentato ulteriore istanza di permesso di costruire in variante. A tal proposito, la nota registrata al n. 14 del 12/06/2015, a firma del Dirigente del Settore Urbanistica – Edilizia del Comune di Taranto Arch. Silvio Rufolo e del Responsabile Archivio Edilizio sig. Giuseppe Laddomada, certifica che in data 03/10/2014, con prot. n. 144739 è stato emesso il Provvedimento Unico Autorizzativo per lavori in variante al P.d.C. n. 832/05 in un immobile ad uso alberghiero e che "a seguito di rilascio di detto Provvedimento Unico Autorizzativo in variante, ad oggi non è stata presentata alcuna comunicazione di ripresa dei lavori";
- in data 09/09/2015, l'impresa I.CO.TA. S.r.l. titolare del permesso di costruire, ha protocollato presso il Comune di Taranto, un'istanza di proroga all'inizio dei lavori (data fissata come per legge per il 03/10/2015) relativi al PUA n. 144739 del 03/10/2014;
- in data 06/11/2015, la medesima impresa I.CO.TA. S.r.l. ha presentato presso il Comune di Taranto, un'istanza di voltura del PUA n. 144739 del 03/10/2014 in favore dell'impresa proponente First Point S.r.l. con contestuale richiesta di rinnovo della sua validità;
- in data 19/09/2016, il SUAP del Comune di Taranto ha prorogato la validità del PUA n. 144739 del 03/10/2014, rilasciando il Provvedimento Unico Autorizzativo n. 142962 del 19/09/2016 – pratica edilizia n. 6841/2012, in favore dell'impresa proponente First Point S.r.l.

Alla luce di quanto verificato, l'iniziativa è di immediata realizzabilità atteso che, in sede di istanza di accesso, l'Autorità Ambientale non segnalava la necessità di acquisire ulteriori pareri e/o autorizzazioni ai fini della realizzazione delle opere.

### 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.

In particolare, l'Autorità Ambientale segnalava i seguenti accorgimenti:

- uso di materiali naturali, ecosostenibili e certificati per i lavori edili di completamento e finitura, che assicurino elevato comfort ambientale; per l'impianto elettrico, realizzazione delle linee con cavo multipolare isolato in gomma non propagante l'incendio e a ridotta emissione di fumi, gas tossici e corrosivi;

Prodotto da

10  
  
 dl

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- soluzioni per l'efficientamento energetico e riduzione emissioni CO2:
  - installazione di pannelli solari per produzione di acqua calda sanitaria (integrazione  $\geq 50\%$  del consumo complessivo);
  - posa in opera di isolante per le tubazioni che trasportano acqua calda per il contenimento dei consumi energetici ed evitare la dispersione di calore;
  - installazione di impianto fotovoltaico per autoconsumo di potenza 24kwp, posizionato in parte sulla copertura e in parte sui frangisole fotovoltaici, orientabili a seconda dell'esposizione, con potenza prodotta di circa 10 kW;
  - installazione di caldaia a condensazione alimentata a gas metano ad alto rendimento;
  - installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico;
  - installazione di gruppi refrigeranti per impianto climatizzazione ad alta efficienza energetica, dotate di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione;
  - sistema HRM - attivazione delle utenze. L'energia elettrica che alimenta le camere viene erogata soltanto quando il badge è inserito nel portabadge;
  - apparecchiature elettriche come frigobar, TV e asciugacapelli di classe A+;
  - infissi a taglio termico e vetrate a bassa emissività;
  - schermature frangisole lineari;
  - cappotto termico e intonaco isolante;
  - uso di materiali impiegati nelle murature per la difesa igro-termica;
- soluzioni per il risparmio dei consumi idrici:
  - impianto di acqua di prima pioggia, in grado di trattare le acque meteoriche incidenti sui lastrici solari e sulle aree esterne dei piazzali, stoccarla in una vasca di circa 20 mc e riutilizzarla per le cassette di scarico dei bagni;
  - installazione di rubinetteria rompi getto aerati nei bagni delle camere, e di rubinetto elettronico volumetrico nei servizi igienici comuni aperti al pubblico;
  - cassette di scarico a ridotta portata;
  - rete per riutilizzo dell'acqua piovana, separata dalla rete dell'acqua potabile e dotata di gruppo di pressurizzazione per convogliamento dell'acqua dalla vasca alle cassette di scarico;
  - rete fognante realizzata con tubazioni separate per lo scarico delle acque nere e di quelle grigie;
  - piante grasse e arbusti poco idroesigenti;
- raccolta differenziata dei rifiuti: saranno utilizzati appositi contenitori per la raccolta differenziata e sarà evitato l'uso di prodotti usa e getta, al fine di raggiungere una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%;
- certificazioni:
  - certificazione ambientale ISO 14001;
  - certificazione di sostenibilità ambientale prevista dal Protocollo ITACA - Turismo (raggiungimento del Livello 2, Attestato di certificazione energetica con classe B);
  - qualità prestazionale per il raffrescamento (cfr. allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009) di classe III;
- riutilizzo del 100% del materiale da scavo (di quantità minima) e degli inerti per le sistemazioni esterne.

Pugliasviluppo

11  
COB  
12

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa conferma il rispetto e l'attuazione di quanto previsto, dettagliando le azioni quali, a titolo esemplificativo, l'utilizzo di infissi a taglio termico in alluminio, schermature frangisole lineari, realizzazione di cappotto termico e posa in opera di intonaco isolante, adozione del Protocollo ITACA Puglia, realizzazione di rete per il riutilizzo dell'acqua piovana, i cui dettagli sono specificati nelle relazioni a firma dell'Ing. Giuseppe D'Eredità e dell'Ing. Luigi Perrone.

In particolare:

- relativamente ai pannelli solari per produzione di acqua calda sanitaria, l'impresa ne conferma l'installazione al fine di soddisfare il 50% del consumo complessivo dell'impianto per la produzione di acqua calda sanitaria. Dal computo metrico e dai preventivi di spesa si rileva la previsione di realizzazione di impianto solare termico;
- relativamente alla posa in opera di isolante per le tubazioni che trasportano acqua calda, l'impresa conferma che tutte le tubature saranno isolate per evitare la dispersione di calore. Dal computo metrico si rileva la previsione di utilizzo di isolante per le tubazioni;
- relativamente alla installazione di impianto fotovoltaico per autoconsumo di potenza 24kwp, posizionato in parte sulla copertura e in parte sui frangisole fotovoltaici, dal computo metrico e dai preventivi di spesa si rileva la previsione di realizzazione di impianto fotovoltaico;
- relativamente alla installazione di una caldaia a condensazione alimentata a gas metano ad alto rendimento, l'impresa ne conferma la installazione;
- in relazione alla installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico l'impresa afferma che tutti i corpi illuminanti saranno del tipo a led ad alta efficienza luminosa. I preventivi di spesa confermano la previsione di acquisto di corpi illuminanti a led;
- in relazione alla circostanza per cui l'impianto climatizzazione sia ad alta efficienza energetica, l'impresa afferma che lo stesso sarà realizzato mediante installazione di gruppi refrigeranti ad alta efficienza energetica, dotati di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e di controllo di condensazione;
- in relazione al sistema HRM – attivazione delle utenze, l'impresa afferma che tutto il sistema di gestione verrà attuato mediante idoneo software in grado di tenere sotto controllo non solo le parti comuni dell'albergo, ma anche le singole stanze. I preventivi confermano la previsione dell'installazione di un software per la gestione della struttura alberghiera;
- l'impresa conferma l'installazione di infissi a taglio termico e vetrate a bassa emissività: la circostanza è confermata nel computo metrico;
- l'impresa conferma la realizzazione delle schermature frangisole lineari: circostanza confermata, altresì, nel computo metrico;
- relativamente al cappotto termico, intonaco isolante, uso di materiali impiegati nelle murature per la difesa igro-termica, la circostanza è confermata dall'impresa e trova riscontro nel computo metrico;
- relativamente alle soluzioni per il risparmio dei consumi idrici, l'impresa conferma l'adozione delle misure tali da garantire il risparmio attraverso l'adozione di cassette di scarico a portata ridotta, il riutilizzo delle acque meteoriche tramite impianto di prima pioggia e cassette di scarico a portata ridotta. La circostanza trova riscontro nel computo metrico relativo agli impianti;
- relativamente alla rete fognante realizzata con tubazioni separate per lo scarico delle acque nere e di quelle grigie, l'impresa ne conferma la realizzazione;

Puglia Sviluppo



12  
 102  
 13

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- relativamente alla messa a dimora di piante grasse e arbusti poco idroesigenti, il computo metrico presentato ne conferma la previsione;
- riutilizzo del 100% del materiale da scavo (di quantità minima) e degli inerti per le sistemazioni esterne: l'impresa afferma che il completamento esecutivo del complesso esistente non prevede lavorazioni di scavo, se non minimali, a servizio soprattutto degli impianti posti nelle aree esterne e, pertanto, il medesimo materiale di scavo sarà riutilizzato per il successivo "ritombamento", trattandosi di materiale di buona consistenza, arido, calcareo e non inquinato. L'impresa afferma, altresì, che gli inerti saranno riutilizzati al 100% in loco.

Inoltre, in seguito a richiesta di integrazioni:

- in relazione alla circostanza per cui 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, l'impresa afferma che nel preventivo relativo alla fornitura di arredi per interni ed esterni, viene precisato che "i tessuti utilizzati sono ignifughi, certificati e prodotti in Italia; i poliuretani sono ignifughi, certificati e prodotti in Italia e privi di CFC [...]". Inoltre, l'impresa afferma che le poltrone per la sala convegni sono completamente smontabili e, pertanto, facilmente riciclabili e smaltibili; i pannelli fonoassorbenti sono ad elevate prestazioni acustiche, in legno e privi di collanti; i rivestimenti murali sono realizzati con pannelli di legno "a secco", senza l'utilizzo di collanti; gli arredi sono realizzati in legno massello o in laminato melaminico; i corpi illuminanti sono a Led;
- in sede di Relazione illustrativa impianti, l'impresa conferma l'acquisto di apparecchiature per le camere (frigoriferi, asciugacapelli e tv color) in classe energetica A+;
- in relazione alla circostanza per cui sia installata rubinetteria del tipo "rompi getto aerata" nei bagni delle camere, e rubinetto elettronico volumetrico nei servizi igienici comuni aperti al pubblico, l'impresa, in sede di Relazione illustrativa impianti, afferma che saranno adottate soluzioni per il risparmio energetico, quali l'installazione di rubinetteria rompigetto aerata nei bagni delle camere e di rubinetto elettronico volumetrico nei servizi igienici comuni aperti al pubblico.

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

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

L'iniziativa proposta, attraverso il completamento degli immobili esistenti, già destinati ad attività turistico ricettiva, ed attivazione di un "albergo a 4 stelle", contribuirà a migliorare l'offerta turistica dell'area di riferimento, con importanti ricadute sul territorio, soprattutto attraverso l'avvio di processi di rigenerazione dell'intero contesto urbano in cui si colloca.

La nuova struttura ricettiva porterà benefici economici anche per le altre imprese presenti nel territorio. L'indotto sarà costituito principalmente da:

- imprese di servizi (lavanderie, imprese di pulizia);

Puglia sviluppo



13  
 14

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- attività di noleggio mezzi di trasporto, taxi, imprese di trasporti;
- guide turistiche ed imprese che si occupano di intrattenimento e spettacolo.

Inoltre, l'impresa si pone l'obiettivo di riqualificare e veicolare l'immagine del territorio di riferimento anche attraverso la realizzazione di un portale web che fungerà da canale commerciale multimediale e interattivo, collegato con altri portali tematici e dotato di sottosezioni dedicate al turismo naturale, marino, culturale ed eno-gastronomico. Infine, l'impresa afferma che collaborerà costantemente ed in modo concreto con i soggetti economici e culturali operanti sul territorio, quali aziende del settore industriale, scuole private, associazioni culturali, lidi balneari, etc.

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

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

- posizione geografica della struttura che ne permette la fruizione nell'intero arco dell'anno solare;
- zona palestra, solarium e massaggi all'interno di una struttura moderna che può consentire la fruibilità del servizio in tutti i mesi dell'anno;
- sala convegni da n. 300-350 posti a sedere, sala conferenze e proiezioni, gestite direttamente dall'impresa proponente, allo scopo di venire incontro alle esigenze del cosiddetto "turismo d'affari";
- presenza, all'interno della struttura, della sala ristorante ad uso esclusivo degli ospiti.

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

L'impresa First Point s.r.l. adeguerà la struttura a quanto previsto dal protocollo ITACA - strutture ricettive, al fine di conseguire il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica. Inoltre, l'impresa afferma che la realizzazione del piano di investimenti programmato consentirà di:

- conseguire l'attestato di certificazione energetica con classe B;
- conseguire una qualità prestazionale per il raffrescamento di classe III.

Di seguito, sono indicati alcuni dei criteri che il progetto rispetterà per il raggiungimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità:

- accessibilità al trasporto pubblico;
- adiacenza ad infrastrutture;
- aree esterne dell'edificio trattate a verde;
- energia primaria per il riscaldamento: il rapporto tra l'indice di prestazione energetica dell'edificio e quello limite, sarà pari a 55%;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria: l'indice di prestazione per la produzione di ACS da fonti non rinnovabili sarà pari al 50% del totale della richiesta;
- efficienza energetica delle apparecchiature elettriche: tutti i motori elettrici utilizzati saranno dotati di sistemi inverter;
- utilizzo di materiali da fonti rinnovabili e biosostenibili;
- utilizzo di materiali per le finiture, di provenienza locale;
- trasmittanza termica dell'involucro edilizio: il rapporto tra la trasmittanza termica delle strutture opache e trasparenti ed i limiti di cui al vigente D. Lgs. n. 192/2005, sarà pari a 80%.

L'edificio, sulla base di quanto affermato dall'impresa, avrà caratteristiche tali da essere classificato di classe B: il raggiungimento di tale classe avverrà attraverso l'utilizzo di strutture opache e trasparenti, nonché macchine per la climatizzazione ad alta efficienza. Le murature di tamponamento saranno costituite da blocchi in calcestruzzo aerato autoclavato, con dichiarazione di prestazione DOP e marcatura CE conforme alla direttiva UNI EN 771-4.

Gli infissi esterni saranno del tipo SHUCCO o similare, a taglio termico, in alluminio per finestre e porte-finestre, realizzati con profili dello spessore minimo di mm 1,5. Le vetrate saranno composte da vetri doppi stratificati, a bassa emissione e non magnetronici.

Sono, inoltre, previsti sistemi oscuranti costituiti da frangisole del tipo "brise soleil", corredati da pannelli fotovoltaici integrati.

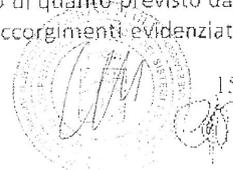
La produzione dell'acqua calda sanitaria è prevista tramite due boiler, ciascuno a doppio scambiatore a "serpentino": uno pilotato da pannelli solari (con un grado di integrazione del 50% del fabbisogno) e l'altro pilotato da una caldaia a condensazione a 5 stelle.

Al fine di rispettare il principio di non discriminazione, attraverso la previsione di interventi e/o l'adozione di misure per favorire l'accessibilità e la fruibilità della struttura da parte di persone con disabilità e di persone non autosufficienti, l'impresa afferma che la struttura avrà le seguenti caratteristiche, in grado di garantire la prescritta accessibilità, fruibilità e visitabilità per le persone portatrici di handicap:

- posti auto riservati nell'area parcheggio antistante la struttura;
- percorso accessibile di collegamento della viabilità pubblica fino all'accesso dell'edificio;
- parti comuni fruibili;
- luoghi di lavoro (uffici al piano terra) accessibili e dotati di annesso servizio igienico-sanitario;
- n. 3 camere per disabili, accessibili al piano rialzato;
- ascensore idoneo per il trasporto di persone diversamente abili, che consente l'accesso ai vari piani, con idoneo spazio libero antistante; in prossimità dell'uscita di ogni piano è previsto uno "spazio calmo";
- servizi igienici per diversamente abili, dimensionati per consentirne la fruibilità, corredati di pulsante a tirante con allarme fuori stanza, organi di comando con placche fluorescenti o con spie di localizzazione, posizionati ad un'altezza conforme alla normativa.

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

Pugliasviluppo

15  
16

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

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 e/o la fornitura e posa in opera di:

- puntellamenti di forza per interventi strutturali;
- scavi e realizzazioni di scale e rampe;
- riconfigurazione balconi, ampliamento torrino scale e realizzazione vano tecnico per ascensori;
- murature e solai;
- intonaci, tinteggiature e rivestimenti di facciate;
- infissi interni ed esterni;
- opere in ferro;
- arredi sanitari;
- ascensori;
- opere in legno;
- sistemazioni esterne (strade, piazzali e recinzioni);
- messa a dimora di elementi arborei;
- cabine elettriche;
- impianto di rete fognaria;
- impianto di riscaldamento;
- solare termico;
- impianto di condizionamento;
- impianto idrico;
- impianto elettrico;
- impianto fotovoltaico;
- impianti sanitari;
- impianti telefonici, TV, satellitare, rilevazione incendi;
- impianto antincendio;
- corpi illuminanti;
- attrezzature e arredi per cucina, sala conferenze, sala convegni, uffici, palestra, bar, ristorante e camere;
- arredi esterni per i terrazzi;
- campane per la raccolta differenziata;
- hardware e software.

Di seguito si riporta l'articolazione del programma di investimenti proposto dall'impresa First Point S.r.l.:

Puglia Sviluppo



16  
NR  
17

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
<b>STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>		
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	0,00	0,00
<b>PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>		
Studio e progett. ingegneristica	139.317,00	135.946,79
studio e progettazione ingegneristica opere impiantistiche	71.500,00	69.770,35
direzione lavori opere impiantistiche	38.500,00	37.568,65
Direzione Lavori	100.000,00	97.580,91
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	349.317,00	340.866,70
<b>SUOLO AZIENDALE</b>		
TOTALE SUOLO AZIENDALE	0,00	0,00
<b>OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>		
<b>OPERE FOLLIVARIE</b>		
Integgiatura delle superfici interne, carteggiatura finale	74.738,55	74.738,55
Murature (murature di tamponamento, murature interne in calcestruzzo per sala convegni, zona palestra, parcheggio, zona cucina, zona ristorante, zona camere, zona reception, opere in cartongesso con materiale antiscalfio per pareti e soffitti)	449.399,05	449.399,05
Pavimenti interni ed esterni (pavimentazione in gres porcellanato per interni ingresso e corridoi sala convegni, reception, bagni camere e bar-ristorante, pavimento in marmo bianco per hall, corridoi camere, sala convegni, pavimento parquet per palestre e alcune camere, piastrelle gres per balconi e terrazze)	581.701,15	543.787,72
Rivestimenti interni (rivestimento di pareti interne in piastrelle di gres ceramico per bagni comuni e bagni delle camere e bagni del personale, piastrelle per cucina, rivestimento per colonne e pilastri, scale, zona ristorante, rivestimento sala conferenze, rivestimento zona Bar, rivestimento con fibre di cotone, lino e seta della sala conferenze, rivestimento sala convegni con pannelli fonoassorbenti)	424.639,54	424.639,54
Opere in pietra (lastre rettangolari in Pietra di Trani per soglie, davanzali, imbottiti e scale, gocciolatoio, rivestimento scale, pianerottolo, stipiti, zoccolino laterale)	95.328,20	95.328,20
Controsoffitti (pannelli ignifughi e atti ad ottenere assorbimento acustico medio per sala convegni, palestra, hall, camere, ristorante-bar, sala convegni)	111.328,00	111.328,00
Manti impermeabili e coibentazioni (copertura terrazza zona camere, zona Uffici amministrativi, zona sala conferenze, sala convegni con isolamento termico e membrana impermeabilizzante)	93.491,25	93.491,25
Strutture (opere di puntellamento, scavo, conglomerato cementizio, trave e platea di fondazione per scale, vano scala, rampe e ascensore, torrino, solette balconi, solaio, scale di sicurezza)	180.361,13	180.361,13
Infissi interni (porte interne multiuso ad una o due ante per camere, spazi comuni, servizi igienici, porte in legno REI 30, n.24 porte tagliafuoco REI 120 per disimpegni scale e ascensore, cucina)	235.631,68	235.631,68
Infissi esterni (infissi di tipo SHUCCO a taglio termico per finestre e porte con vetri doppi a bassa emissione. Facciata continua in vetro con tamponamenti incollati con sigillante strutturale)	463.593,50	317.799,63
Opere in ferro (manufatti per corrimano scale e ringhiere per scale e terrazzi, recinzioni, balconi, e grate in profilati metallici tondi, quadri, piatti e sagomati anche con parti apribili completi di cerniere)	16.034,40	16.034,40
Arredo sanitario (n. 105 lavabi in porcellana vetrificata per bagni delle camere e bagni comuni, n. 7 lavabi per disabili per abbattimento barriere architettoniche, n. 28 bidet in porcellana vetrificata, n. 94 vaso igienico in porcellana, cassette di scarico con due quantità per tutela risorsa idrica, n. 91 piatti per doccia in gres porcellanato e griglia di scarico)	153.084,75	142.355,85
Ascensori (n.3 ascensori ad azionamento elettrico per trasporto di persone portata 450 kg - 6 persone, n.1 ascensore ad azionamento elettrico per uso promiscuo di servizio)	150.000,00	150.000,00
Rivestimento di facciata (rivestimento esterno frangisole, elementi in dotto tipo quadrello per il prospetto frontale, posteriore, laterale destro e laterale sinistro)	148.950,00	148.950,00
Opere in legno (struttura per copertura terrazza in legno lamellare)	295.000,00	295.000,00

17

Ingegneria sviluppo

18

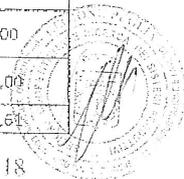
Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

ESPOSIZIONE		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
Intonaci (rasatura di finitura, intonaco per esterni con finitura termica e idrorepellente)	332.453,79	332.453,79
<b>TOTALE OPERE EDILI VARIE</b>	<b>3.805.734,99</b>	<b>3.611.298,79</b>
<b>IMPIANTI GENERALI</b>		
Riscaldamento (bollitore verticale in acciaio inox AISI 316, isolante per tubazioni in poliuretano espanso per contenimento consumi energetici)	22.839,16	22.839,16
Condizionamento (refrigeratore d'acqua con condensazione aria, centrale di trattamento aria primaria, canalizzazioni, diffusore circolare in alluminio, griglia di aspirazione per palestra/zona massaggi, sala convegni, sala conferenze, ristorante/bar, hall, camere)	532.000,00	532.000,00
Idrico (punto di attacco per alimentazione di apparecchi igienico-sanitari, n.2 autoclave per sollevamento liquidi, gruppo di sollevamento, n.4 serbatoi a pressione atmosferica, tubazioni in polipropilene, n.2 serbatoi di adescamento, tubazioni in acciaio zincato)	114.853,68	114.853,68
Elettrico (sistemi di protezione, quadri elettrici, prese, n. 20 centri luminosi per illuminazione esterna, set quadri elettrici, cavi multipolare isolati in gomma sotto guaina in materiale termoplastico non propagante incendio, tubo rigido pesante in PVC, canali metallici zincati, tubazione flessibile in PVC, n. 250 scatole di derivazione da incasso, n. 270 plafoniere, n. 80 plafoniere di emergenza)	508.832,50	508.832,50
Rete Fognaria (punto di attacco per scarico di apparecchi igienico-sanitari, tubazione in polietilene ad alta densità per colonne di scarico, staffaggi, impianto di prima pioggia con stazione di sollevamento dotato di stazione di pompaggio automatica con n. 2 elettropompe DN50)	93.373,76	93.373,76
Telefonico (armadio, canalina di alimentazione, gruppo di ventilazione, ripiano fisso, fibra ottica, punto presa, cavi UTP)	80.000,00	80.000,00
TV/SAT (Parabola Penta DigIt in acciaio, Convertitore universale, centrale compatta in grado di ricevere 4 diversi transponders satellitari, porta USB multifunzione, centrali multingressi a cluster, ingresso Banda FM)	80.000,00	80.000,00
Solare termico per la produzione di acqua calda ad uso igienico sanitario (collettori solari piani di tipo Costruzioni Solari con piastra captante in alluminio roll-bond, boiler solare da 1.500 litri)	89.600,00	73.760,00
Fotovoltaico da 24 kW (generatore fotovoltaico, gruppo di conversione, n.320 moduli al silicio cristallino, inverter)	176.000,00	176.000,00
Antincendio (n. 50 cassette complete da incasso con idrante, n. 50 estintori portatili a polvere, cartellonistica, gruppo di pressurizzazione con elettropompa e motopompa, tubazione di polietilene)	36.729,12	36.729,12
Rilevazione incendi (centrale del sistema di rivelazione, rivelatori di fumo analogico-attivo, ripetitori ottici, pulsanti di allarme, pannelli di segnalazione, unità di campionamento aria, modulo di comando, sirena autoalimentata, combinatore telefonico)	80.000,00	80.000,00
Impianto sanitario (n. 81 erogatori di aria calda elettrico con sensore di avvicendamento nei servizi igienici)	13.828,32	13.828,32
<b>TOTALE IMPIANTI GENERALI</b>	<b>1.828.056,54</b>	<b>1.812.216,54</b>
<b>STRADE, PIAZZALI, RECINZIONI</b>		
Strade (realizzazione mq. 2.830 di asfalto per viabilità e zona parcheggio con strato di fondazione in conglomerato bituminoso e tappetino di usura)	55.230,00	55.230,00
Piazzali - (opere in ferro e sistemazioni esterne: formazione pendenza rampa, cancelli carrabili in ingresso e in uscita, cordoli retti o curvi per bordature aiuole, marciapiedi e camminamenti in masselli, sistemazione a verde delle aiuole)	77.449,80	77.449,80
Recinzioni (opere in ferro, applicazione di smalto sintetico, recinzione grigliata del perimetro)	9.350,88	9.350,88
Sistemazioni esterne (coprimuro di chiusura in cemento presso-vibrato resistente agli agenti atmosferici per parapeti scale esterne e terrazzo piano terra rialzato)	8.355,00	8.355,00
Recinzioni (sistemazioni esterne, coprimuro di chiusura in cemento, rasatura di finitura per superfici esterne)	32.500,00	32.500,00
Cabina elettrica di trasformazione (cabina prefabbricata, vano quadro M.T., vano	74.710,51	74.710,51

Puglia sviluppo

18

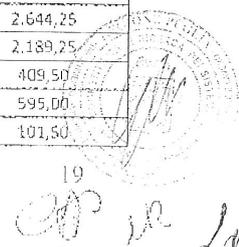


Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.p.A.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
trasformatore, vano quadro 8.T., cabina gruppo elettrogeno, gruppo elettrogeno 100 kVA)		
TOTALE STRADE, PIAZZALI, RECINZIONI	257.596,29	257.596,29
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	5.891.387,82	5.681.111,62
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI		
ATTREZZATURE		
Attrezzature per zona cucina		
n. 2 cucina elettrica 4 piastre quadre + forno 800 mm	10.213,00	4.000,00
n. 2 fry top elettrica inclin. 800 mm (superficie di cottura 2/3 liscia e 1/3 rigata in acciaio dolce)	6.170,50	2.400,00
n. 2 base neutra aperta 800 mm (base neutra aperta per stoccare pentole, padelle ecc.)	1.186,50	1.186,50
n. 1 elemento top neutro 400 mm (piano di lavoro in acciaio inox in 20/10)	533,75	533,75
n. 1 supporto per soluzione a ponte 400 mm	309,75	309,75
n. 1 friggiti.el.18+18lt-2 vasche+4x1/2 cestì	4.471,25	2.500,00
n. 1 Tavoli armadio caldo doppia apertura	1.410,50	1.410,50
n. 1 ceppo in legno con piedistallo spessore cm.17	365,75	365,75
n. 1 tagliere in polietilene c/fermo sp.3	49,00	49,00
n. 1 lavamani inox su mobile con porta a battente, comando a ginocchio	474,25	474,25
n. 1 sterilizzatore elettrico a raggi uv per 10 coltelli	290,50	290,50
n. 1 forno con.c/v.dir.el 30 gn 1/1,easyplus	8.186,50	4.190,00
n. 1 base aperta + sup.teglie 6-10 gn1/1-lw	638,75	638,75
n. 4 griglia in acciaio inox gn 1/1 (cm.32,5x53)	112,00	112,00
n. 2 bacinella inox 18/10 g.n. 1/1, h. cm. 4	38,50	38,50
n. 2 bacinella inox forata gn 1/1 - h.cm.4	45,50	45,50
n. 1 Tavoli con ripiano inferiore e vasca lato destro	661,50	661,50
n. 1 gruppo rubinetteria monoforo con leva	101,50	101,50
n. 2 Tavoli con ripiano inferiore e alzatina	892,50	892,50
n.1 cassetto realizzato in acciaio inox	157,50	157,50
n.1 abbinato tritacarne/grattugia tipo 12	864,50	864,50
n.2 pattumiera c/carrello, coperchio a pedale	497,00	497,00
n.1 Armadio frigorifero con 2 porte, litri 1400, serie, temp 2°+8°C; _realizzato in acciaio inox AISI304 ad alto risparmio energetico	2.644,25	2.644,25
n.1 Armadio freezer 1 porta, serie SMART - Lt. 700 per griglie o bacinelle GN 2/1 (cm. 53x65) realizzato in acciaio inox AISI 304, _spessore d'isolamento 75 mm, a risparmio energetico	2.205,00	2.205,00
n.2 Tavoli armadiato neutro con porte scorrevoli e ripiano intermedio	1.813,00	1.813,00
n.1 Tavoli armadiato neutro con porte scorrevoli e ripiano intermedio	808,50	808,50
n.1 Tavoli con ripiano inferiore ed alzatina	446,25	446,25
n.1 affettatrice a gravità/inclinata, lama diametro 330 mm, realizzata in lega di alluminio trattata anodicamente, dotata di regolatore dello spessore di taglio da 0 a 16 mm molto sensibile, capacità di taglio: mm 260x235h	1.172,50	1.172,50
n. 2 armadio pensile con porte scorrevoli e ripiano intermedio cm.140x40	952,00	952,00
n. 1 tavolo 2 vasche con gocciolatoio destro e ripiano inferiore - cm.200x70	908,25	908,25
n. 1 gruppo rubinetteria monoforo con leva	101,50	101,50
n. 1 armadio frigorifero 2 porte temp. -2°+8°C ad alto risparmio energetico	2.644,25	2.644,25
n. 1 frigo pesce 400 lt 1 porta -6+6°C inox	2.189,25	2.189,25
n. 1 Tavoli con ripiano inferiore ed alzatina etl712-ar	409,50	409,50
n. 1 tavolo 1 vasca con gocciolatoio destro e ripiano inferiore	595,00	595,00
n. 1 gruppo rubinetteria monoforo con leva ls.2960.57.92	101,50	101,50

Pugliasviluppo

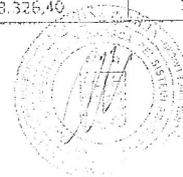
19  


Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
n. 2 Tavoli con ripiano inferiore ed alzatina etl714-ar	892,50	892,50
n. 2 Scaffali liscio inox con 4 ripiani ebsf168	1.183,00	1.183,00
n. 1 abbattitore/congelatore x gn1/1-19,5/15kg-active 110721 per 6 gn 1/1 o teglie 600x400 mm. capacità di carico: abbattimento 19,5 kg congelamento 15,2 kg (normativa uk)	5.360,25	1.700,00
n. 1 cuocipasta el.2 vasche 40 lt 392127	4.499,25	2.300,00
n. 1 cestello gn 1/1 per cuocipasta 927216 275 x 480 x 210 1	171,50	171,50
n. 2 mezzi cestelli per cuocipasta da 40 lt 927211	208,25	208,25
n. 1 produttore di ghiaccio in cubetti sferici pieni mod CB840/A con deposito incorporato, con produzione 65 kg in 24 ore struttura in acciaio inox Aisi 304, finitura Scotch Brite, capacità deposito interno: 40 kg_738 X 600 X 920	1.946,00	1.946,00
n. 1 griglia elettrica - KW.7,5 Resistenze corazzate in "Incoloy" posizionate sotto la griglia di cottura (ogni serie di elementi è dotata di termostato per il controllo della temperatura 400 x 900 x 850)	2.857,75	2.857,75
Attrezzature per zona dispensa		
n. 1 cella 203x243 - 2+2°C unità monoblocco mod. 102232	6.954,50	6.954,50
n. 2 carrello in acciaio inox a 2 ripiani 211.ac	560,00	560,00
n. 4 Scaffali in lamiera verniciata, 4 ripiani su struttura rinforzata, n. 4 ripiani montati a gancio. Mis. 1200 x 400 x 2000	686,00	686,00
Attrezzature per zona lavaggio		
n. 1 Tavoli con piano a sbalzo con foro cernita ter1/20a+sfr/20 2000 x 700 x 900	1.172,50	1.172,50
n. 1 lavello 2 vasche con gocciolatoio sinistro e ripiano inferiore - cm.200x70 elr720-2s costruito in acciaio inox aisi 304 e 430,2000 x 700 x 850	908,25	908,25
n. 1 gruppo rubinetteria monoforo con leva - gruppo rubinetteria monoforo con leva 0 x 0 x 0 1	101,50	101,50
n. 1 lavastoviglie, 80 C/H 505071 Struttura in acciaio Inox AISI 304, compresi pannelli, vasca di lavaggio, filtro vasca, bracci di lavaggio e di risciacquo. Sollevamento manuale della capotta. Utilizza solo 2 litri di acqua pulita ogni ciclo di risciacquo. Il boiler atmosferico e la pompa di risciacquo assicurano una pressione e una temperatura dell'acqua di risciacquo (84°C) costanti, indipendentemente dalla pressione dell'acqua di rete (min. 0,5 bar). Produttività oraria: 1440 piatti/80 cesti. Fornita con dosatore brillantante. 746 x 755 x 1549	4.649,75	3.000,00
n. 1 kit sistema filtraggio per lav.capot. 864329 kit sistema filtraggio per lav.capot. 558 x 291 x 61	313,25	313,25
n. 1 Tavoli di uscita lavastoviglie cm.80 l/8 Tavoli di uscita lavastoviglie cm.80 800 x 700 x 850	460,25	460,25
n. 1 Tavoli di uscita lavastoviglie cm.130 l/13 Tavoli di uscita lavastoviglie cm.130 1300 x 700 x 850	633,50	633,50
n. 2 Scaffali liscio inox con 4 ripiani ebsf168 Scaffali liscio inox con 4 ripiani 1600 x 600 x 1800	1.183,00	1.183,00
Kit per bagni comuni		
n. 10 Specchiera bagno (senza lampada) Specchio 1000 x 30 x 972	1.352,40	1.352,40
n. 7 Specchiera bagno (senza lampada) Specchio 1550 x 30 x 972	1.275,96	1.275,96
n. 14 Dispenser salviette Cromo 280 x 102 x 350	1.481,76	1.481,76
n. 14 Dispenser sapone Cromo 75 x 97 x 181	764,40	764,40
n. 13 Portarotolo Cromo 176 x 105 x 60	469,56	469,56
n. 13 Portascopino Cromo 82 x 82 x 346	895,44	895,44
n. 22 Pattumiera Cromo 165 x 224 x 255	776,16	776,16
n. 9 Asciugamani elettrico Cromo 275 x 200 x 240	3.250,80	3.250,80
Kit bagni camere standard		
n. 72 specchiera Specchio 500 x 30 x 729	5.715,36	5.715,36
n. 72 portasciugamani lavabo Cromo 460 x 100 x 60	3.507,84	3.507,84
n. 72 portasciugamani bidet Cromo 205 x 38 x 218	3.326,40	3.326,40

Pugliasviluppo



20

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
n. 72 portarotolo Cromo 176 x 105 x 60	2.600,64	2.600,64
n. 72 portascopino Cromo 82 x 82 x 346	4.959,36	4.959,36
n. 72 mensola portabicchiere Vetro 600 x 120 x 18	4.233,60	4.233,60
n. 72 dispenser sapone Cromo 75 x 97 x 181	3.931,20	3.931,20
n. 72 pattumiera Cromo 165 x 224 x 255	2.540,16	2.540,16
n. 72 Box doccia Alluminio brillantato e cristallo 770 x 790 x 1900	17.357,76	17.357,76
n. 72 lampada Cromo 305 x 30 x 115	2.624,83	2.624,83
n. 72 asciugacapelli elettrico Bianco 100 x 125 x 210	5.685,12	5.685,12
Kit bagni camere suite		
n. 6 specchiera retroilluminata Specchio 600 x 40 x 900	1.764,00	1.764,00
n. 6 portasciugamani lavabo Cromo 460 x 100 x 60	292,32	292,32
n. 6 portasciugamani bidet Cromo 205 x 36 x 218	277,20	277,20
n. 6 portarotolo Cromo 176 x 105 x 60	216,72	216,72
n. 6 portascopino Cromo 82 x 82 x 346	413,28	413,28
n. 6 mensola porta bicchiere Vetro 600 x 120 x 18	352,80	352,80
n. 6 dispenser sapone Cromo 75 x 97 x 181	327,60	327,60
n. 6 pattumiera Cromo 165 x 224 x 255	211,68	211,68
n. 6 box doccia Alluminio brillantato e cristallo 770 x 790 x 1900	1.446,48	1.446,48
n. 6 fasciatoio Bianco 872 x 513 x 510	4.277,45	4.277,45
n. 6 asciugacapelli elettrico Bianco 100 x 125 x 210	473,76	473,76
Kit bagni S.I. dipendenti - tipo A4		
n. 2 specchiera (senza lampada) 500 x 30 x 972	182,28	182,28
n. 2 specchiera (senza lampada) 1600 x 30 x 972	370,44	370,44
n. 4 portasciugamani lavabo Cromo 460 x 100 x 60	194,88	194,88
n. 2 portasciugamani bidet Cromo 205 x 36 x 218	92,40	92,40
n. 2 portarotolo Cromo 176 x 105 x 60	72,24	72,24
n. 2 portascopino Cromo 82 x 82 x 346	137,76	137,76
n. 6 armadietto contenitore 700 x 340 x 1705	1.446,48	1.446,48
n. 4 dispenser sapone Cromo 75 x 97 x 181	218,40	218,40
n. 6 pattumiera Cromo 165 x 224 x 255	211,68	211,68
n. 6 box doccia alluminio brillantato e cristallo 670 x 690 x 1900	1.446,48	1.446,48
n. 2 asciugacapelli elettrico Bianco 100 x 125 x 210	157,92	157,92
Kit bagni camere disabili		
n. 3 specchiera reclinabile Specchio 620 x 80 x 520	682,92	682,92
n. 3 dispenser salviette Cromo 280 x 102 x 350	317,52	317,52
n. 3 dispenser sapone Cromo 75 x 97 x 181	163,80	163,80
n. 3 portarotolo Cromo 176 x 105 x 60	108,36	108,36
n. 3 portascopino Cromo 82 x 82 x 346	206,64	206,64
n. 3 pattumiera Cromo 165 x 224 x 255	105,84	105,84
n. 3 maniglioni sostegno fissi Bianco 375 x 100 x 75	80,14	80,14
n. 3 barre ribaltabili Bianco 870/140 x 140/870 x 800	595,73	595,73
n. 3 angolari doccia Bianco 700 x 700 x 35	253,01	253,01
n. 3 seggioini doccia Bianco 360 x 360 x 400	189,00	189,00
n. 3 asciugacapelli elettrico Bianco 100 x 125 x 210	236,88	236,88
Kit bagni pubblici disabili - tipo B2		
n. 4 specchiera reclinabile Specchio 620 x 80 x 520	910,56	910,56
n. 4 dispenser salviette Cromo 280 x 102 x 350	423,36	423,36
n. 4 dispenser sapone Cromo 75 x 97 x 181	218,40	218,40

Pugliesviluppo



21  
Cio' nr

11

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
n. 4 portarotolo Cromo 176 x 105 x 60	144,48	144,48
n. 4 portascopino Cromo 82 x 82 x 346	275,52	275,52
n. 4 pattumiera Cromo 165 x 224 x 255	141,12	141,12
n. 4 maniglioni sostegno fissi bianco 375 x 100 x 75	106,85	106,85
n. 4 barre ribaltabili Bianco 870/140 x 140/870 x 800	794,30	794,30
Corpi Illuminanti		
n. 40 proiettore Vega 9 led 4000K / 5000K @ 700Ma 75W 9720lm - ottica Asimmetrica A3	9.900,00	9.900,00
n. 120 Welkin - plafoniera 128 led smd 5630G2 - 4000K 38W - 3780lm - schermo opale pmma - alimentatore incluso	9.768,00	9.768,00
n. 20 kit illuminazione di emergenza (100 mA - 5W - 600lm - autonomia 1h)	1.100,00	1.100,00
n. 30 lupiter - faretto da incasso a led d.240xh100mm - 4000k - 25w - 2530lm - vetro ghiacc. ott.90°	907,50	907,50
n. 30 Shell - Plafoniera pc ip66 a led - 49W - 4000K - 6400lm - 1172x700x145mm - diffusore in PC	2.640,00	2.640,00
n. 5 Shell - Plafoniera - Emergenza 1 h (plafoniera pc ip66 a led - 49W - 4000K - 6400lm - 1172x700x145mm - diffusore in PC)	990,00	990,00
n. 20 Shell - Plafoniera a LED 13W-4000K-1600lm-Lungh. 662mm - IP66	1.100,00	1.100,00
Campane e cassonetti per la raccolta differenziata		
n. 1 campana stradale raccolta vetro	950,00	950,00
n. 3 campana stradale carta/cartone	2.850,00	2.850,00
n. 4 campana stradale metallo/plastica	3.800,00	3.800,00
n. 12 cassonetti raccolta umido	4.200,00	4.200,00
n. 6 cassonetti raccolta indifferenziato	2.100,00	2.100,00
<b>TOTALE ATTREZZATURE</b>	<b>216.995,17</b>	<b>193.534,68</b>
ARREDI		
Arredi per sala convegni		
n. 466 Poltrona Eidos di Aresline: poltrone con seduta a ribalta completamente smontabile.	107.180,00	107.180,00
n. 16 pedana per palcoscenico con discesa disabili	2.400,00	2.400,00
Strutture Listen di Aresline: mq. 310 pannelli fonoassorbenti a soffitto e a parete tipo Listen	39.060,00	39.060,00
strutture Listen di Aresline: mq. 50 Rivestito murale non fono-assorbente liscio	4.500,00	4.500,00
strutture Listen di Aresline: rivestimento murale non fono-assorbente liscio/con fresata ad n. 380 mm. Boiserie: fornitura e posa in opera di rivestimento murale (mq. 112) tipo Listen di Aresline	10.080,00	10.080,00
n. 1 videoproiettore tipo nec p420x.	2.000,00	2.000,00
n. 2 schermo di proiezione motorizzato	1.300,00	1.300,00
n. 1 amplificatori e microfonia; Mixer Live da banco o rack	2.500,00	2.500,00
Strumentazione per la traduzione simultanea 2 lingue per 10 ospiti. n.1 base conferenza/traduzione digitale completa di altoparlante e monitor da 3W RMS	3.000,00	3.000,00
n.1 sistema di videoconferenza HD	3.000,00	3.000,00
n.6 sistema di diffusione audio. Diffusore da parete in ABS	900,00	900,00
n. 10 sistema di diffusione audio. Diffusore ad emissione planare ad incasso a muro o controsoffitto a scomparsa totale.	6.000,00	6.000,00
n. 1 Tavoli conferenza con piano in laminato colore da definire dalla D.L., avente predisposizione per le apparecchiature elettriche	3.840,00	1.500,00
n. 1 poltrona semidirezionale Tipo Aresline zero? Mod. 7312BX8M8	380,00	380,00
n. 4 poltrona semidirezionale senza poggiatesta	1.400,00	1.400,00
n. 1 Kit ufficio (pc, monitor, tastiera, mouse, telefono, stampante)	1.500,00	1.500,00
n. 3 armadio 1000 x 500 x 2100, realizzato completamente in melaminico	2.880,00	2.880,00

Puglia sviluppo



22  
 300 NR  
 LS

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
<b>Arredi per zona foyer</b>		
n. 4 divano 1240 x 740 x 800, 2 posti con braccioli	2.808,00	2.808,00
n. 1 Tavoli da salotto rettangolare 1000 x 550 x 400 con piani in laminato	364,80	364,80
n. 1 Tavoli da salotto rettangolare 650 x 650 x 350 con piani in laminato	364,80	364,80
n. 2 Tavoli da salotto rotondo 550 x 550 x 400 con piani in laminato	729,60	729,60
<b>Arredi per zona guardaroba</b>		
n. 1 Scaffalatura porta abiti realizzato con Struttura in melaminico 13750 x 600 x 2000	8.064,00	5.000,00
n. 1 Tavoli portadocumenti realizzato in melaminico 1000 x 500 x 800	864,00	864,00
<b>Arredi per sala conferenze</b>		
n. 1 Videoproiettori Tipo Nec P420X	2.000,00	2.000,00
n. 1 schermo di proiezione motorizzato	650,00	650,00
n. 1 amplificatori e microfonia	2.000,00	2.000,00
n. 2 sistema di diffusione audio	400,00	400,00
n. 4 sistema di diffusione audio	2.400,00	2.400,00
n. 36 seduta polifunzionale ad alto comfort configurabile per gli spazi collettivi e di lavoro	7.200,00	7.200,00
n. 1 Tavoli conferenza 2600 x 800 x 800 con piano in laminato avente predisposizione per le apparecchiature elettriche	3.072,00	3.072,00
n. 4 poltrona operativa in metallo cromato su ruote piroettanti	811,20	811,20
n. 6 tende drappeggiate ed oscuranti, di tipo ignifugo, 1600 x 3000, 50/mq	14.400,00	14.400,00
n. 2 tende drappeggiate ed oscuranti, di tipo ignifugo, 600 x 3000, 50/mq	1.800,00	1.800,00
<b>Arredi per zona reception e attesa zona Palestra (prev. n. A - 151030 Sailing S.r.l.)</b>		
n. 1 scrivania con cassettera realizzata in laminato e melaminico 1500/800 x 500 x 750	806,40	806,40
n. 2 poltrona operativa con struttura in metallo cromato su ruote piroettanti	405,60	405,60
n. 3 poltrona ricevimento fissa con struttura in metallo cromato	318,24	318,24
n. 2 Tavoli da salotto rettangolare con piani in laminato 850 x 850 x 400	729,60	729,60
n. 2 divano mod. Steve, realizzato con struttura portante in legno massello e multistrato, imbottitura in poliuretano espanso indeformabile ignifugo e certificato 2400 x 850 x 800	3.744,00	3.744,00
<b>Arredi per palestra</b>		
n. 4 Tapis roulant	4.992,00	4.992,00
n. 2 Multistazione	2.496,00	2.496,00
n. 6 Cyclette ellittica	2.340,00	2.340,00
n. 1 Rastrelliera porta manubri completa	468,00	468,00
n. 2 Monitor TV 32" schermo piatto completo di staffe	655,20	655,20
n. 3 Mobile basso contenitore realizzato completamente in melaminico	3.571,20	3.571,20
n. 1 Scrivania con cassettera realizzata in laminato e melaminico 2500/1700 x 500 x 750	1.248,00	1.248,00
n. 1 Poltrona operativa con struttura in metallo cromato su ruote	249,60	249,60
n. 1 Kit ufficio (pc, monitor, tastiera, mouse, telefono, stampante)	1.560,00	1.560,00
<b>Arredi per zona trattamento massaggi</b>		
n. 2 Camera verticale abbronzatura	24.960,00	14.000,00
n. 2 Lettino relax	936,00	936,00
n. 2 Seduta postazione	187,20	187,20
n. 2 Lavabo	468,00	468,00
n. 2 mobile contenitore realizzato completamente in laminato colore bianco con piedi in metallo 600 x 450 x 800	768,00	768,00
n. 2 cassettera su ruote bloccabili completamente realizzata in laminato bianco 500 x 500 x 800	691,20	691,20

Puglia Sviluppo



23

*Handwritten signatures and initials.*

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
Arredi per spogliatoi		
n. 2 panche con struttura in metallo verniciato 1750 x 430 x 450. Seduta composta da aste in legno massello, verniciate naturali.	691,20	691,20
n. 2 panche con struttura in metallo verniciato 1040 x 430 x 450. Seduta composta da aste in legno massello, verniciate naturali	537,60	537,60
n. 2 armadietto guardaroba con chiave in laminato bianco 2400 x 400 x 2000	2.496,00	2.496,00
Arredi per Hall		
n. 2 divano mod. Steve realizzato con struttura portante in legno massello multistrato, imbottitura in poliuretano espanso indeformabile ignifugo e certificato. 2000 x 720 x 800	2.901,60	2.901,60
n. 16 divano mod. Steve realizzato con struttura portante in legno massello e multistrato, imbottitura in poliuretano espanso indeformabile ignifugo e certificato 1440 x 720 x 800	17.721,60	17.721,60
n. 1 Tavoli da salotto rettangolare con piani in laminato 1150 x 580 x 400	364,80	364,80
n. 1 Tavoli da salotto quadrato con piani in laminato 650 x 650 x 400	441,60	441,60
n. 7 Tavoli da salotto rettangolare con piani in laminato 650x650x400	2.558,60	2.558,60
n. 1 Mobile basso contenitore in melaminico 1600 x 480 x 600	1.920,00	1.920,00
n. 5 Monitor TV 32" schermo piatto completo di staffe per il fissaggio	1.638,00	1.638,00
Arredi per reception		
n.1 banco reception curvo realizzato in laminato e melaminico 5400 x 550 x 750/1100	10.560,00	10.560,00
n. 2 divano mod. Steve realizzato con struttura portante in legno massello e multistrato, imbottitura in poliuretano espanso indeformabile ignifugo e certificato. 1440 x 720 x 800	2.215,20	2.215,20
n. 3 poltrona operativa con struttura in metallo cromato su ruote piroettanti	608,40	608,40
n. 1 Tavoli da salotto rettangolare con piani in laminato. 650x650x400	364,80	364,80
n. 2 Mobile accoglienza realizzato a tutta altezza con porta di ingresso alla reception, 2800 x 480 x 2800	12.480,00	12.480,00
n. 2 Monitor TV 32" schermo piatto completo di staffe per il fissaggio	655,20	655,20
n. 3 Kit ufficio (pc, monitor, tastiera, mouse, telefono, stampante)	4.680,00	4.680,00
n. 3 sgabello per ospiti reception realizzato con struttura in metallo	2.106,00	2.106,00
Arredi per zona attesa		
n. 1 divano mod. Steve realizzato con struttura portante in legno massello e multistrato, imbottitura in poliuretano espanso indeformabile ignifugo e certificato 2000 x 720 x 800	1.450,80	1.450,80
n. 2 divano mod. Steve realizzato con struttura portante in legno massello e multistrato, imbottitura in poliuretano espanso indeformabile ignifugo e certificato 1440 x 720 x 800	2.215,20	2.215,20
n. 1 Tavoli da salotto rettangolare con piani in laminato 1150x580x400	364,80	364,80
n.1 Tavoli da salotto quadrato con piani in laminato 650 x 650 x 400, Lampada da Tavoli modello da definire	441,60	441,60
n. 1 Tavoli da salotto rettangolare con piani in laminato 650x650x400	364,80	364,80
n. 1 Mobile basso contenitore in melaminico 2800 x 480 x 600	3.840,00	3.840,00
n. 2 Monitor TV 32" schermo piatto completo di staffe per il fissaggio	655,20	655,20
Arredi per ufficio sala convegni		
n. 2 monitor TV 32" schermo piatto completo di staffe per il fissaggio	748,80	748,80
n. 1 Poltrona operativa con struttura in metallo cromato su ruote piroettanti	249,60	249,60
n. 2 Poltrona ricevimento fissa con struttura in metallo cromato	261,12	261,12
n. 1 Divano 2 posti con braccioli. Struttura in acciaio 1500 x 800 x 800	702,00	702,00
n. 1 Kit ufficio (pc, monitor, tastiera, mouse, telefono, stampante)	1.560,00	1.560,00
Arredi per ufficio sala personale (prev. n. A - 151030 Sailing S.r.l.)		
n. 1 Scrivania con cassetiera realizzata in laminato e melaminico 1700 x 750 x 750	825,60	825,60
n. 1 Poltrona operativa con struttura in metallo cromato su ruote piroettanti	202,80	202,80

Ingiliasviluppo



24

Handwritten signatures and initials, including a large '25' at the bottom right.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
n. 2 Poltrona ricevimento fissa con struttura in metallo cromato, rivestimento in tessuto	212,16	212,16
n. 1 Divano 2 posti con braccioli. Struttura in acciaio 1500 x 800 x 800	702,00	702,00
n. 2 Armadio contenitore realizzato completamente in melaminico 1350 x 400 x 2000	2.304,00	2.304,00
n. 1 Kit ufficio (pc, monitor, tastiera, mouse, telefono, stampante)	1.560,00	1.560,00
Arredi per ufficio direzionale		
n. 1 Scrivania direzionale con cassettera in laminato e melaminico 1850 x 800 x 750	825,60	825,60
n. 1 Mobile di servizio porta pc/stampante realizzato in laminato e melaminico 1200 x 500 x 500	556,80	556,80
n. 1 Mobile basso contenitore realizzato completamente in melaminico 1000 x 450 x 800	556,80	556,80
n. 1 Libreria contenitore realizzato completamente in melaminico 1000 x 450 x 2000	960,00	960,00
n. 2 Poltrona ricevimento fissa con struttura in metallo cromato	212,16	212,16
n. 1 Poltrona direzionale con struttura in metallo su ruote piroettanti	702,00	702,00
n. 1 Kit ufficio (pc, monitor, tastiera, mouse, telefono, stampante)	1.560,00	1.560,00
Arredi per ufficio amministrativo		
n. 2 Scrivania con cassettera realizzata in laminato e melaminico 1200 x 800 x 750	1.497,60	1.497,60
n. 2 Poltrona operativa con struttura in metallo cromato su ruote piroettanti	405,60	405,60
n. 2 Armadio contenitore realizzato completamente in melaminico 1000 x 450 x 2000	1.920,00	1.920,00
n. 2 Fascicolatore ad estrazione realizzato in melaminico 650 x 600 x 1300	1.216,80	1.216,80
n. 2 Kit ufficio (pc, monitor, tastiera, mouse, telefono, stampante)	3.120,00	3.120,00
Arredi per bar e ristorante		
Banchi bar (Lung. 3800 x Larg. 800 x altezza 800/1100) e attrezzatura composta da: - n. 1 Banco miscita; n. 1 Mobile banco tavola calda; n. 1 Mobile banco tavola fredda; n. 1 Mobile banco cassa; n. 1 Mobile banco tavola calda vapore; n. 1 Mobile piastra scaldavivande; n. 1 Mobile gruppo multiuso; n. 1 Mobile lavastoviglie; n. 1 Mobile produttore ghiaccio; n. 1 Mobile macchina da caffè; n. 1 Mobile macchina dosa caffè; - n. 1 Mobile retro banco refrigerato	76.800,00	76.800,00
n. 6 sgabello per ospiti reception realizzato con struttura in metallo 450 x 450 x 1100	4.212,00	900,00
n. 30 Tavoli da pranzo quadrati in alluminio con gambe quadrate. 700 x 700 x 750	4.212,00	4.212,00
n. 120 Sedia in alluminio	13.104,00	13.104,00
n. 1 Banco accoglienza curvo realizzato in laminato e melaminico 2600 x 600 x 1200	4.224,00	4.224,00
n. 1 Tavoli di appoggio ad angolo per uso buffet in laminato e melaminico 1900/1700 x 600 x 750	2.304,00	2.304,00
Arredi per n. 3 camere disabili		



EvaL Sviluppo

25  
  
 26

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
Letti: n. 6 base sommier singolo realizzato in legno massello e multistrato 2000 x 900 x 350	1.123,20	1.123,20
Letti: n. 6 materasso a molle singolo rivestito con fodera trapuntata di colore bianco, ignifugo e certificato 2000x900x220	1.029,60	1.029,60
Letti: n. 12 guanciaie 700 x 500	149,76	149,76
n. 6 Comodino con cassetto realizzato in laminato e melaminico 500 x 400 x 450	1.036,80	1.036,80
n. 3 Scrivitoio realizzato in laminato con fianco laterale e piano che si collega con il mobile frigobar 1900 x 400 x 700	2.188,80	2.188,80
n. 3 Poltroncina per scrivitoio con struttura in metallo imbottita 440 x 540 x 890	819,00	819,00
n. 3 Mobile contenitore frigobar realizzato con melaminico 520 x 400 x 600	2.016,00	900,00
n. 3 Specchiera a muro orizzontale 1600 x 50 x 800	518,40	518,40
n.3 Poltroncina con struttura in legno o metallo imbottita 77 x 72 x 79	1.497,60	1.497,60
n. 3 Specchiera a muro verticale 520 x 50 x 1600	806,40	806,40
n.3 Armadio 2 ante scorrevoli con portavaligia in laminato e melaminico 1800+1800 x 600 x 2100	14.400,00	12.000,00
n. 3 Divano 2 posti letto con braccioli completo di rete elettrosaldata e materasso. 1500 x 800 x 800	5.382,00	5.282,00
n. 6 Lampade da lettura	982,80	982,80
n. 9 Lampadari da soffitto	2.106,00	2.106,00
n. 6 Tende tessili composte da velo + oscurante 1100 x 3000	2.527,20	2.527,20
n. 3 Monitor TV 32' schermo piatto completo di staffe per il fissaggio a parete	982,80	982,80
Arredi per n. 72 camere standard		
n. 144 base sommier singolo realizzato in legno massello e multistrato con piano materasso intero 2000 x 900 x 400	26.956,80	26.956,80
n. 144 Materasso a molle singolo rivestito con fodera trapuntata di colore bianco, ignifugo e certificato 2000 x 900 x 150	24.710,40	24.710,40
n. 288 Guanciaie 700 x 500	3.594,24	3.594,24
n. 144 comodino con cassetto realizzato in laminato e melaminico 500 x 400 x 450	24.883,20	24.883,20
n. 72 Scrivitoio realizzato in laminato con fianco laterale e piano che si collega con il mobile frigobar 1900 x 400 x 700	52.531,20	52.531,20
n. 72 Poltroncina per scrivitoio con struttura in metallo imbottita 440 x 540 x 890	19.656,00	19.656,00
n. 72 Mobile contenitore frigobar realizzato con melaminico 520 x 400 x 600	48.384,00	21.600,00
n. 72 Specchiera a muro orizzontale 1600 x 50 x 800	12.441,60	12.441,60
n. 72 Poltroncina con struttura in legno o metallo imbottita 77 x 72 x 79	35.942,40	35.942,40
n. 72 Specchiera a muro verticale 520 x 50 x 1600	19.353,60	19.353,60
n. 72 Armadio 2 ante battenti con portavaligia in laminato e melaminico 900+900 x 600 x 2100	80.179,20	80.179,20
n. 72 Divano 2 posti letto con braccioli con rete elettrosaldata e materasso 1500 x 800 x 800	129.168,00	129.168,00
n. 144 Lampade da lettura	23.587,20	23.587,20
n. 144 Lampadari da soffitto	33.696,00	33.696,00
n. 72 Tende tessili composte da velo + oscurante 1400 x 3000	2.572,80	2.572,80
n. 72 Armadio/Boiserie ingresso a giorno realizzato con melaminico 2120 x 250 x 2100	69.120,00	69.120,00
n. 72 Monitor TV 32' schermo piatto completo di staffe per il fissaggio a parete	23.587,20	23.587,20
Arredi per n. 6 camere suite		

sviluppo



26  
 C.F. MK  
 27

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
n. 12 base sommier singolo realizzato in legno massello e multistrato 2000 x 900 x 400	2.246,40	2.246,40
n. 12 Materasso a molle singolo rivestito con fodera trapuntata di colore bianco, ignifugo e certificato 2000 x 900 x 150	2.059,20	2.059,20
Letti: N. 24 Guanciale 700 x 500	299,52	299,52
n. 12 Comodino con cassetto realizzato in laminato e melaminico 500 x 400 x 450	2.073,60	2.073,60
n. 6 Scrivania realizzato in laminato con fianco laterale e piano che si collega con il mobile frigobar 1900 x 400 x 700	4.377,60	4.377,60
n. 6 Poltroncina per scrivania con struttura in metallo imbottita 440 x 540 x 890	1.638,00	1.638,00
n. 6 Mobile contenitore frigobar realizzato con melaminico 520 x 400 x 600	4.032,00	1.800,00
n. 6 Specchiera a muro orizzontale 1600 x 50 x 800	1.036,80	1.036,80
n. 6 Poltroncina con struttura in legno o metallo imbottita 77 x 72 x 79	2.995,20	2.995,20
n. 6 Specchiera a muro verticale 520 x 50 x 1600	1.612,80	1.612,80
n. 6 Armadio 2 ante battenti con portavaligia in laminato e melaminico 900+900 x 600 x 2100	6.681,60	6.681,60
n. 6 Culla neonato completa	2.808,00	2.808,00
n. 12 Monitor TV 32" schermo piatto completo di staffe per il fissaggio a parete.	3.931,20	3.931,20
n. 6 Base cucina realizzata con struttura in melaminico bianco 2120 x 600 x 900 € 20.736,00	20.736,00	20.736,00
n. 6 Divano 2 posti letto con braccioli con rete elettrosaldata e materasso 1500 x 800 x 800	10.764,00	10.764,00
n. 12 Lampade da lettura	1.965,60	1.965,60
n. 24 Lampadari da soffitto	5.616,00	5.616,00
n. 18 Tende tessili composte da velo + oscurante 1400 x 3000	8.143,20	8.143,20
n. 6 Armadio 2 ante scorrevoli realizzato in laminato e melaminico 1600 x 600 x 2100	17.280,00	17.280,00
n. 6 Tavoli rotondo in laminato 800 x 800 x 700	2.304,00	2.304,00
n.12 Sedia con telaio in legno verniciato in tinta al Tavoli	4.147,20	4.147,20
n. 6 Armadio/Boiserie ingresso a globo realizzato con melaminico	5.760,00	5.760,00
Arredi per depositi e archivio		
Deposito 1 n. 46 Scaffali in metallo con ripiani 1000 x 500 x 2500	5.023,20	5.023,20
Deposito 2 n. 47 Scaffali in metallo con ripiani 1000 x 500 x 2500 € 5.132,40	5.132,40	5.132,40
Deposito 3 n. 23 Scaffali in metallo con ripiani 1000 x 500 x 2500	2.511,60	2.511,60
Deposito 4 n. 14 Scaffali in metallo con ripiani 1000 x 500 x 2500	1.528,80	1.528,80
Deposito 5 n. 10 Scaffali in metallo con ripiani 1000 x 500 x 2500	1.092,00	1.092,00
n. 19 Scaffali in metallo con ripiani 1000 x 500 x 2000	2.074,80	2.074,80
Deposito Tavoliato n. 9 Scaffali in metallo con ripiani 1000 x 500 x 2500	982,80	982,80
Deposito ammezzato n. 1 Tavoli portadocumenti realizzato in melaminico 1000 x 500 x 750 € 864,00	864,00	864,00
Arredi per terrazzo A		
n. 3 Ombrelloni da esterno 3000 x 3000 x 3300	6.084,00	6.084,00
n. 12 Tavoli in legno da esterno	10.857,60	10.857,60
n. 48 Sedie in legno da esterno	14.976,00	14.976,00
n. 12 Divano 2 posti per esterni 1500 x 750 x 800 € 17.222,40	17.222,40	17.222,40
n. 6 Tavoli bassi rettangolari in alluminio per esterni 700 x 400 x 400	1.965,60	1.965,60
Arredi per terrazzo B (prev. n. A - 151030 Sailing S.r.l.)		
n. 6 Ombrelloni da esterno 3000 x 3000 x 3300	12.168,00	12.168,00
n. 24 Tavoli 800 x 800 x 750	21.715,20	21.715,20
n. 96 Sedie in legno da esterno	29.952,00	29.952,00
<b>TOTALE ARREDI</b>	<b>1.308.015,60</b>	<b>1.355.808,60</b>
Hardware		

Puglia-sviluppo



27  
 CIP  
 ML  
 LB

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

INQUADRO/INTESS/PIA/STUDIO/IMPANTO/ATTREZZATURE		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
n. 1 server completo di accessori IBM serie x3300 M4, Xeon 4C ES- cache L3 10Mb, 1333MHz, 8Gb RAM RDIMM PC3L-10600, nr. 2 Hard Disk 5AS IBM 300GB 10k 6Gbps 2,5", WINDOWS 2012 ESSENTIALS (1-2CPU), APC SMART UPS 1500 1000W, Unità NAS NETGEAR READYNAS RN, supporto iSCSI, 1 lan RJ45 storage 2baves x 2Tb RedLabel NASWARE	5.664,00	5.664,00
n. 2 client PC Activa Work 200 I5-4460.4 GB.500 GB, Windows 8.1 PRO 64 Preatt. WIN 7, MS Office 2013 Home & Business, Monitor 21,5" Wide multimediale, VGA D-SUB + DVI	2.068,00	2.068,00
N. 1 Appliance Router/Firewall	887,00	887,00
n. 1 Zyxel Switch 24 porte RJ-45 10/100/1000; Numero 24 porte	270,00	270,00
n. 1 Multifunzione Brother MFC con funzione stampa, scanner, copia, fax	470,00	470,00
<b>TOTALE HARDWARE</b>	<b>9.359,00</b>	<b>9.359,00</b>
Software		
Software gestionale fatture	4.800,00	4.800,00
Installazione e configurazione	1.500,00	1.500,00
<b>TOTALE SOFTWARE</b>	<b>6.300,00</b>	<b>6.300,00</b>
<b>TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI</b>	<b>1.640.670,77</b>	<b>1.565.002,28</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ MATERIALI</b>	<b>7.881.375,99</b>	<b>7.586.980,60</b>

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

Relativamente alle spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori l'impresa ha proposto una spesa di complessiva di € 349.317,00, di cui € 210.817,00 per studio e progettazione ingegneristica ed € 138.500,00 per direzione lavori, secondo quanto si rileva dai relativi preventivi di spesa.

La spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, è pari ad € 340.866,70, di cui € 135.149,56 per direzione lavori ed € 205.717,14 per studio e progettazione ingegneristica. Lo stralcio di spesa, pari ad € 8.450,00, rappresenta la parte eccedente il 6% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate", di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

• Congruità opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 5.891.387,82, così come si rileva dai computi metrici e dai preventivi presentati, coincidente con la spesa prevista in sede di istanza di accesso.

La spesa proposta in sede di progetto definitivo riguarda:

Opere edili, così come specificate nella tabella innanzi riportata.

Per le voci di spesa per Opere edili varie (completamento dei fabbricati a rustico per la realizzazione di un albergo a 4 stelle), a fronte di un investimento proposto per € 3.805.734,99, l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile, tramite il confronto con

PugliaSviluppo



28

Handwritten initials and signatures, including 'G.P.' and 'L.P.'.

Progetto Definitiva PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

il Prezziario Regionale Pugliese 2012, ammonta ad € 3.611.298,79, con uno stralcio di spesa complessivo di € 194.436,20, come di seguito evidenziato:

- voce n. 25 – E 14.03 c del computo metrico del 02/10/2015, a firma dell'ing. Luigi Perrone, relativa alla f.p.o. di pavimento in legno, costo al mq € 106,60, superficie complessiva pari a mq 1.806,90: dall'esame di congruità effettuato, si ritiene congrua una spesa di € 89,00/mq che, applicata alla superficie complessiva, restituisce un valore ammissibile pari ad € 160.814,10, a fronte di € 192.615,54 proposti, con uno stralcio di spesa pari ad € 31.801,44 per congruità;
- voce n. 27 – E 12.22 a, relativa alla f.p.o. di pavimento in piastrelle di gres, costo al mq € 29,50, superficie complessiva pari a mq 2.037,33: dall'esame di congruità effettuato, si ritiene congrua una spesa di € 26,50/mq che, applicata alla superficie complessiva, restituisce un valore ammissibile pari ad € 53.989,25, a fronte di € 60.101,24 proposti, con uno stralcio di spesa di € 6.111,99 per congruità;
- voce n. 41 – E 17.09, relativa alla f.p.o. di infisso tipo "Shuco", costo al mq € 650,00 per una superficie complessiva pari a mq 497,59: dall'esame di congruità effettuato, si ritiene congrua una spesa di € 357,00/mq che, applicata alla superficie complessiva, restituisce un valore ammissibile pari ad € 177.639,63 a fronte di € 323.433,50 proposti, con uno stralcio di spesa di € 145.793,87 per congruità;
- voce n. 45 – I 02.01, relativa alla f.p.o. di n. 105 lavabi in porcellana, costo indicato dall'impresa € 295,00/cadauno: dall'esame di congruità effettuato, si ritiene congrua una spesa di € 200,11/cadauno che, applicata alle quantità complessive, restituisce un valore ammissibile pari ad € 21.011,55 a fronte di € 30.975,00 proposti, con uno stralcio di € 9.963,45 per congruità;
- voce n. 46 – I 02.04, relativa alla f.p.o. di n. 7 lavabi in porcellana per disabili, costo indicato dall'impresa € 383,35/cadauno. Dall'esame di congruità effettuato, si ritiene congrua una spesa di € 274,00/cadauno che, applicata alle quantità previste, restituisce un valore ammissibile pari ad € 1.918,00 a fronte di € 2.683,45, con uno stralcio di spesa di € 765,45, per congruità.

Impianti generali così come specificati nella tabella innanzi riportata.

Le voci di spesa per impianti generali, complessivamente proposte per € 1.828.056,54, si ritengono ammissibili, congrue e pertinenti per € 1.812.216,54, con uno stralcio di spesa di € 15.840,00 per congruità, dovuto all'applicazione del costo parametrico di cui al Listino Prezzi della Regione Puglia, con riferimento alla spesa prevista per la realizzazione dell'impianto solare termico (computo metrico del 02/10/2015 a firma dell'ing. Giuseppe D'Eredità).

Strade, piazzali, recinzioni, così come specificate nella tabella innanzi riportata.

Per le voci di spesa per Strade, piazzali, recinzioni, a fronte di un investimento proposto per € 257.596,29, l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile è pari a quello proposto.

Pertanto, sulla base della verifica effettuata, relativamente alla macrocategoria "Opere murarie e assimilate", la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, considerato un costo parametrico di 847,66 €/mq, è pari ad € 5.681.111,62, di cui:

- € 3.611.298,79 per opere edili varie;
- € 1.812.216,54 per impianti generali;
- € 257.596,29 per Strade, piazzali, recinzioni.

RegioSviluppo



29  
 MR  
 30

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

Lo stralcio di spesa complessivo, pari ad € 210.276,20 si riferisce:

- per € 194.436,20 ad opere edili varie per congruità;
- per € 15.840,00 alla realizzazione dell'impianto solare termico, per congruità.

• Congruietà macchinari, impianti e attrezzature varie, compresi arredi, e programmi informatici

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 1.640.670,77, così come si rileva dai preventivi presentati. Si precisa che l'importo è stato rideterminato tenendo conto di alcuni errori di computo. Il dettaglio delle singole voci di spesa è riportato nella tabella relativa all'articolazione del programma di investimenti, innanzi riportata.

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

**Attrezzature:**

L'impresa ha prodotto un preventivo dettagliato, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 216.995,17, prevede la fornitura di:

- attrezzature per zona cucina, per un totale di € 71.779,75. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per attrezzature della medesima tipologia, caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 49.969,00, con un stralcio di spesa per congruità pari ad € 21.810,75, come di seguito dettagliato:
  - € 6.213,00 relativi all'acquisto di n. 2 cucine elettriche a 4 piastre, a fronte di € 10.213,00 proposti;
  - € 3.770,50 relativi all'acquisto di n. 2 fry top elettrici, a fronte di € 6.170,50 proposti;
  - € 1.971,25 relativi all'acquisto di n. 1 friggitrice elettrica, a fronte di € 4.471,25 proposti;
  - € 3.996,50 relativi all'acquisto di n. 1 forno, a fronte di € 8.186,50 proposti;
  - € 3.660,25 relativi all'acquisto di n. 1 abbattitore/congelatore, a fronte di € 5.360,25 proposti;
  - € 2.199,25 relativi all'acquisto di n. 1 cuocipasta, a fronte di € 4.499,25 proposti;
- attrezzature per zona dispensa, per complessivi € 8.200,50, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- attrezzature per zona lavaggio, per complessivi € 9.422,00. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per attrezzature della medesima tipologia, caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 7.772,25, con uno stralcio di spesa di € 1.649,75, riferito all'acquisto di n. 1 lavastoviglie per la quale l'impresa propone una spesa di € 4.649,75;
- kit per bagni comuni (specchiere, dispenser, portarotoli, etc.), per complessivi € 10.266,48, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- kit per bagni n. 72 camere standard, per complessivi € 56.482,27, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;

Pugliesviluppo



30

NO  
31

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- kit per bagni n. 6 camere suite, per complessivi € 10.053,29, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- kit per bagni dipendenti, per complessivi € 4.530,96, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- kit bagni per n. 3 camere per disabili, per complessivi € 2.939,84, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- kit bagni comuni per disabili, per complessivi € 3.014,59, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- corpi illuminanti: n. 40 proiettori Vega, n. 120 plafoniere 128 LED, n. 20 kit illuminazione di emergenza, per una spesa complessiva di € 26.405,50, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- campane e cassonetti per la raccolta differenziata, per complessivi € 13.900,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

Complessivamente la spesa per l'acquisto delle attrezzature, riferite all'intera struttura alberghiera, ammonta ad € 216.995,17. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per attrezzature della medesima tipologia, caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 193.534,68 con uno stralcio di spesa di € 23.460,10.

#### Arredi

L'impresa ha prodotto un preventivo dettagliato, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale delle spese richieste, rideterminato tenendo conto di alcuni errori di computo, è pari ad € 1.408.016,60 e prevede la fornitura di:

- arredi per sala convegni, per un totale di € 191.920,00. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per arredi della medesima tipologia, medesime caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 189.580,00, con un stralcio di spesa pari ad € 2.340,00, riferito all'acquisto di n. 1 Tavoli conferenza con piano in laminato, per il quale si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una spesa di € 1.500,00 a fronte di € 3.840,00 proposti;
- arredi per sala foyer, per complessivi € 4.267,20, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
- arredi per guardaroba, per complessivi € 8.928,00. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per arredi della medesima tipologia, medesime caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 5.864,00, con un stralcio di spesa pari ad € 3.064,00, relativo all'acquisto di n. 1 scaffalatura porta abiti, per la quale si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una spesa di € 5.000,00 a fronte di € 8.064,00 proposti;
- arredi per sala conferenze, per complessivi € 34.733,20, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
- arredi per zona reception e attesa zona Palestra, per complessivi € 6.003,84, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;

ingressviluppo



31  
 ARU  
 32

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- arredi per palestra, per complessivi € 17.580,00, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
- arredi per zona massaggi, per complessivi € 28.010,40. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per attrezzature della medesima tipologia, medesime caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 17.050,40, con un stralcio di spesa pari ad € 10.960,00, riferito all'acquisto di n. 2 camere verticali per abbronzatura, per le quali si ritiene congruo un prezzo unitario di € 7.000,00/cadauna che, applicato alle quantità richieste, restituisce un ammontare ammissibile pari ad € 14.000,00 a fronte di € 24.960,00 proposti dall'impresa;
- arredi per spogliatoi, per complessivi € 3.724,80, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
- arredi per hall, per complessivi € 27.541,20, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
- arredi per reception, per complessivi € 33.669,60, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
- arredi per zona attesa, per complessivi € 9.332,40, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
- arredi per sala convegni, per complessivi € 3.521,52, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
- arredi per ufficio del personale, per complessivi € 5.806,56, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile. Si precisa che la spesa relativa agli arredi per gli uffici si ritiene congrua e pertinente in ragione del fatto che i soci della proponente avranno un ruolo attivo della gestione della struttura, come innanzi già evidenziato;
- arredi per ufficio direzionale, per complessivi € 5.373,36, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
- arredi per ufficio amministrativo, per complessivi € 8.160,00, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
- arredi per bar/ristorante, per complessivi € 104.856,00. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per arredi della medesima tipologia, medesime caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 101.544,00, con un stralcio di spesa pari ad € 3.312,00, riferito all'acquisto di n. 6 sgabelli per ospiti, per i quali si ritiene congruo un prezzo unitario di € 150,00/cadauno che, applicato alle quantità richieste, restituisce un ammontare ammissibile pari ad € 900,00, a fronte di € 4.212,00 proposti dall'impresa;
- arredi per le n. 3 camere destinate ai disabili, per complessivi € 37.566,36. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per arredi della medesima tipologia, medesime caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 34.050,36, con un stralcio di spesa pari ad € 3.516,00, riferito all'acquisto di:
  - n. 3 mobili contenitore frigobar, per i quali si ritiene congruo un prezzo unitario di € 300,00/cadauno che, applicato alle quantità richieste, restituisce un

EcoSviluppo



32

AR

33

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- ammontare ammissibile pari ad € 900,00, a fronte di € 2.016,00 proposti dall'impresa;
- n. 3 armadi 2 ante scorrevoli con portavaligia, per i quali si ritiene congruo un prezzo unitario di € 4.000,00/cadauno che, applicato alle quantità richieste, restituisce un ammontare ammissibile pari ad € 12.000,00, a fronte di € 14.400,00 proposti dall'impresa;
  - arredi per n. 72 camere standard, per complessivi € 630.363,84. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per arredi della medesima tipologia, medesime caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 603.579,84, con un stralcio di spesa pari ad € 26.784,00, riferito all'acquisto di n. 72 mobili contenitore frigobar, per i quali si ritiene congruo un prezzo unitario di € 300,00/cadauno che, applicato alle quantità richieste, restituisce un ammontare ammissibile pari ad € 21.600,00, a fronte di € 48.384,00 proposti dall'impresa;
  - arredi per n. 6 camere suite, per complessivi € 112.507,92. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per arredi della medesima tipologia, medesime caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 110.275,92, con un stralcio di spesa pari ad € 2.232,00, riferito all'acquisto di n. 6 mobili contenitore frigobar, per i quali si ritiene congruo un prezzo unitario di € 300,00 che, applicato alle quantità richieste, restituisce un ammontare ammissibile pari ad € 1.800,00, a fronte di € 4.032,00 proposti dall'impresa;
  - arredi per depositi e archivio, per complessivi € 19.209,60, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
  - arredi per terrazzo "A", per complessivi € 51.105,60, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
  - arredi per terrazzo "B", per complessivi € 63.835,20, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile.

Alla luce delle considerazioni suesposte, relativamente agli arredi, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 1.355.808,60 a fronte di € 1.408.016,60. Lo stralcio di spesa è pari ad € 52.208,00 per congruità.

#### Hardware

L'impresa ha prodotto un preventivo con dettaglio dei singoli beni previsti, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 9.359,00, inerente la fornitura di attrezzatura hardware per la struttura alberghiera, prevede:

- n. 1 server completo di accessori IBM, Windows 2012, UPS;
- n. 2 client PC attiva work 200, Windows 8.1 PRO, Win 7, MS Office 2013;
- n. 1 appliance router firewall;
- n. 1 Switch 24 porte;
- n. 1 Multifunzione Brother.

Pugliasviluppo



33  
 34

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

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

• Congruietà software

L'impresa ha prodotto un preventivo con dettaglio delle singole forniture previste, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 6.300,00, inerente la fornitura di software gestionale fatturazione, specifico per strutture alberghiere, con relativa installazione e configurazione.

La spesa per l'acquisto di software risulta essere coerente come quantità, tipologia e livello alla categoria finale della struttura ricettiva e pertanto, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile.

• Congruietà brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate

L'impresa non ha proposto spese nell'ambito della presente categoria di spesa.

• Note conclusive

Il programma d'investimento proposto prevede opere di completamento di un immobile a rustico destinato ad attività turistico – alberghiera, al fine di attivare un albergo a “4 stelle”, nel Comune di Taranto, frazione di Talsano, con annessi servizi funzionali quali sala convegni e sala conferenze, palestra, zona massaggi e solarium, bar – ristorante, ad uso esclusivo degli ospiti, e parcheggio. L'albergo sarà composto da n. 81 camere da letto (di cui n. 3 destinate a persone con difficoltà motoria, n. 6 suite e n. 72 camere matrimoniali), dislocate in due distinti corpi di fabbrica, per complessivi n. 252 posti letto.

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 € 7.901.225,59 (di cui € 7.881.375,59 per Attivi Materiali ed € 19.850,00 per Acquisizione di servizi di consulenza) per il completamento dell'immobile a rustico già destinato a struttura alberghiera, al fine della realizzazione di un albergo a “4 stelle” e relativi servizi funzionali.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 7.586.980,60 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa di € 210.276,20 relativo ad opere murarie e assimilate per congruità dei costi, € 75.668,49 relativo all'acquisto di arredi e attrezzature per congruità ed € 8.450,30 inerenti le spese per progettazione e direzione lavori per la parte eccedente il limite del 6% dell'investimento ammissibile in opere murarie e assimilate.

Puglia Sviluppo



34  
 35

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

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	Sala convegni	Sala Conferenze	Palestra/salariam massaggi	Bar/ristorante	Parcheggio	Totale investimenti	Agevolazioni concedibili
Servizi preliminari								
Progettazione e studi	150.736,46	33.244,91	10.766,51	24.665,70	20.571,09	10.881,99	340.868,70	153.390,02
Suolo edificabile								
Opere murarie e assimilabile	4.178.940,99	554.081,75	179.441,81	244.429,10	342.851,44	181.366,53	5.681.111,62	2.556.500,23
Macz. imp. altre arred.	1.112.413,09	109.741,20	34.733,20	44.359,04	167.465,75		1.558.702,28	701.416,08
Software	6.300,00						6.300,00	2.895,00
Totale investimento	5.548.390,54	787.037,86	224.941,52	303.453,83	530.908,28	192.248,52	7.586.980,60	3.414.141,27
Totale agevolazione	2.496.775,74	354.167,04	101.223,68	136.554,25	238.908,73	86.511,83	3.414.141,27	



36

ingressi gruppo

MR  
 [Signature]

35

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

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

##### 4.1 Verifica preliminare

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

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 € 7.500,00 e, nell'ambito e - business (comma 6 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014), per € 12.350,00.

Preliminarmente, si rileva che l'impresa ha prodotto la "Sezione 5 del progetto definitivo - DSAN su conflitto di interessi Consulenza", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante sig. Carlo Conte il quale dichiara:

- di avere previsto, nell'ambito del progetto, spese per acquisizione di servizi di consulenza, pari ad € 19.850,00;
- 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 First Point S.r.l.

##### 4.2 Verifica tecnico economica

###### Consulenze specialistiche per ambito Ambiente

L'intervento prevede interventi finalizzati all'ottenimento della Certificazione del sistema di gestione ambientale secondo la normativa UNI EN ISO 14001, al fine di abbattere gli impatti ambientali, valutando gli stessi e fissando obiettivi per ridurre il costo. L'intervento ha, anche, l'obiettivo di coinvolgere i fornitori nella riduzione degli impatti ambientali, valutandoli in base alle loro prestazioni ambientali e prediligendo fornitori con un approccio ecosostenibile.

L'intervento è strutturato in otto fasi:

- I fase: redazione dell'analisi ambientale iniziale e previsione degli impatti della struttura;
- II fase: redazione delle procedure standard richieste dalla normativa (riesame, audit, risorse, valutazione aspetti/impatti, etc.);
- III fase: redazione del manuale e analisi della struttura documentale predisposta;
- IV fase: implementazione del sistema di gestione dell'ambiente;
- V fase: redazione del piano e della documentazione necessaria alla formazione;
- VI fase: incontri di formazione del personale;
- VII fase: audit finale;

PugliaSviluppo



36  
 MR  
 37

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- VIII fase: rilascio del certificato di conformità alla norma UNI EN ISO 14001.

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

Il fornitore individuato è un ingegnere civile con esperienza nell'ambito della sicurezza aziendale e dell'implementazione di sistemi di Gestione aziendale, così come rilevabile dal curriculum vitae inviato.

L'intervento è quello per l'ottenimento della certificazione etica secondo la normativa UNI EN ISO 14001, prevede l'inizio in data 01/10/2018 e la fine in data 29/06/2019.

L'attività prevede:

- raccolta delle informazioni utili al fine della redazione del manuale, delle procedure e delle istruzioni;
- preparazione dei documenti necessari all'implementazione ed alla verifica del sistema da parte dell'organismo certificatore;
- controllo delle attività svolte;
- conduzione degli audit interni;
- verifiche finali, chiusura e osservazioni.

L'attività preventivata è pari ad € 5.000,00 così come si rileva dal preventivo del 26/07/2015.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Esperto n. 1	II	37,00	450,00	16.650,00
Esperto n. 2	III	19,00	300,00	5.700,00
TOTALE		56,00		22.350,00

Il profilo di esperienza dichiarato per l'esperto n. 1 è il secondo (10 – 15 anni di esperienza) mentre il profilo di esperienza dichiarato per l'esperto n. 2 è il terzo (5 – 10 anni di esperienza). Dall'analisi dei curricula vitae si ritiene di poter confermare i livelli indicati.

L'applicazione ai profili di esperienza dei soggetti individuati delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 22.350,00, superiore a quello indicato dall'impresa in sede di formulario acquisizione servizi ed a quanto indicato nel preventivo del fornitore individuato.

Pertanto, si riconosce l'importo di € 5.000,00 coincidente con quanto richiesto dall'impresa.

#### Consulenze specialistiche per ambito Responsabilità civile ed etica

L'intervento prevede interventi finalizzati all'ottenimento della Certificazione Etica secondo la normativa SA 8000, al fine di conferire all'impresa un elevato profilo etico, affinché possa incrementare la propria capacità competitiva. L'intervento ha, anche, l'obiettivo di fornire garanzia di eticità della filiera produttiva aziendale.

L'intervento è strutturato in dodici fasi:

- I fase: analisi della struttura al fine di elaborare procedure personalizzate;

Pugliasviluppo

Official stamp of Pugliasviluppo with handwritten signatures and numbers: 37, 38.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- II fase: implementazione della struttura documentale: durante questa fase viene consegnato ai dipendenti lo strumento dei "reclami";
- III fase: redazione del manuale e analisi della struttura documentale predisposta;
- IV fase: analisi dei "reclami" ricevuti dai dipendenti e redazione del manuale, delle istruzioni e delle procedure del sistema etico da sottoporre a validazione;
- V fase: attività di monitoraggio;
- VI fase: implementazione del sistema di gestione;
- VII fase: redazione del piano e della documentazione necessaria alla formazione e pianificazione dei momenti formativi;
- VIII fase: pianificazione delle attività e incontri formativi;
- IX fase: controllo continuo degli indicatori;
- X fase: programmazione degli audit interni;
- XI fase: svolgimento degli audit di certificazione interni;
- XII fase: ottenimento del certificato di conformità alla norma SA 8000.

L'intervento prevede l'inizio in data 01/10/2018 e la fine in data 29/06/2019.

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

Il fornitore individuato è un ingegnere civile con esperienza nell'ambito della sicurezza aziendale e dell'implementazione di sistemi di qualità, ambiente, sicurezza ed etica, così come rilevabile dal curriculum vitae inviato.

L'attività prevede:

- raccolta delle informazioni utili al fine della progettazione di un sistema documentale per l'etica (attività da svolgere presso l'impresa);
- progettazione di un sistema documentale per la SA 8000;
- controllo delle attività svolte;
- conduzione degli audit interni;
- partecipazione alla fase di verifica condotta dall'Ente certificatore;
- chiusura delle eventuali "non conformità" emergenti dalla verifica;
- verifiche finali e chiusura.

L'attività preventivata è pari ad € 2.500,00 così come si rileva dal preventivo del 26/07/2015.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Esperto n. 1	II	36,00	450,00	16.200,00
Esperto n. 2	III	19,00	300,00	5.700,00
TOTALE		55,00		21.900,00

Il profilo di esperienza dichiarato per l'esperto n. 1 è il secondo (10 - 15 anni di esperienza), mentre il profilo di esperienza dichiarato per l'esperto n. 2 è il terzo (5 - 10 anni di esperienza). Dall'analisi dei curricula vitae si ritiene di poter confermare i livelli indicati dall'impresa.

Puglia Sviluppo



38

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

L'applicazione ai profili di esperienza dei soggetti individuati delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza, restituisce l'importo € 21.900,00, superiore a quello indicato dall'impresa in sede di formulario acquisizione servizi ed a quanto indicato nel preventivo del fornitore individuato.

Pertanto, si riconosce l'importo di € 2.500,00 coincidente con quanto richiesto dall'impresa.

#### Consulenze specialistiche per e - business

Realizzazione di un portale web che permetterà di effettuare le prenotazioni on-line, scegliere la stanza, illustrare i possibili itinerari turistici. Il portale permetterà di raggiungere circa l'80-90% dei potenziali clienti, i quali, attraverso il portale potranno:

- visionare le foto della struttura ed il dettaglio delle camere principali;
- visionare gli itinerari turistici;
- verificare la disponibilità delle camere;
- scegliere il tipo di camera;
- inoltrare richieste di informazioni alla struttura ricettiva;
- scegliere i servizi di cui usufruire;
- prenotare e pagare un soggiorno, anche attraverso carta di credito;
- utilizzare mappe interattive;
- usufruire di collegamenti con siti di musei, teatri e siti archeologici.

Il fornitore individuato, per la specifica consulenza, si avvarrà di n. 2 soci.

La società individuata si occupa di disegno grafico di pagine web e realizzazione di siti web, così come riscontrabile dal curriculum inviato.

L'attività prevede:

- analisi delle proposte;
- raccolta del materiale da inserire nel portale web;
- installazione wordpress e caricamento template (struttura grafica);
- personalizzazione del template;
- inserimento dei contenuti;
- test/collauda e messa on line.

L'intervento prevede l'inizio in data 01/01/2019 e la fine in data 30/03/2019.

L'attività preventivata è pari ad € 12.350,00 così come si rileva dal preventivo del 29/09/2015.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Esperto n. 1	I	30,00	500,00	15.000,00
Esperto n. 2	I	35,00	500,00	17.500,00
TOTALE		65,00		35.250,00

Il profilo di esperienza dichiarato per entrambi gli esperti è il primo (oltre 15 anni di esperienza). Dall'analisi dei curricula vitae si ritiene di poter confermare il livello indicato dall'impresa.

RegioSviluppo



39

LR

40

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

L'applicazione ai profili di esperienza dei soggetti individuati delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza, restituisce l'importo € 32.250,00, superiore a quanto indicato dall'impresa in sede di formulario acquisizione servizi ed a quanto indicato nel preventivo del fornitore individuato. Pertanto, l'importo riconosciuto è pari ad € 12.350,00, coincidente con quanto richiesto dall'impresa.

## 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 al bilancio chiuso il 31/12/2014:

- fatturato: € 1.073.255,00
- Totale bilancio: € 1.613.483,00
- Livello ULA: 1,00.

Si precisa che l'esercizio 2014 è l'ultimo chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso (19/01/2016).

### 5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

L'offerta di servizi turistici dell'impresa First Point S.r.l. fa riferimento ad una struttura a 4 stelle che si compone di n. 81 camere e servizi funzionali, di seguito elencati:

- n. 3 destinate a persone con difficoltà motoria ubicate al piano rialzato del corpo di fabbrica n. 1: una delle n. 3 camere si sviluppa su due livelli, in quanto il bagno è ubicato al piano interrato;
- n. 6 suite poste ai piani primo, secondo e terzo del corpo di fabbrica n. 2 (n. 2 suite per ogni piano);
- n. 72 camere matrimoniali poste ai piani primo, secondo e terzo del corpo di fabbrica n. 2 (n. 24 camere doppie per ogni piano).

Gli ulteriori servizi forniti dalla struttura sono:

- sala convegni posta nel corpo di fabbrica n. 1;
- sala conferenze (piano rialzato del corpo di fabbrica n. 3);
- palestra, zona massaggi e solarium (piano seminterrato del corpo di fabbrica n. 2);
- bar - ristorante ad uso esclusivo degli ospiti (piano seminterrato del corpo di fabbrica n. 2);
- parcheggio (piano seminterrato del corpo di fabbrica n. 2).

Il prezzo medio di vendita delle camere è stato stimato nel seguente modo:

- euro 55,00 giorno per il trattamento di solo pernottamento e colazione;
- euro 75,00 trattamento mezza pensione.

L'impresa prevede un'apertura annuale della struttura e prevede di poter attrarre flussi turistici anche al di fuori dell'alta stagione, grazie alla presenza della sala convegni da n. 300 - 350 posti a sedere e della sala conferenze e proiezioni, in quanto punta ad attrarre flussi turistici nell'ambito della convegnistica; inoltre, l'impresa gestirà direttamente il bar/ristorante situati all'interno della struttura e l'area fitness composta da palestra, solarium e zona massaggi.

Inghilavilupp



40  
38  
MR  
41

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

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

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
posti letto pernottamento	n/giorno	220	365	80.300,00	56.210	55,00	3.091.550,00
posti letto mezza pensione	n/giorno	32	365	11.680,00	8.176	75,00	613.200,00
ricavi bar	consumazioni	25	365	9.125,00	6.700	3,00	20.100,00
ricavi massaggi	prestazioni	1	365	365,00	175	40,00	7.000,00
ricavi sala conferenze	eventi	1	365	365,00	30	300,00	9.000,00
ricavi sala convegni	eventi	1	365	365,00	30	700,00	21.000,00
				102.200,00			
<b>TOTALE</b>							<b>3.761.850,00</b>

Nella determinazione del valore della produzione, l'impresa ha tenuto conto dello standard qualitativo della nuova struttura ricettiva ed ha fatto riferimento, altresì, ai prezzi medi di mercato praticati dalle imprese concorrenti, il prezzo medio di affitto della sala conferenze è stato determinato tenendo conto della qualità degli impianti tecnologici e dei prezzi medi di mercato applicati per servizi simili. Il valore desunto a regime, pari a € 3.761.850,00, è strettamente collegato al volume di vendite che l'impresa può effettuare, alle prospettive di mercato del settore ed ai servizi che la struttura ricettiva potrà offrire (camere, bar, sala convegni, sala conferenze, massaggi).

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

(€)	2015	2016 (bilancio provvisorio al 30/06/2016)	2017	2018	2019 (anno di conclusione investimenti)	2020 (anno a regime)
Fatturato	1.070.253,00	585.121,78	1.080.000,00	1.085.000,00	1.090.000,00	5.666.850,00
Valore della produzione	1.107.789,00	535.126,00	1.084.530,00	1.089.530,00	2.560.752,00	5.058.773,00
Margine Operativo Lordo	651.489,00	319.511,695	611.456,00	611.844,00	868.029,00	2.139.722,00
Reddito Operativo della gestione caratteristica	467.248,00	216.579,75	477.220,00	460.621,00	459.554,00	1.509.932,00
Reddito netto	237.466,00	216.579,75	324.964,00	303.025,00	297.799,00	1.065.285,00



Prodotto sviluppo

42

41

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

Si precisa che l'impresa, che attualmente si occupa principalmente dell'attività di noleggio di mezzi di trasporto marittimo e fluviale, ha indicato i ricavi legati all'attività turistico ricettiva esclusivamente con riferimento all'anno a regime (2020). Il fatturato complessivo stimato per l'anno a regime è pari ad € 5.666.850,00, di cui € 3.761.850,00 derivante dalla gestione della nuova struttura ricettiva oggetto del presente PIA Turismo ed € 1.905.000,00 derivante dall'attività originaria (noleggio mezzi di trasporto marittimo e fluviale).



Prodotto Sviluppo

43

UR

42

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

## 5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti

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

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2	Anno 3	Totale
Studi preliminari di fattibilità				
Progettazione e direzione lavori	55.000,00	260.000,00	54.317,00	349.317,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	1.240.000,00	4.600.000,00	51.387,82	5.891.387,82
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici			1.672.230,77	1.672.230,77
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza			19.850,00	19.850,00
Partecipazione a fiere				
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>1.295.000,00</b>	<b>4.860.000,00</b>	<b>1.727.785,99</b>	<b>7.932.785,99</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2	Anno 3	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	1.600.000,00	2.300.000,00	600.000,00	4.500.000,00
Finanziamenti a r/n/ termine	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	2.000.000,00
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>2.600.000,00</b>	<b>3.300.000,00</b>	<b>600.000,00</b>	<b>6.500.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti concedibili	0,00	1.927.666,90	1.642.086,62	3.569.753,52
<b>Totale fonti</b>	<b>2.600.000,00</b>	<b>5.227.666,90</b>	<b>2.242.086,62</b>	<b>10.069.753,52</b>
Agevolazioni concedibili				<b>3.569.753,52</b>

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società First Point S.r.l. modifica il piano di copertura finanziaria indicato in sede di istanza di accesso, prevedendo esclusivamente un apporto di nuovi mezzi propri per € 4.500.000,00, supportato da verbale di assemblea del 05/09/2016.

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 dall'impresa. In particolare:

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio (2017)	Anno 2	Anno 3	Totale
Studi preliminari di fattibilità				
Progettazione e direzione lavori	53.669,50	253.710,36	33.486,84	340.866,70
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	1.195.741,75	4.485.369,87		5.681.111,62
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici			1.565.002,28	1.565.002,28
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza			19.850,00	19.850,00
Partecipazione a fiere				
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>1.249.411,25</b>	<b>4.739.080,23</b>	<b>1.618.335,12</b>	<b>7.606.826,60</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2	Anno 3	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	2.200.000,00	2.300.000,00		4.500.000,00
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>2.200.000,00</b>	<b>2.300.000,00</b>		<b>4.500.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti	431.307,29	1.941.909,75	1.049.856,73	3.423.073,77
<b>Totale fonti</b>				<b>7.923.073,77</b>
Agevolazioni concedibili				<b>3.423.073,77</b>

Puglia sviluppo



43

NR  
CP  
44

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

In sede di progetto definitivo, l'apporto di nuovi mezzi propri, per complessivi € 4.500.000,00, è supportato da un verbale di assemblea ordinaria dei soci del 05/09/2016. Detto verbale, nel confermare l'apporto di nuovi mezzi propri già previsto in sede di istanza di accesso con verbale del 02/12/2015, vincola la somma al programma di investimenti PIA Turismo per tutta la durata dello stesso.

Si precisa che detto verbale richiama il precedente verbale inviato dall'impresa, che viene, pertanto, integrato.

L'apporto di nuovi mezzi propri, deliberato con verbale di assemblea del 05/09/2006, è tale da confermare l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento).

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.

Di seguito si riportano le informazioni inerenti l'equilibrio finanziario:

Capitale Permanente	2014	2015
Patrimonio Netto (di cui riserve disponibili per € 672.120,00)	1.059.215,00	1.344.665,00
Fondo per rischi e oneri	0,00	0,00
IFR	72.219,00	84.834,00
Debiti m/l termine	0,00	2.755.517,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00	
<b>TOTALE Capitale Permanente</b>	<b>1.131.434,00</b>	<b>4.185.016,00</b>
Crediti w/soci per versamenti ancora dovuti	0,00	
Immobilitazioni	1.284.876,00	3.847.741,00
Crediti m/l termine	0,00	0,00
<b>TOTALE Attività Immobilizzate</b>	<b>1.284.876,00</b>	<b>3.847.741,00</b>
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	- 153.442,00	337.275,00

Dalla verifica dell'equilibrio finanziario dell'impresa alla data del 31/12/2014 (esercizio precedente la presentazione dell'istanza di accesso), emerge un'eccedenza di impieghi sulle fonti per € 153.442,00

Alla data del 31/12/2015 (bilancio approvato successivamente alla data di presentazione dell'istanza di accesso), l'impresa presenta un'eccedenza delle fonti sugli impieghi per € 337.275,00.

## 6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

L'impresa proponente, attualmente, ha un numero di ULA pari a n. 1 e attraverso l'investimento, prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 10,00, confermando le previsioni dell'istanza di accesso. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 4 impiegati (di cui n. 2 donne) e n. 6 operai.

ingiliasviluppo



AR  
  
 GS

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

La verifica effettuata sulla base del Libro Unico del Lavoro conferma quanto dichiarato dall'impresa in merito al dato ULA nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza di accesso (periodo gennaio – dicembre 2015).

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

Postazioni	12 mesi precedenti presentazione dell'istanza di accesso	12 mesi precedenti invio dell'istanza di accesso	2015
Dirigenti	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	1,00	5,00	4,00
di cui donne	0,00	2,00	2,00
Operai	0,00	6,00	6,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>1,00</b>	<b>11,00</b>	<b>10,00</b>
di cui donne	0,00	2,00	2,00

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

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

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

- produrre la documentazione antimafia in capo al nuovo Amministratore Unico sig. Carlo Conte;
- voltura del permesso di costruire in favore dell'impresa proponente First Point S.r.l. e documentazione che ne attesti la perdurante validità;
- fornire inequivocabile evidenza che le opere oggetto di PIA Turismo proposto non siano ricomprese in quelle già realizzate, indicate nella perizia giurata del 02/10/2015 a firma dell'Ing. Luigi Perrone;
- l'entità dell'apporto dei mezzi propri deve essere tale da confermare l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento);
- dare evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, elencate al paragrafo "Sostenibilità Ambientale". Qualora le prescrizioni non siano attuabili è necessario sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento;
- fornire la Sez. 3 - Formulario acquisizione di Servizi e la Sez. 5 - DSAN conflitto di interessi della modulistica di progetto definitivo, anche in relazione alle spese per la realizzazione del portale web, così come riclassificate.

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

- documentazione antimafia in capo al nuovo Amministratore Unico sig. Carlo Conte;

Puglia sviluppo



45

LR

L66

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- copia del Provvedimento Unico Autorizzativo n. 142962 del 19/09/2016 – pratica edilizia n. 6841/2012, che volta in favore di First Point S.r.l. il PUA del 2014;
- perizia giurata del 07/09/2016 a firma del progettista incaricato e computi metrici/preventivi riferiti alle opere da realizzare;
- verbale di assemblea dei soci del 05/09/2016 relativo ad un apporto di nuovi mezzi propri pari ad € 4.500.000,00, tale da confermare l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento);
- Sez. 3 - Formulazione acquisizione di Servizi e la Sez. 5 – DSAN conflitto di interessi, anche in relazione alle spese per la realizzazione del portale 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:

- apporto di nuovi mezzi propri per un importo tale da confermare il criterio di selezione n. 3 (coerenza tra dimensione dell'investimento e dimensione del beneficiario);
- uso di materiali naturali, ecosostenibili e certificati per i lavori edili di completamento e finitura, che assicurino elevato comfort ambientale; per l'impianto elettrico, realizzazione delle linee con cavo multipolare isolato in gomma non propagante l'incendio e a ridotta emissione di fumi, gas tossici e corrosivi;
- soluzioni per l'efficientamento energetico e riduzione emissioni CO2:
  - installazione di pannelli solari per produzione di acqua calda sanitaria (integrazione  $\geq$  50% del consumo complessivo);
  - posa in opera di isolante per le tubazioni che trasportano acqua calda per il contenimento dei consumi energetici ed evitare la dispersione di calore;
  - installazione di impianto fotovoltaico per autoconsumo di potenza 24kwp, posizionato in parte sulla copertura e in parte sui frangisole fotovoltaici, orientabili a seconda dell'esposizione, con potenza prodotta di circa 10 kW;
  - installazione di caldaia a condensazione alimentata a gas metano ad alto rendimento;
  - installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico;
  - installazione di gruppi refrigeranti per impianto climatizzazione ad alta efficienza energetica, dotate di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione;
  - sistema HRM – attivazione delle utenze. L'energia elettrica che alimenta le camere viene erogata soltanto quando il badge è inserito nel portabadge;
  - apparecchiature elettriche come frigobar, TV e asciugacapelli di classe A+;
  - infissi a taglio termico e vetrate a bassa emissività;
  - schermature frangisole lineari;
  - cappotto termico e intonaco isolante;
  - uso di materiali impiegati nelle murature per la difesa igro-termica;
- soluzioni per il risparmio dei consumi idrici:

Orgoglio sviluppo



46

CO

AR  
47

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- impianto di acqua di prima pioggia, in grado di trattare le acque meteoriche incidenti sui lastrici solari e sulle aree esterne dei piazzali, stoccarla in una vasca di circa 20 mc e riutilizzarla per le cassette di scarico dei bagni;
- installazione di rubinetteria rompi getto aerati nei bagni delle camere, e di rubinetto elettronico volumetrico nei servizi igienici comuni aperti al pubblico;
- cassette di scarico a ridotta portata;
- rete per riutilizzo dell'acqua piovana, separata dalla rete dell'acqua potabile e dotata di gruppo di pressurizzazione per convogliamento dell'acqua dalla vasca alle cassette di scarico;
- rete fognante realizzata con tubazioni separate per lo scarico delle acque nere e di quelle grigie;
- piante grasse e arbusti poco idroesigenti;
- raccolta differenziata dei rifiuti: saranno utilizzati appositi contenitori per la raccolta differenziata e sarà evitato l'uso di prodotti usa e getta, al fine di raggiungere una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%;
- certificazioni:
  - certificazione ambientale ISO 14001, oggetto di agevolazioni;
  - certificazione di sostenibilità ambientale prevista dal Protocollo ITACA - Turismo (raggiungimento del Livello 2, Attestato di certificazione energetica con classe B);
  - qualità prestazionale per il raffrescamento (cfr. allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009) di classe III;
- riutilizzo del 100% del materiale da scavo (di quantità minima) e degli inerti per le sistemazioni esterne;
- in fase di attuazione, si dovrà dare evidenza della circostanza per cui il sito web avrà funzionalità di e-commerce.

## 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: Taranto – Viale Unità d'Italia – frazione di Talsano.
- Investimento e agevolazioni:

TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità			
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	349.317,00	340.866,70	153.390,03
Suolo aziendale (acquisto)			
Opere murarie e assimilata	5.891.387,82	5.681.111,62	2.556.500,23

Protezione Sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.640.670,77	1.565.002,28	704.251,03
<b>TIPOLOGIA SPESA</b> <b>ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI</b> <b>CONSULENZA</b>	<b>INVESTIMENTO PROPOSTO E</b> <b>AMMESSO</b> <b>(€)</b>		<b>AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI</b> <b>(€)</b>
Sito F - business	12.350,00	12.350,00	5.557,50
Certificazione UNI EN ISO 14001	5.000,00	5.000,00	2.250,00
Certificazione SA 8000	2.500,00	2.500,00	1.125,00
<b>TOTALE INVESTIMENTI AMMESSI</b>	<b>2000,00</b>	<b>2000,00</b>	<b>896,50</b>

## Sintesi investimento:

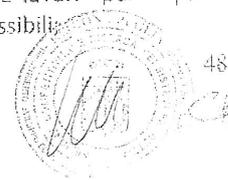
- Il programma di investimenti prevede opere di completamento di un immobile sito tra Viale Unità di Italia e Via Mediterraneo, nel territorio del Comune di Taranto, frazione di Talsano, ai fini della realizzazione di un "albergo a 4 stelle" e relativi servizi funzionali.
- La struttura ricettiva è composta da n. 3 corpi di fabbrica, uniti tra loro a formare un unico edificio, aventi ognuno un diverso numero di piani. Il corpo di fabbrica di maggiori dimensioni si compone di un piano seminterrato, un piano terra rialzato, n. 3 piani fuori terra (piano primo, secondo e terzo) ed un piano di copertura; gli altri due corpi di fabbrica si compongono del solo piano terra rialzato, oltre al seminterrato. I diversi piani di cui si compone l'albergo saranno collegati per mezzo di n. 4 ascensori. La struttura sarà dotata di n. 81 camere da letto (di cui n. 3 destinate a persone con difficoltà motoria, n. 6 suite e n. 72 camere matrimoniali), per n. 252 posti letto. L'investimento prevede, inoltre, la realizzazione di una sala conferenze e proiezioni, una sala convegni da n. 300-350 posti a sedere, un bar, un ristorante da n. 270 coperti ad uso esclusivo degli ospiti, palestra, solarium, zona massaggi ed un parcheggio a servizio degli utenti.
- Incremento occupazionale:

	1,00	11,00	10,00

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa First Point S.r.l. ha restituito un valore ammissibile delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" per € 7.586.980,60, rispetto ad € 7.881.375,59 proposti e, relativamente all'intervento per Acquisizione di servizi di consulenza, € 19.850,00 coincidente con quanto proposto dall'impresa.  
In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 294.394,99:

- € 8.450,30 riferita al capitolo di spesa "progettazione e direzione lavori" per la parte eccedente il 6% delle spese per "opere murarie e assimilate" ammissibili;

sviluppo

48  
JR  
UP

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

- € 210.276,20 riferita al capitolo di spesa "opere murarie e assimilate" per congruità dei costi;
- € 75.668,49 riferita al capitolo di spesa "macchinari, impianti, attrezzature varie", per congruità dei costi.

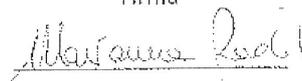
Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di € 7.606.830,60, di cui € 7.586.980,60 per Attivi materiali ed € 19.850,00 per l'Acquisizione di servizi di consulenza e realizzazione del sito web.

Modugno, 04/05/2017

Il Valutatore

Marianna Raolil

Firma



Il Responsabile di commessa

Gianluca De Paola

Firma



Visto

Il Program Manager dell'Area

Sviluppo del sistema regionale e dei settori strategici

Donatella Toni



Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata

Coordinamento Sviluppo



50

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FIRST POINT S.r.l.

## Allegato alla Relazione

## Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa First Point 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. Inquadramento territoriale e Planimetria generale, elaborati grafici e lay out, come di seguito specificato:
  - planimetria piano seminterrato arredo;
  - planimetria piano seminterrato quotata con individuazione dei corpi di fabbrica;
  - planimetria piano rialzato arredo;
  - planimetria piano rialzato quotata con individuazione dei corpi di fabbrica;
  - planimetria piano tipo (1°, 2° e 3°) – arredo;
  - planimetria piano tipo quotata con individuazione dei corpi di fabbrica;
  - planimetria piano copertura arredo;
  - planimetria piano copertura quotata con individuazione dei corpi di fabbrica;
  - prospetti;
  - prospetti e sezioni;
  - pianta chiave esplicativo arredi;
  - esplicativo arredo sala convegni e guardaroba;
  - esplicativo arredo rivestimento acustico sala convegni;
  - esplicativo arredo uffici e aree deposito;
  - esplicativo arredo reception, hall, area preparazione e depositi;
  - esplicativo arredo sala convegni, cucina-aree ristoro e bar;
  - esplicativo arredo camere standard – suite – camere per disabili;
  - esplicativo arredo palestra e zona trattamenti;
  - esplicativo arredo terrazze scoperte e servizi igienici;
8. atto di reintestazione della legittimazione all'esercizio dei diritti societari del 21/12/2012 – rep. n. 4788 – racc. n. 3597;
9. atto di reintestazione della legittimazione all'esercizio dei diritti societari del 24/07/2015 – rep. n. 6974 – racc. n. 5263;
10. atto di cessione quote sociali del 28/12/2012 – rep. n. 4803 – racc. n. 3610;
11. atto di cessione quote sociali del 28/12/2012 – rep. n. 4805 – racc. n. 3611;
12. atto di cessione quote sociali del 05/11/2015 – rep. n. 7267 – racc. n. 5504;
13. atto di cessione quote sociali del 19/11/2015 – rep. n. 7313 – racc. n. 5540;
14. DSAN data presunta di avvio dei lavori, a firma dell'Amministratore Unico;
15. Bilancio al 31/12/2015, completo di Nota Integrativa, verbale di approvazione e ricevuta di deposito presso la CCIAA;
16. Bilancio provvisorio al 30/06/2016 con attestazione di conformità a firma del tenentario delle scritture contabili;
17. Certificato camerale del 21/09/2016;
18. Certificato di variazione dati del 13/04/2016;
19. Relazione tecnica illustrativa sostenibilità ambientale del 14/09/2016, a firma del progettista incaricato;
20. Relazione illustrativa degli impianti del 14/09/2016, a firma del progettista incaricato;
21. Relazione parti edili - sostenibilità ambientale del 06/09/2016, a firma del progettista incaricato;

Pag. 5 sviluppo



