

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2017, n. 1252

POR 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 progetto definitivo del Sog Proponente: COLELLA RICEVIMENTI S.R.L.. – Codice progetto: KGU0NX4.

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

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

con DGR n. 477 del 28.03.17 di ulteriore variazione al Bilancio di Previsione 2017-2019 inerente il POR PUGLIA 2014-2020 — Assi I — III, è stata autorizzata la Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi ad operare, per gli importi oggetto della variazione, sui capitoli di spesa dell'azione 3.5 di

competenza della Sezione Internazionalizzazione, delle azioni 1.3 e 3.7 di competenza della Sezione Ricerca Innovazione e Capacità Istituzionale e delegata alla firma dei provvedimenti consequenziali.

Considerato che:

l'istanza di accesso avanzata dall'impresa **Colella Ricevimenti S.r.l.**, trasmessa telematicamente in data 12 luglio 2016, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 2220 del 12/12/2016;

con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/10353 del 14/12/2016, trasmessa a mezzo PEC all'impresa in pari data, è stato comunicato l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo;

la proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 31 gennaio 2017 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 (14/12/2016).

Rilevato che:

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 04.07.2017 prot. 6579/U, acquisita agli atti in pari data prot. n. AOO_158/5221, ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Colella Ricevimenti S.r.l. (codice progetto KGUONX4)**, 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 COLELLA RICEVIMENTI S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	25.000,00	25.000,00	11.124,10
Suolo aziendale (acquisto)	50.000,00	50.000,00	22.248,20
Opere murarie e assimilate	1.873.351,30	1.863.351,30	829.125,60
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatci	691.629,00	691.070,85	307.502,10
TOTALE ATTIVI MATERIALI	2.639.980,30	2.629.422,15	1.170.000,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	2.639.980,30	2.629.422,15	1.170.000,00

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
12,29	7,00	19,29

Rilevato altresì che:

dalla suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile è pari a complessivi € **1.170.000,00** per Attivi Materiali per un investimento complessivamente ammesso pari ad € **2.629.422,15** riferito ad Attivi Materiali.

Tutto ciò premesso, si propone di:

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Colella Ricevimenti S.r.l.** con sede legale in Via E. Berlinguer, sn — 70044 Polignano A Mare (BA) - **P.IVA.** 06413190726 - 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 e con la seguente esigibilità:

ESIGIBILITA'	ESERCIZIO FINANZIARIO 2017	ESERCIZIO FINANZIARIO 2018
Capitolo 1161330 Quota UE	619.411,77	68.823,53
Capitolo 1162330 Quota STATO	433.588,23	48.176,47

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 04.07.2017 prot. 6579/U, acquisita agli atti in pari data prot. n. A00_158/5221, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dalla Società **Colella S.r.l.**, con sede legale in Via E. Berlinguer,

sn — 70044 Polignano A Mare (BA) - **P.IVA.** 06413190726, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di **€ 2.629.422,15** per Attivi Materiali, 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 **€ 2.629.422,15** per Attivi Materiali comportante un onere a carico della finanza pubblica di **€ 1.170.000,00** per Attivi Materiali con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 7,00 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

SINTESI INVESTIMENTI COLELLA RICEVIMENTI S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	25.000,00	25.000,00	11.124,10
Suolo aziendale (acquisto)	50.000,00	50.000,00	22.248,20
Opere murarie e assimilate	1.873.351,30	1.863.351,30	829.125,60
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatci	691.629,00	691.070,85	307.502,10
TOTALE ATTIVI MATERIALI	2.639.980,30	2.629.422,15	1.170.000,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	2.639.980,30	2.629.422,15	1.170.000,00

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
12,29	7,00	19,29

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Colella Ricevimenti S.r.l.** con sede legale in Via E. Berlinguer, sn — 70044 Polignano A Mare (BA) - **P.IVA.** 06413190726- che troverà copertura sui Capitoli di spesa 1161330— 1162330 a seguito del provvedimento di assunzione della Obbligazione Giuridicamente Vincolante da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario;
- di dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di Obbligazione Giuridicamente Vincolante, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, nonché alla sottoscrizione del Disciplinare;
- di stabilire in 30 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 54 co. 2 del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014 *"Regolamento della Puglia per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFEU (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione)"*

- di autorizzare il Dirigente di Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi a concedere eventuali proroghe al termine di cui al punto precedente in caso di motivata richiesta da parte del Soggetto Proponente;
- di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'adozione dell'atto di concessione provvisoria delle agevolazioni e alle eventuali liquidazioni;
- di notificare il presente provvedimento alla Società **Colella Ricevimenti S.r.l.**;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano

sviluppo

**"Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di
agevolazione - PIA TURISMO"**

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

POR PUGLIA FESR 2014 – 2020

RELAZIONE ISTRUTTORIA PROGETTO DEFINITIVO

PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.R.L.

COLELLA RICEVIMENTI S.R.L.

Investimento ammissibile	€ 2.629.422,15
Agevolazione concedibile	€ 1.170.000,00
Incremento ULA	7 ULA
Sede investimento	Polignano a Mare
Strada Provinciale Polignano a Mare – Castellana Grotte, km. 2	
(Prov.) Bari	

Codice Progetto: KGU0NX4

Protocollo istruttorio: 10

sviluppo

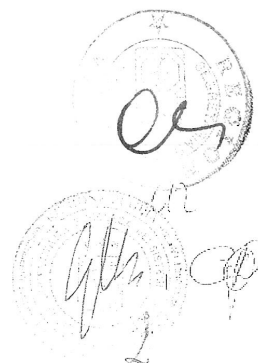


Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI 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
1.2.5 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	6
1.3. Conclusioni	6
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....	6
2.1. Il Soggetto Proponente	6
2.2. Sintesi dell'iniziativa	8
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	12
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici	13
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici	13
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E IMMATERIALI	14
3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese	14
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	30
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....	30
5.1 Dimensione del beneficiario	30
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa.....	31
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....	34
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	36
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE ISTRUTTORIA	37
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA	38
9. CONCLUSIONI.....	39
Dati riepilogativi:	40



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

PREMESSA

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Colella Ricevimenti S.r.l., trasmessa telematicamente in data 12 luglio 2016, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 2220 del 12/12/2016. L'investimento riguarda la realizzazione di un nuovo albergo, attraverso il completamento di un immobile esistente allo stato rustico, già destinato ad attività alberghiera, per il quale sarà richiesta la classificazione a 4 stelle.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Codice ATECO: 55.10.00 - "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Polignano a Mare (Ba) – Strada Provinciale Polignano a Mare – Castellana Grotte, km. 2.
- Investimento e agevolazioni:

Sintesi Investimenti COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.			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	5.000,00	5.000,00	2.250,00
Suolo aziendale	50.000,00	50.000,00	22.500,00
Opere murarie e assimilate	2.055.000,00	2.055.000,00	924.750,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	490.000,00	490.000,00	220.500,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	2.600.000,00	2.600.000,00	1.170.000,00
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (IN SEGUITO A RICLASSIFICAZIONE) (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	0,00	0,00	0,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	2.600.000,00	2.600.000,00	1.170.000,00

- Incremento occupazionale:

DLA NECESSARIO PER LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. DLA PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO	Variazione
12,30	19,3	7,00

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/10353 del 14/12/2016, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo.



Handwritten initials and a signature.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

Pertanto, la data di avvio degli investimenti, ai sensi dell'art. 12, comma 1 dell'Avviso Pubblico, può decorrere dal 15/12/2016.

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	€ 2.639.980,30	€ 2.600.000,00	€ 39.980,30
Investimenti in Servizi di consulenza	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE	€ 2.639.980,30	€ 2.600.000,00	€ 39.980,30

Pertanto, il progetto definitivo prevede un investimento superiore a quanto previsto con l'istanza di accesso ammessa con A.D. n. 2220 del 12/12/2016.

Le agevolazioni concedibili saranno calcolate su un importo non superiore a quello ammesso con A.D. n. 2220/16. L'eventuale incremento di spesa sostenuta dall'impresa rispetto a quanto previsto dall'A.D. n. 2220 del 12/12/2016 non può dar luogo ad un ulteriore onere a carico della finanza pubblica rispetto all'importo massimo previsto dal predetto atto dirigenziale.

L'investimento proposto in sede di progetto definitivo, in termini di oggetto e finalità, conferma quanto previsto in sede di istanza di accesso.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 7 ULA, confermando le previsioni dell'istanza di accesso. L'impresa, inoltre, ha specificato il numero di nuove ULA donna, pari a n. 5, non indicato in sede di 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 31 gennaio 2017, alle ore 19:35, 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 (14/12/2016).

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

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. Giacinto Colella, in qualità di amministratore unico come da poteri conferiti con atto del 30/01/2016, così come risulta da visura CCIAA del 05/06/2017.

*Progetto Definitivo PIA TURISMO**COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.*

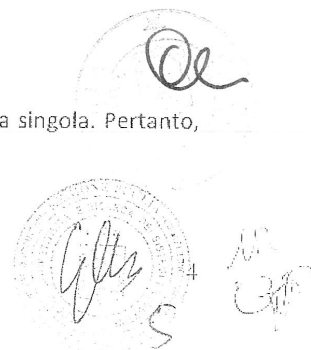
1.2.2 Definizione dei contenuti minimi del programma di investimento

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

- presupposti e obiettivi sotto il profilo economico, industriale, commerciale e finanziario. In particolare, l'impresa dichiara che l'obiettivo prioritario dell'investimento è il recupero di un immobile esistente allo stato rustico, già destinato a struttura ricettiva, finalizzato alla realizzazione di un albergo a camere così come definito dall'art. 4, comma 1 e dal successivo art. 7, comma 1, lettera a) della L.R. n. 11/1999, per il quale sarà richiesta la classificazione a 4 stelle. Presupposto dell'iniziativa è la realizzazione di una struttura ricettiva aperta tutto l'anno, con offerta di servizi di qualità. La struttura sarà dotata di un centro benessere ad uso esclusivo degli ospiti dell'albergo, e di un'area esterna di pertinenza di circa 3.500 mq, dove saranno allocate due piccole piscine ad uso esclusivo degli ospiti ed un'area parcheggio. Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato il costo medio di una camera standard stimando un valore a regime di 350 mila euro, strettamente collegato alle prospettive di mercato del settore ed al conseguente volume di vendite potenziali derivanti dall'offerta di posti letto.
- Il soggetto proponente, Colella Ricevimenti S.r.l., attivo dal 27/09/2006 e operante nel settore della ristorazione, gestisce il ristorante/sala ricevimenti "Abbazia di San Lorenzo", sito in Fasano (Br), ed è ben individuato e descritto. La società Colella Ricevimenti S.r.l. è stata costituita con atto del Notaio Mario Toni del 30/01/2006 ed iscritta al registro delle imprese di Bari in data 13/02/2006, con numero di iscrizione: 06413190726. L'oggetto sociale è ampio e comprende, tra l'altro, la gestione di strutture ricettive (alberghi, motels, villaggi-albergo, etc.).
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa per Attivi Materiali. Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo ammonta ad € 2.639.980,30, interamente riferiti ad Attivi materiali. L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva prevedendo circa 7.000 presenze annuali per le n. 23 camere dell'albergo. Infine, l'impresa prevede la conclusione degli investimenti in data 30/06/2018.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di mezzi propri per € 400.000,00, un finanziamento bancario per € 1.100.000,00 ed agevolazioni richieste per € 1.170.000,00. L'apporto di mezzi propri, pari a quanto indicato in sede di istanza di accesso, è supportato da apposito verbale di assemblea del 19/12/2016, successivamente integrato con verbale di assemblea del 18/05/2017. 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 da regime di n. 7 ULA, confermando le previsioni dell'istanza di accesso in merito all'incremento previsto e specificando il numero di nuove ULA donna, pari a n. 5, non indicato in sede di 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.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

1.2.4 Verifica di avvio del programma di investimenti

In data 25/01/2017, a mezzo PEC, l'impresa ha trasmesso la SCIA allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Polignano a Mare, relativamente alla esecuzione delle "opere di completamento funzionale e modifiche distributive interne e diversa sistemazione della superficie esterna della struttura esistente, destinata ad albergo con annesso centro benessere". La data presunta di inizio lavori comunicata al Comune di Polignano a Mare è il 30/01/2017. Tale data risulta successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (14/12/2016), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

L'intervento edilizio è stato autorizzato con Concessione Edilizia n. 88 del 23/04/2002, ai fini dell'ampliamento dell'immobile già autorizzato con Concessione Edilizia n. 149 del 11/10/1999, da adibire a struttura turistico alberghiera. Successivamente, l'intervento è stato soggetto a varianti, autorizzate con Concessione Edilizia n. 1 del 08/01/2003, D.I.A. n. 3036 del 13/10/2006 per il completamento delle opere asserite con la C.E. n. 1 del 08/01/2003 e Permesso di Costruire n. 2009/010 del 19/01/2009 per cambio di destinazione del piano interrato, realizzazione di locali spogliatoio a servizio della piscina, copertura del lastrico solare e ridefinizione delle superfici a parcheggio.

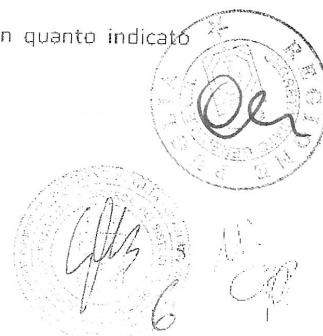
Ai fini dell'avvio dei lavori, in sede di istanza di accesso, si rilevava la necessità di presentare una D.I.A. riferita a tutte le opere oggetto del PIA Turismo proposto, comprensive di quelle tese all'adozione del protocollo ITACA Puglia e della procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica.

A tal proposito, come innanzi già evidenziato, in data 25/01/2017, l'impresa ha trasmesso al SUE competente, la SCIA per le opere di completamento funzionale e modifiche distributive interne e diversa sistemazione della superficie esterna della struttura esistente: la circostanza non costituisce criticità in ragione del fatto che nei 60 giorni successivi alla data di presentazione della SCIA non vi siano state comunicazioni ostative al procedimento avviato, ai sensi del DPR 380/2001.

La conclusione dell'investimento è prevista in data 30/06/2018, con entrata a regime in data 30/09/2018, secondo il seguente cronoprogramma:

Anno	2017												2018					
categoria	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
Suolo																		
Studi prel. di fatt. tà																		
Prog. e dir. Lavori																		
Opere murarie e ass.																		
Macch., imp., attrezz. e arredi																		
programmi informatici																		
acquisizione servizi di consulenza																		

L'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 2019 coincidente con quanto indicato dall'impresa.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

1.2.5 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 € 1.170.000,00 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, non prevedendo, peraltro, interventi di tale tipologia;
- 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;
- 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

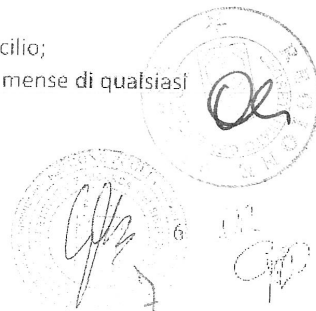
2.1. Il Soggetto Proponente

La società Colella Ricevimenti S.r.l. è stata costituita in data 30/01/2006, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari dal 13/02/2006, al n. 06413190726 ed ha sede legale in via E. Berlinguer, nc., Polignano a Mare (Ba).

Il capitale sociale della Colella Ricevimenti S.r.l. alla data del 31/01/2017, è pari ad € 10.000,00 ed è detenuto dal socio unico nonché Legale Rappresentante e Amministratore Unico, Sig. Giacinto Colella, confermando quanto rilevato in fase di istruttoria dell'istanza di accesso e così come rilevato dalla visura CCAIA del 05/06/2017.

La società ha il seguente oggetto sociale:

- servizi di ristorazione, anche con produzione e distribuzione a domicilio;
- organizzazione, preparazione e gestione di banchetti, ricevimenti e mense di qualsiasi genere;
- discoteca, piano bar, night club;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

- organizzazione di manifestazione e spettacoli di ogni genere per il turismo, la cultura, lo sport, l'economia e l'attività di tempo libero;
- gestione di strutture ricettive (alberghi, motels, villaggi-albergo, etc.)
- ludoteca e per l'intrattenimento, lo svago ed il gioco dei bambini.

La società, attiva dal 27/09/2006 nel settore della ristorazione, attualmente si occupa della gestione del ristorante/sala ricevimenti "Abbazia di San Lorenzo" sito in Fasano (Br), ed ha l'obiettivo di avviare l'attività di gestione della struttura alberghiera oggetto dello strumento 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. Giacinto Colella, il quale si occuperà degli aspetti amministrativi e commerciali della nuova attività, supportato da un Direttore d'Albergo.

L'impresa dichiara che saranno, altresì, impiegati n. 2 addetti alla reception, n. 5 operai addetti alle camere e al ristorante. L'impresa specifica che sarà prestata particolare attenzione alla formazione e qualificazione professionale del personale dipendente, in particolare per gli addetti alla reception ed al ricevimento, con adeguate conoscenze e competenze per quanto concerne la conoscenza delle lingue straniere e la professionalità offerta.

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:

Colella Ricevimenti S.r.l. (importi in euro)	2014	2015
Patrimonio Netto	77.944,00	195.728,00
Capitale	10.000,00	10.000,00
Riserva Legale	3.026,00	3.026,00
Altre Riserve: Riserva di rivalutazione, straordinaria o facoltativa	0,00	0,00
Utili/perdite portati a nuovo	0,00	0,00
Utile/perdita dell'esercizio	539,00	117.784,00

Inoltre, dall'analisi degli ultimi 2 bilanci approvati e dalla visura CCIAA, l'impresa:

- non risulta sottoposta a procedure concorsuali;
- non ha ricevuto aiuti per il salvataggio e non è soggetta a piani di ristrutturazione.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

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 una SPA, sala ristorante e saletta colazioni, due piscine scoperte ed un'area parcheggio, attraverso il completamento di un immobile esistente allo rustico e già 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 Polignano a Mare (Ba), opere di completamento di un immobile sito sulla strada provinciale Polignano a Mare – Castellana Grotte, al km 2, al fine di attivare un albergo a 4 stelle, composto da un piano seminterrato, n. 3 piani fuori terra ed un'area scoperta di pertinenza dove realizzare le piscine, un parcheggio da n. 25 posti ed una struttura semi-chiusa, posta a ridosso delle piscine, da destinare a saletta per le prime colazioni.

Complessivamente, la struttura sarà dotata di n. 23 camere da letto (di cui n. 1 destinata a persone con difficoltà motoria), per n. 46/50 posti letto.

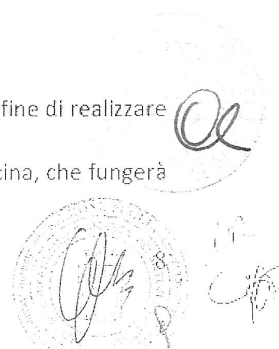
Nel dettaglio, la struttura sarà composta come segue:

- piano seminterrato:
 - area SPA ad uso esclusivo degli ospiti, con bagno turco, sauna e servizi igienici (di cui n. 1 accessibile a persone su sedia a ruote);
 - saletta fitness;
 - cucina con servizi e spogliatoi per il personale;
 - locali deposito;
- piano terra:
 - hall e reception;
 - sala ristorante/colazione ad uso esclusivo degli ospiti;
 - uffici direzionali;
 - n. 7 camere da letto;
 - n. 3 verande esterne;
- piano primo:
 - n. 9 camere da letto (di cui n. 1 attrezzata per disabili);
 - n. 1 locale servizi dotato di wc;
- piano secondo:
 - n. 7 camere da letto;
- piano copertura:
 - terrazza panoramica dotata di pergolato in legno con ombreggiante vegetale.

I diversi piani saranno totalmente accessibili, collegati tra loro mediante n. 2 ascensori utilizzabili anche da persone con difficoltà motoria, che permetteranno, altresì, di raggiungere la terrazza panoramica posta sul piano copertura.

Completano l'investimento:

- la sistemazione delle aree esterne;
- la sistemazione della piscina già esistente, la quale sarà suddivisa al fine di realizzare n. 2 piscine di minori dimensioni ad uso esclusivo degli ospiti;
- la realizzazione di una struttura semi-chiusa, a ridosso dell'area piscina, che fungerà da sala per le prime colazioni;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

- la realizzazione di un'area parcheggio da 790 mq dove saranno allocati n. 25 posti auto. Si ritiene che il parcheggio sia correttamente dimensionato rispetto al numero di camere previste, tenuto conto anche della previsione di assunzione di n. 7 ULA.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto la "Relazione classificazione 4 stelle" sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, nella quale 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). In proposito, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa conferma che la struttura ricettiva sarà dotata di un ristorante ad uso esclusivo degli ospiti dell'albergo, obbligatorio per le strutture classificabili a "4 stelle".

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 Polignano a Mare, sulla strada provinciale Polignano a Mare – Castellana Grotte, km 2. L'immobile è censito in Catasto Fabbricati al foglio 35, p.lla 321, sub. 6 e in Catasto Terreni al foglio n. 35, p.lle 321 e 377.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della società Colella Ricevimenti S.r.l. in forza di un contratto di vendita del 02/02/2017, regolarmente registrato, in virtù del quale la proprietaria Hotel Sole S.r.l. vende alla società Colella Ricevimenti S.r.l. il complesso edilizio sito in Polignano a Mare sulla strada provinciale per Castellana Grotte, km. 2, destinato a struttura turistico alberghiera, ed i relativi terreni, così identificati:

- complesso edilizio: Catasto Fabbricati, foglio mappa n. 35, p.lla 321, sub. 6, in corso di definizione;
- area sulla quale insiste il complesso edilizio: Catasto Terreni foglio n. 35, p.lla 321;
- area su cui sorgerà il parcheggio: Catasto Terreni, foglio di mappa n. 35, p.lla 377;
- ulteriore terreno censito al Catasto Terreni al foglio n. 35, p.lla n. 176, escluso dal PIA Turismo proposto.

Si precisa che il contratto definitivo sopra citato ha fatto seguito al contratto preliminare di compravendita del 27/05/2016, regolarmente registrato.

L'intervento edilizio è stato autorizzato con Concessione Edilizia n. 88 del 23/04/2002 al fine di ampliare l'immobile già autorizzato con Concessione Edilizia n. 149 del 11/10/1999, da adibire a struttura turistico alberghiera. Successivamente, l'intervento è stato soggetto a varianti, autorizzate con Concessione Edilizia n. 1 del 08/01/2003, D.I.A. n. 3036 del 13/10/2006 e Permesso di Costruire n. 2009/010 del 19/01/2009 (per cambio di destinazione del piano interrato, realizzazione di locali spogliatoio a servizio della piscina, copertura del lastrico solare e ridefinizione delle superfici a parcheggio).

Le fasi del procedimento amministrativo per l'esecuzione di opere di completamento funzionale alla struttura ricettiva esistente, nel territorio del Comune di Polignano a Mare, strada provinciale Polignano a Mare – Castellana Grotte, al km 2, per la realizzazione di un Albergo a 4 stelle e servizi funzionali annessi, sono concluse con l'inoltro al SUE del Comune



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

di Polignano a Mare della SCIA acquista con prot. n. 2532/2017 del 25/01/2017, relativa a opere di completamento della struttura ricettiva esistente.

Inoltre, poiché l'intervento ricade in un'area individuata dal PPTR come Ulteriore Contesto Paesaggistico (Paesaggi Rurali - Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali), in relazione alla procedura di Accertamento di Compatibilità paesaggistica (art. 91 delle NTA del PPTR), l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante e del progettista incaricato, i quali attestano che i lavori in oggetto (modifiche interne e opere di completamento funzionale già assentite nel Permisso di Costruire n. 2009-010 del 19/01/2009), rientrano nella categoria degli interventi di manutenzione straordinaria e, pertanto, ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR¹, sono esenti dalla richiesta Accertamento di Compatibilità Paesaggistica.

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

2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

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

In particolare, l'Autorità Ambientale segnalava l'attuazione dei seguenti accorgimenti proposti in sede di istanza di accesso nella direzione della sostenibilità ambientale:

- realizzazione di impianto di depurazione autonomo con sistema di fitodepurazione;
- raccolta in cisterne e recupero delle acque piovane per uso non potabile;
- realizzazione di un parco rurale in aree limitrofe;
- realizzazione di un impianto fotovoltaico da 60 kwp sulle coperture dei parcheggi;
- gli impianti di riscaldamento/climatizzazione del complesso immobiliare siano ad alta efficienza energetica;
- siano utilizzati, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili: materiali riciclati/recuperati, materiali da fonti rinnovabili, materiali locali, materiali riciclabili e smontabili, materiali biosostenibili;
- in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti anche mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, ecc) per gli spostamenti urbani;
- in sede di gestione della struttura ricettiva, siano utilizzati appositi contenitori per la raccolta differenziata e sia evitato l'uso di prodotti usa e getta, al fine di raggiungere una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%.

Inoltre, poiché l'intervento ricade in un'area individuata dal PPTR come Ulteriore Contesto Paesaggistico (Paesaggi Rurali - Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali), in relazione alla procedura di Accertamento di Compatibilità paesaggistica (art. 91 delle NTA del PPTR), l'impresa doveva fornire gli opportuni chiarimenti ed esplicitare le eventuali motivazioni nei casi in cui l'intervento ricada nei casi di esclusione dalla procedura.

¹ Art. 91 comma 12: "Sono altresì esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica [...] gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici esistenti previsti dai vigenti atti di governo del territorio".

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI 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, la presenza di impianto di depurazione, impianto di raccolta delle acque piovane, realizzazione di impianto fotovoltaico, con specifica relazione a firma del geom. Angelo Paolo Palmieri.

In particolare:

- relativamente all'impianto di depurazione, l'impresa attesta che il medesimo è già esistente e regolarmente autorizzato, munito di autorizzazione allo scarico n. 4088 del 23/03/2007, mai utilizzato e per il quale, prima dell'utilizzo, è necessario rinnovarne l'autorizzazione allo scarico;
- in merito alla raccolta delle acque piovane ed al loro riutilizzo per usi irrigui, l'impresa dichiara che tale sistema è già esistente e che la raccolta avviene tramite griglie poste all'esterno, dove confluiscono le acque di prima pioggia, le quali vengono convogliate in una cisterna interrata di oltre 50 mila litri, utilizzata sia per fini irrigui che come cisterna per vv. ff.;
- relativamente alla realizzazione del parco rurale, l'impresa dichiara che, nelle particelle limitrofe di proprietà della Colella Ricevimenti S.r.l., non oggetto del PIA Turismo proposto, è stato già avviato l'iter di realizzazione del parco presso il Comune di Polignano a Mare, il quale ha rilasciato l'Autorizzazione Paesaggistica n. 43/P del 07/11/2016;
- relativamente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico da 60kw, l'impresa specifica che è necessario prendere atto del sopravvenuto vincolo del PPTR come Ulteriori Contesti Ambientali (paesaggi rurali), rispetto al P.d.C. n. 2009-010, il quale prevedeva la realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla particella n. 377, all'epoca non soggetta a vincolo. Pertanto, l'impresa dichiara che è necessario valutare l'opportunità di rinunciare alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico oppure di ridimensionare il progetto e realizzarlo in sagoma sui lastricati solari della struttura ricettiva. In sede di verifica in loco SAL finale, in caso di realizzazione dell'impianto fotovoltaico, sarà necessario verificare la potenza dell'impianto medesimo rispetto al fabbisogno di energia della struttura ricettiva.
- in relazione alla circostanza per cui gli impianti di riscaldamento/climatizzazione del complesso immobiliare siano ad alta efficienza energetica, l'impresa afferma che gli impianti di condizionamento utilizzati saranno realizzati nel rispetto di quanto richiesto. La circostanza trova conferma del preventivo proposto;
- in relazione alla circostanza per cui, siano utilizzati, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante dell'impresa fornitrice degli arredi, il quale afferma che per l'allestimento degli arredi degli ambienti della struttura alberghiera in oggetto, i medesimi saranno costituiti da materiali aventi caratteristiche di ecocompatibilità. Per le opere di finitura degli immobili, l'impresa proponente dichiara che saranno utilizzati intonaci in bio-calce;
- in relazione alla circostanza per cui, in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti anche mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, ecc), l'impresa afferma che, per gli spostamenti urbani, saranno messe a disposizione degli ospiti delle biciclette ed alcuni "Apecar elettrici", mentre per le visite nelle zone limitrofe verrà messa a disposizione degli ospiti un'autovettura con conducente, dotata di motore "ibrido";



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

- l'impresa attesta che, in sede di gestione della struttura, 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%.

Relativamente alla circostanza per cui l'intervento ricade in un'area individuata dal PPTR come Ulteriore Contesto Paesaggistico (Paesaggi Rurali - Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali), in relazione alla procedura di Accertamento di Compatibilità paesaggistica (art. 91 delle NTA del PPTR)², l'impresa doveva fornire gli opportuni chiarimenti ed esplicitare le eventuali motivazioni nei casi in cui l'intervento ricada nei casi di esclusione dalla procedura.

In seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante e del progettista incaricato, i quali attestano che:

- *"l'area distinta in catasto terreni al foglio 35 ptc. 321 e 377 del Comune di Palignano a Mare, è stata oggetto di variante urbanistica ai sensi del DPR n. 448/98 e ss.mm.ii., giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 24.03.2001, che ha cambiato la destinazione urbanistica da zona produttiva agricola "E1" ad area "Turistico - Ricettivo;*
- *l'area in oggetto, seppur perimetrata dal PPTR negli Ulteriori Contesti paesaggistici come "paesaggi rurali", avendo perso la destinazione rurale prima dell'entrata in vigore del PPTR, è esente dall'obbligo di accertamento della compatibilità paesaggistica come chiarito nel documento di indirizzo "Prime linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015", Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 27 luglio 2015, n. 1514;*
- *per la tipologia dei lavori in essere, ovvero modifiche interne e opere di completamento funzionale già assentite nel Permesso di Costruire n. 2009-010 del 19.01.2009, rientrano nella categoria degli interventi di manutenzione straordinaria e pertanto, ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR, sono esenti dalla richiesta Accertamento di Compatibilità Paesaggistica".*

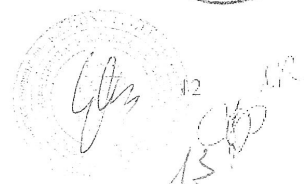
Come innanzi rilevato, trattandosi di lavori inerenti modifiche interne e opere di completamento funzionale già assentite nel Permesso di Costruire n. 2009-010 del 19/01/2009, le stesse rientrano nella categoria degli interventi di manutenzione straordinaria e, pertanto, ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR, sono esenti dalla richiesta di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica

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

Sulla base di quanto dichiarato dal Soggetto proponente, l'iniziativa proposta, finalizzata all'attuazione di un albergo a 4 stelle, consentirà l'eliminazione di una situazione di degrado

² Vedi nota n. 1.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

attraverso il recupero dell'immobile altrimenti abbandonato, valorizzando, pertanto, un'area paesaggisticamente attrattiva quale la campagna intorno Polignano a Mare.

L'iniziativa proposta, inoltre, contribuirà a migliorare l'offerta turistica dell'area di riferimento, con importanti ricadute sul territorio, soprattutto attraverso il rafforzamento dell'offerta turistica, determinando un aumento nell'indotto ed un incremento dell'occupazione stabile.

La nuova struttura ricettiva, sulla base di quanto dichiarato dall'impresa, porterà benefici economici anche per le altre imprese presenti nel territorio. L'indotto sarà costituito principalmente da imprese fornitrici di servizi in favore del settore turistico-alberghiero.

Inoltre, l'impresa afferma che è previsto il coinvolgimento, nella realizzazione del programma di investimenti e nella successiva fase di gestione, di imprenditori, artigiani ed agricoltori della zona, allo scopo di rafforzare l'immagine di un'iniziativa radicata nel territorio e collegata con le relative eccellenze produttive, artigianali e culturali.

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

La struttura ricettiva proposta dall'impresa Colella Ricevimenti S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici grazie, anche, alla vicinanza con centri di notevole interesse ed attrattività dal punto di vista turistico, quali Alberobello, Castellana Grotte, Monopoli e Conversano, mete di importanti flussi turisti durante l'arco dell'intero anno e non solo nel periodo estivo. Inoltre, la presenza del centro benessere e la localizzazione della struttura in una zona di campagna, potranno contribuire a favorire una tipologia di turismo destagionalizzato, atteso che è prevista l'apertura della struttura per 12 mesi all'anno.

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

L'impresa Colella Ricevimenti s.r.l. afferma che il progetto è orientato verso il conseguimento del livello 2 (livello minimo previsto dall'Avviso) del sistema di certificazione di sostenibilità per strutture ricettive di cui al Disciplina tecnico previsto dalla L.R. 13/2008, attraverso l'utilizzo di materiali sostenibili, l'aumento delle superfici permeabili, l'utilizzo di sistemi per il risparmio dei consumi idrici, l'utilizzo di impianti ad elevata efficienza energetica e la riduzione di pavimentazioni con elevati coefficienti di assorbimento, per limitare il fenomeno di isola di calore.

Il progetto, una volta realizzato, consentirà l'ottenimento dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B (classe minima prevista dall'Avviso). Trattandosi di edificio già esistente, l'impresa afferma che è stato condotto uno studio delle caratteristiche dei materiali utilizzati, valutando l'opportunità di effettuare quelle sostituzioni che possano produrre un immediato ritorno in termini di riduzioni dei consumi.

È previsto, inoltre, l'utilizzo di pompe di calore ad alta efficienza, con funzionamento ad "inverter", abbinate a sistemi di accumulo inerziale per l'acqua calda sanitaria. Verrà garantito il conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento (così come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009) di almeno di classe III (classe minima prevista dall'Avviso). Al fine di migliorare le prestazioni dell'involucro, l'impresa prevede il rifacimento degli infissi e delle vetrate, con materiali che abbiano migliori caratteristiche di trasmittanza termica, tali da garantire una riduzione del flusso di calore dall'esterno verso l'interno durante tutto l'anno, in modo da ridurre le

De
Gls 13
14

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

dispersioni termiche e migliorare l'efficienza energetica, riducendo i consumi. Il progetto, sulla base di quanto dichiarato dall'impresa, prevede l'utilizzo di vetri basso emissivi, in grado di trasmettere la luce e non far penetrare all'interno il calore. Tale soluzione limita i carichi termici estivi all'interno dell'edificio ed aumenta l'efficienza degli impianti di condizionamento.

Inoltre, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto la Relazione Tecnica ITACA, a firma del progettista incaricato, in cui si afferma che l'impresa proponente 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.

Al fine di rispettare il principio di non discriminazione, l'impresa afferma che la struttura risulterà interamente raggiungibile ed usufruibile da persone con ridotta capacità motoria e sensoriale e fruibile senza alcuna barriera architettonica. L'area esterna sarà sistemata in maniera tale da non presentare dislivelli, saranno previsti dei posti auto riservati ai disabili in appositi stalli ben evidenziati all'interno dell'area parcheggio. I piani superiori della struttura saranno interamente accessibili e collegati tra loro mediante n. 2 ascensori, dimensionati anche per l'utilizzo con sedia a ruota, che permetteranno, altresì, di raggiungere il piano di copertura.

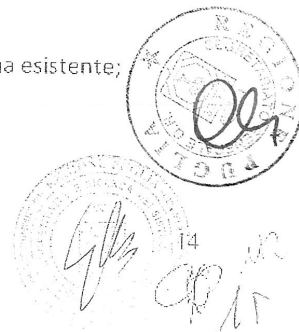
In conclusione, il progetto definitivo evidenzia gli elementi di rispetto di quanto previsto dal comma 13 e 14 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico. Resta fermo che gli accorgimenti evidenziati dall'impresa in sede di progetto definitivo devono essere concretamente attuati nella fase di attuazione del programma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

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

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

Gli investimenti in attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, riguardano la realizzazione e/o la fornitura e posa in opera di:

- realizzazione di ponteggi per interventi strutturali;
- rimozione di rivestimenti, pavimenti e fasce terminali in pietra;
- pitturazione delle ringhiere esistenti;
- apertura di vani finestre e finestrini;
- demolizione e rifacimento di murature interne ed esterne;
- realizzazione del solaio;
- opere di coibentazione;
- tramezzature interne;
- pavimentazioni, intonaci e finiture;
- rivestimento bagni;
- realizzazione di n. 2 piscine esterne mediante modifica della piscina esistente;
- sistemazioni esterne e realizzazione area parcheggio;
- ristrutturazione della copertura in legno del bar;
- cabina elettrica e impianto di messa a terra;
- impianto di climatizzazione e produzione acqua calda sanitaria;



*Progetto Definitivo PIA TURISMO**COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.*

- impianto elettrico, illuminotecnico e impianti tecnologici (TV, videosorveglianza, di emergenza, etc.);
- impianto idrico e fognario;
- f.p.o. di cancello scorrevole, struttura in ferro e ringhiera;
- arredi per reception, hall, angolo bar, direzione, sala colazione, camere (compresi tendaggi), locali deposito;
- tv color e frigo bar per le camere;
- arredi per aree esterne e per il terrazzo;
- tenda cappottina per ingresso;
- rasaerba, tagliasiepe, motosega;
- attrezzature per la cucina;
- hardware.

Si precisa che con nota del 24/01/2017, firmata digitalmente dal progettista incaricato, il medesimo attesta che, tra i lavori menzionati nel computo metrico delle opere da realizzare per il completamento della struttura, non sono ricompresi quelli già eseguiti prima della presentazione della presentazione dell'istanza di accesso ed indicati nella perizia giurata del 21/06/2016 (prodotta a corredo dell'istanza di accesso), redatta ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 9 dell'Avviso.

Di seguito si riporta l'articolazione del programma di investimenti proposto dall'impresa Colella Ricevimenti S.r.l., così come risultante in seguito a riclassificazione:



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

(IMPORTI IN UNITA' EURO E DUE DECIMALI)	Spesa prevista	rif. Preventivo allegato	eventuale ordine/contratto o allegato (numero e data)	Fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente (SI/NO) ¹	Spesa ammessa
(A) STUDI PRELIMINARI DI FATTIBILITA' (non ammissibili per grandi imprese)					
TOTALE (A) STUDI PRELIMINARI DI FATTIBILITA' (max 3% DELL'IMPORTO COMPLESSIVO AMMISSIBILE DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI)					
(B) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI (non ammissibili per grandi imprese)					
Studio e progett. ingegneristica e Direzione Lavori	15.000,00	geom. Paolo A. Palmieri	no	no	15.000,00
Compilazione e verifica del sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale - Protocollo Itaca Puglia 2011	10.000,00	ing. Mastrangelo Sebastiano	no	no	10.000,00
TOTALE (B) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI (max 6% DELL'INVESTIMENTO PER OPERE MURARIE E ASSIMILATE) ¹	25.000,00				25.000,00
(C) SUOLO AZIENDALE					
Acquisto del Suolo Aziendale destinato a parcheggio	23.300,00	Perizia giurata del 20/04/2017 a firma geom. Paolo A. Palmieri	contratto di vendita del 02/02/2017	no	23.300,00
Incidenza del suolo su cui insiste il fabbricato	26.700,00	Perizia giurata	contratto di	no	26.700,00

¹ Si considerano fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente quelli che hanno qualsivoglia tipo di partecipazione reciproca a livello societario e quelli costituiti da amministratori, soci, familiari e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

(IMPORTI IN UNITÀ EURO E DUE DECIMALI)	Spesa prevista	rif. Preventivo allegato	eventuale ordine/contratto o allegato (numero e data)	Fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente (SI/NO) ³	Spesa ammessa
TOTALE (C) SUOLO AZIENDALE (max 10% DELL'INVESTIMENTO IN ATTIVI MATERIALI)	50.000,00	del 20/04/2017 a firma geom. Paolo A. Palmieri	vendita del 02/02/2017		50.000,00
(D) OPERE MURARIE E ASSIMILATE					
D.1 Capannoni e fabbricati					
D.2 Fabbricati civili per uffici e servizi sociali					
Acquisto fabbricato aziendale al netto del costo del suolo	450.000,00	Perizia giurata del 20/04/2017 a firma geom. Paolo A. Palmieri	contratto di vendita del 02/02/2017	no	440.000,00
OPERE EDILI VARIE					
- Lavori edili	529.300,00	Prev. Intini Costruzioni S.r.l. del 07/01/2017	no	no	529.300,00
- F.p.o. di sanitari	114.164,00	Prev. Callea s.r.l. del 17/01/2017	no	no	114.164,00
- F.p.o. infissi esterni ed interni	93.000,00	Prev. Callea s.r.l. del 17/01/2017	no	no	93.000,00
TOTALE OPERE EDILI VARIE	736.464,00				736.464,00
Totale Fabbricati civili per uffici e servizi sociali	1.186.464,00				1.176.464,00
D.3 Impianti generali (Descrizione. Segue una semplificazione indicativa)					
IMPIANTI GENERALI					
Riscaldamento e Condizionamento	65.500,00				65.500,00
Impianto idrico e fognario completo di pompe sommerse	47.140,00	Prev. Callea s.r.l.	no	no	47.140,00

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

(IMPORTI IN UNITÀ EURO E DUE DECIMALI)	Spesa prevista	rif. Preventivo allegato	eventuale ordine/contratto o allegato (numero e data)	Fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente (SI/NO) ³	Spesa ammessa
IMPIANTO ELETTRICO		del 17/01/2017			
Impianto elettrico camera	80.880,00				80.880,00
Impianto well contact	41.118,00				41.118,00
Impianto elettrico parte comune	22.680,00				22.680,00
Colonne montanti	54.600,00	Prev. Gielle S.r.l. del 09/01/2017	no	no	54.600,00
Automazione cancelli	8.900,00				8.900,00
Montaggio luci camera	5.000,00				5.000,00
Impianto elettrico forza motrice	29.970,30				29.970,30
TOTALE IMPIANTO ELETTRICO	243.148,30				243.148,30
Impianto Telefonico IP	25.480,00	Prev. Gielle S.r.l. del 09/01/2017	no	no	25.480,00
Impianto di video sorveglianza IP	21.380,00	Prev. Gielle S.r.l. del 09/01/2017	no	no	21.380,00
Impianto di emergenza	5.600,00	Prev. Gielle S.r.l. del 09/01/2017	no	no	5.600,00
Impianto TV	17.200,00	Prev. Gielle S.r.l. del 09/01/2017	no	no	17.200,00
Impianto Wi-Fi	6.040,00	Prev. Gielle S.r.l. del 09/01/2017	no	no	6.040,00
Impianto audio	12.400,00	Prev. Gielle S.r.l. del 09/01/2017	no	no	12.400,00
Impianto antincendio	20.500,00	Prev. Pugliese Albino del 10/01/2017	no	no	20.500,00
Impianto citofonico	5.651,00	Prev. Gielle S.r.l. del 09/01/2017	no	no	5.651,00
Impianto di distribuzione gas	4.500,00	Prev. Pugliese Albino del 10/01/2017	no	no	4.500,00

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

(IMPORTI IN UNITA EURO E DUE DECIMALI)	Spesa prevista	rif. Preventivo allegato	eventuale ordine/contratto allegato (numero e data)	Fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente (SI/NO) ^a	Spesa ammessa
Impianto di filtrazione piscina	50.652,00	Prev. GIS Impianti S.r.l. del 05/001/2017	no	no	50.652,00
Totale Impianti generali	525.191,30				525.191,30
D.4 Strade, piazzali, rec.					
Recinzioni composte da ringhiere, paletti e cancello mis. 5000x1200	22.100,00	Prev. Metal S.r.l. del 29/12/2016	no	no	22.100,00
Realizzazione di muretti a secco	30.000,00	Prev. Edilpietra S.r.l. del 07/01/2017	no	no	30.000,00
F.p.o. di cancello scorrevole mt 8,00x mt 2,00	8.250,00	Prev. Edilpietra S.r.l. del 07/01/2017	no	no	8.250,00
Realizzazione di pavimentazione esterna area parcheggio	56.000,00	Prev. Edilpietra S.r.l. del 07/01/2017	no	no	56.000,00
Realizzazione di superficie impermeabile	13.000,00	Prev. Edilpietra S.r.l. del 07/01/2017	no	no	13.000,00
Cabina elettrica di trasformazione	32.346,00	Prev. Giele S.r.l. del 02/01/2017	no	no	32.346,00
Totale Strade, piazzali, rec.	161.696,00				161.696,00
TOTALE (D) OPERE MURARIE E ASSIMILATE					
(E) MACCHINARI IMPIANTI, ATTREZZATURE E ARREDI	1.873.351,30				1.863.351,30
E.3 Attrezzature					
Attrezzature centro benessere	84.138,00	Prev. GIS Impianti S.r.l. del	no	no	84.138,00

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

(IMPORTI IN UNITÀ EURO E DUE DECIMALI)	Spesa prevista	rif. Preventivo allegato	eventuale ordine/contratto o allegato (numero e data)	Fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente (SI/NO) ^a	Spesa ammessa
n. 27 TV Color	6.147,60	09/01/2017 Prev. Infologika sas del 09/01/2017	no	no	6.147,60
n. 27 Frigoriferi	3.762,40	09/01/2017 Prev. Infologika sas del 09/01/2017	no	no	3.205,05
Attrezzature da cucina	88.765,00	02/01/2017 Prev. Giuliani Stanislao del 02/01/2017	no	no	88.764,50
Realizzazione e fornitura tenda cappottina da ingresso	7.800,00	19/01/2017 Prev. Di Maggio S.r.l. del 19/01/2017	no	no	7.800,00
Attrezzature per la cura del giardino (rasaerba, motopompa, taglia siepe, motosega)	6.582,00	16/01/2017 Prev. Fili Giovanni e Romano Salerno snc del 16/01/2017	no	no	6.582,00
Totale Attrezzature	197.195,00				196.637,15
E.4 Arredi					
Tendaggi per camere	31.920,00	18/01/2017 Prev. M Design di Marangi Martina del 18/01/2017	no	no	31.920,00
ARREDI PIANO TERRA					
Arredi Reception	9.240,00				9.240,00
Arredi Hall d'attesa	8.630,00	Prev. Nimar Industry s.r.l.u.	no	no	8.630,00
Arredo angolo Bar	25.748,00				25.748,00

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

(IMPORTI IN UNITÀ EURO E DUE DECIMALI)	Spesa prevista	rif. Preventivo allegato	eventuale ordine/contratto allegato (numero e data)	Fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente (SI/NO) ³	Spesa ammessa
- Arredo Direzione	3.150,00	del 19/01/2017			3.150,00
- Arredo Sala colazione	21.720,00				21.720,00
- Arredo camere dalla n. 1 alla n. 7	88.234,00				88.233,70
- Scaffali deposito	975,00				975,00
TOTALE ARREDI PIANO TERRA	157.697,00				157.696,70
ARREDI PIANO PRIMO					
- Arredo camere dalla n. 8 alla n. 16	113.333,00	Prev. Nimar Industry s.r.l.u. del 19/01/2017	no	no	113.333,00
- Scaffali deposito	1.435,00				1.435,00
TOTALE ARREDI PIANO PRIMO	114.768,00				114.768,00
ARREDI PIANO SECONDO					
- Arredo camere dalla n. 17 alla n. 23	79.399,00	Prev. Nimar Industry s.r.l.u. del 19/01/2017	no	no	79.399,00
- Scaffali deposito	1.255,00				1.255,00
TOTALE ARREDI PIANO	80.654,00				80.654,00
ARREDI PER ESTERNI					
- Arredi esterni piano terra	61.280,00	Prev. Nimar Industry s.r.l.u. del 19/01/2017	no	no	61.280,00
- Arredi esterni Roof garden - piano copertura	46.470,00				46.470,00
TOTALE ARREDI PER ESTERNI	107.750,00				107.750,00
TOTALE ARREDI	492.789,00				492.789,00
HARDWARE					
- n. 1 Pc	1.525,00	Prev. InfoLogika sas del 09/01/2017	no	no	1.525,00
- n. 1 Stampante	120,00				120,00

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

(IMPORTI IN UNITÀ EURO E DUE DECIMALI)	Spesa prevista	rif. Preventivo allegato	eventuale ordine/contratto o allegato (numero e data)	Fornitori che hanno rapporto di collegamento con la società richiedente (SI/NO) ³	Spesa ammessa
TOTALE HARDWARE	1.645,00				1.645,00
TOTALE (E) MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE E ARREDI	691.629,00				691.070,85
TOTALE INVESTIMENTO ATTIVI MATERIALI	2.639.980,30				2.629.422,15

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

Preliminarmente, si evidenzia che l'ammontare delle agevolazioni concedibili non può essere superiore all'importo massimo definito con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 2220 del 12/12/2016, pari ad € 1.170.000,00. Un incremento di costo rispetto a quello massimo, già definito con A.D. n. 2220/2016, non comporta ulteriore onere a carico della finanza pubblica.

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.

• Congruietà spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente alle spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori l'impresa ha proposto una spesa di complessiva di € 25.000,00. A seguito di richiesta integrazioni, l'impresa ha prodotto il preventivo relativo all'attività di progettazione e direzione, di importo pari ad € 15.000,00 ed un preventivo relativo alla compilazione e verifica del sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale – Protocollo ITACA, di importo pari ad € 12.000,00.

Sebbene l'impresa abbia presentato preventivi per € 27.000,00, la spesa richiesta per la presente macrocategoria è pari ad € 25.000,00. Pertanto, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 25.000,00, pari a quella richiesta dall'impresa. Tale spesa rappresenta l'1,34% del totale delle spese ammissibili per "opere murarie e assimilate" e, pertanto, rispetta il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

• Congruietà suolo aziendale

Relativamente al suolo aziendale, l'impresa ha proposto una spesa di € 50.000,00 relativa all'acquisto del suolo, come da contratto di compravendita del 02/02/2017, registrato in data 06/02/2017 presso l'Agenzia delle Entrate di Bari al n. 3625/1T.

A tal proposito, la perizia giurata del 20/04/2017 a firma del geom. Paolo Angelo Palmieri, prodotta ad integrazione della perizia giurata del 19/01/2017, attesta che:

- il valore complessivo dell'immobile (suoli più fabbricato), è pari ad € 558.500,00, arrotondato dallo stesso tecnico in sede di perizia ad € 500.000,00;
- il valore del suolo su cui insiste il fabbricato è pari ad € 26.700,00 (€ 7,62/mq circa);
- il valore del suolo su cui realizzare l'area parcheggio è pari ad € 23.300,00 (€ 30/mq circa);
- il valore dei terreni individuati in Catasto al foglio di mappa n. 35, p.lla n. 176, non oggetto del programma PIA Turismo proposto (così come chiarito dall'impresa in sede Relazione tecnica descrittiva, a firma del progettista Geom. Angelo Paolo Palmieri, prodotta in sede di istanza di accesso), è pari ad € 10.000,00,

per un valore complessivo dei suoli pari ad € 60.000,00 (di cui € 10.000,00 non oggetto del PIA Turismo proposto).

Pertanto, l'acquisto dell'immobile è composto per € 440.000,00 dal costo del fabbricato e per € 60.000,00 dalla spesa per l'acquisto dei suoli (di cui € 26.700,00 relativi al valore del suolo su cui insiste il fabbricato, € 23.300,00 per l'area da destinare a parcheggio ed € 10.000,00 per il suolo agricolo, non oggetto del programma PIA Turismo proposto).



Handwritten signature and another stamp at the bottom right of the page.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

Con riferimento al valore del suolo, si conferma il costo proposto dall'impresa, pari ad € 50.000,00.

Le spese per "Suolo aziendale", pari ad € 50.000,00, ammontano all'1,90% dell'investimento in attivi materiali ammissibile e, pertanto, rispettano il limite del 10% di cui alla lettera a), del comma 2 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

• Congruità opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 1.873.351,30, così come si rileva dal computo metrico e dai preventivi presentati dall'impresa ed in seguito alla riclassificazione delle seguenti voci di spesa, inserite dall'impresa nell'ambito della macrocategoria "Macchinari, impianti e attrezzature varie" e riclassificate nella macrovoce "Opere murarie e assimilate":

- € 93.000,00 relativi all'acquisto di infissi esterni ed interni,
- € 114.164,00 relativi alla f.p.o. di sanitari.

La spesa di € 1.873.351,30 risulta inferiore a quella proposta in sede di istanza di accesso.

La spesa proposta in sede di progetto definitivo riguarda:

Acquisto del fabbricato da ristrutturare: relativamente alla spesa proposta:

- in sede di Relazione Attivi Materiali l'impresa indica un costo pari ad € 450.000,00;
- nel contratto preliminare del 27/05/2016 e nel successivo contratto di compravendita del 02/02/2017, è indicato un valore di € 490.000,00, comprensivo del valore del suolo su cui insiste il fabbricato e del valore del suolo su cui realizzare il parcheggio;
- sulla base della perizia giurata in data 19/01/2017 dal progettista incaricato geom. Paolo Angelo Palmieri, successivamente integrata dalla perizia giurata del 20/04/2017, il valore del fabbricato è pari ad € 440.000,00, con un costo parametrico pari ad € 257/mq circa.

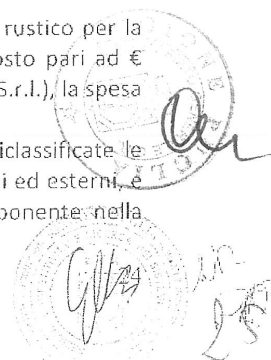
Pertanto, relativamente al costo di acquisto del fabbricato, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 440.000,00, con uno stralcio di spesa di € 10.000,00, corrispondente alla parte eccedente il valore indicato nella perizia.

Complessivamente, la spesa ritenuta ammissibile per l'acquisto dell'immobile oggetto di intervento è pari al 18,64% dell'investimento ammissibile in Attivi Materiali, nel rispetto del limite del 25% dell'investimento complessivo ritenuto ammissibile, coerentemente con quanto previsto dal comma 4 dell'art. 6 dell'Avviso.

Opere edili varie, così come specificato 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 pari ad € 736.464,00 (preventivi dei fornitori Intini Costruzioni S.r.l. e Callea Impianti S.r.l.), la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a quella proposta.

Si specifica che, nell'ambito della presente categoria di spesa, vengono riclassificate le spese per € 93.000,00, riferite alla fornitura e posa in opera di infissi esterni ed interni, e di € 114.164,00 riferite alla f.p.o. di sanitari, inserite dal soggetto proponente nella macrocategoria "Macchinari, impianti, attrezzature e arredi".



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

Impianti generali così come specificato nella tabella innanzi riportata.

Le voci di spesa per Impianti generali, complessivamente proposte per € 525.191,30 (prev. di spesa dei fornitori Pugliese Albino, Gielle S.r.l. e GIS Impianti S.r.l.), si ritengono ammissibili, congrue e pertinenti.

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

Per le voci di spesa per Strade, piazzali, recinzioni, a fronte di un investimento proposto per € 161.696,00 (preventivi di spesa dei fornitori Metal S.r.l., Edilpietra S.r.l. e Gielle S.r.l.), l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile è pari a quello proposto.

Pertanto, sulla base della verifica effettuata, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, considerato un costo parametrico di 965,80 €/mq, è pari ad € 1.863.351,30, di cui:

- € 440.000,00 per l'acquisto del fabbricato oggetto di intervento;
- € 736.464,00 per opere edili varie;
- € 525.191,30 per impianti generali;
- € 161.696,00 per Strade, piazzali, recinzioni.

Lo stralcio di spesa, pari ad € 10.000,00, è riferito all'acquisto del fabbricato per la parte eccedente il valore indicato nella perizia giurata del 20/04/2017.

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

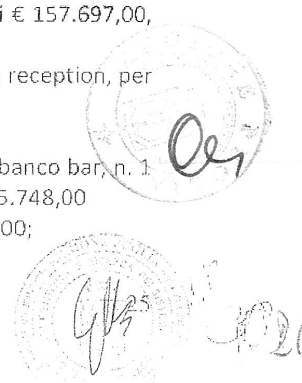
Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 898.793,00, così come si rileva dai preventivi presentati.

A seguito della riclassificazione tra le "opere murarie e assimilate" della spesa riferita alla fornitura e posa in opera di infissi interni ed esterni e sanitari, la spesa per "Macchinari, impianti, attrezzature e arredi", è stata rideterminata in € 691.629,00.

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

Arredi camere, reception, angolo bar, esterni:

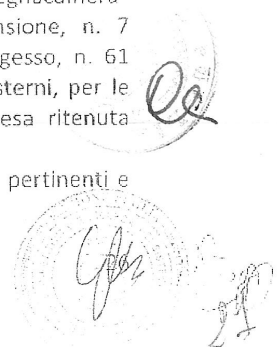
- L'impresa ha presentato preventivi dettagliati, riportanti quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale dei preventivi, pari ad € 492.789,00 (a seguito di riclassificazione), inerenti la fornitura e posa in opera di arredi per la struttura alberghiera prevede:
 - acquisto di tendaggi per le camere (preventivo M Design di Marangi Martina), per complessivi € 31.920,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
 - arredi piano terra (preventivo Nimar Industry S.r.l.u.), per un totale di € 157.697,00, composti da:
 - ✓ n. 1 bancone reception, n. 1 mobile reception, n. 1 poltrona, per la reception, per € 9.240,00;
 - ✓ n. 2 tavoli tondi e n. 4 salottini per la hall di attesa, per € 8.630,00;
 - ✓ n. 6 tavoli Ø 60 cm., n. 1 bancone, n. 1 pedana, n. 1 retrobanco e banco bar, n. 1 lavastoviglie e n. 1 produttore di ghiaccio, per l'angolo bar, per € 25.748,00;
 - ✓ n. 1 tavolo scrivania e n. 1 libreria per l'area direzione, per € 3.150,00;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

- ✓ n. 1 bancone self-service, n. 1 mobile self-service, n. 14 tavoli e n. 56 sedie per la sala colazione, per € 21.720,00;
- ✓ mq. 90 di rivestimento per muro testata letto in doghe di rovere, n. 7 testate letto, n. 7 reti a doghe, n. 7 materassi matrimoniali, n. 14 guanciali, n. 14 comodini, n. 14 insegne testata letto, mq. 29,40 di pannello in metacrilato, n. 14 mensoloni, n. 14 pouf rivestiti, n. 14 elementi panca, n. 14 armadi a due ante, n. 14 lampade da pavimento, n. 14 insegne camere retroilluminate, n. 18 quadri a muro, n. 9 lampade da pavimento, n. 7 portasciugamani, mq. 115,30 di controsoffitto in cartongesso, n. 63 faretti da incasso, n. 7 strep led testata letto, n. 5 salottini per esterni, per le camere dalla n. 1 alla n. 7, per complessivi € 88.233,70. In sede di Relazione Attivi Materiali, l'impresa propone per la suddetta spesa una somma di € 88.234,00, superiore al totale da preventivo. La spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 88.233,70, coincidente con l'importo del preventivo, con uno stralcio di spesa di € 0,30;
- ✓ acquisto di scaffali per deposito, per € 975,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
- arredi primo piano (preventivo Nimar Industry S.r.l.u.), per un totale di € 114.768,00 composti da:
 - ✓ mq. 128,12 di rivestimento testata letto in doghe di rovere, n. 8 testate letto matrimoniale, n. 8 reti matrimoniali a doghe, n. 2 testate letto singolo, n. 2 reti a doghe letto singolo, n. 2 materassi singoli, n. 8 materassi matrimoniali, n. 18 guanciali in fibra, n. 16 comodini, n. 9 mensoloni in rovere, n. 9 insegne testata letto, mq. 37,80 di pannello in metacrilato, n. 9 pouf in tessuto, n. 8 elementi panca a giorno, n. 7 armadi a due anti, n. 2 armadi tripli, n. 9 lampade da pavimento, n. 9 insegne "segnacamera", n. 16 quadri a muro, n. 19 lampade a sospensione, n. 8 portasciugamani, n. 8 poltrone design, mq. 133,85 di controsoffitto in cartongesso, n. 91 faretti da incasso, n. 10 strep led testata letto, n. 8 tappeti Ø 150 cm, n. 4 salottini per esterni, per le camere dalla n. 8 alla n. 16, per complessivi € 113.333,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
 - ✓ acquisto di scaffali per il deposito, per € 1.435,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- arredi piano secondo (preventivo Nimar Industry S.r.l.u.), per complessivi € 80.654,00, composti da:
 - ✓ mq. 91,80 di rivestimento testate letto in doghe di rovere, n. 7 testate letto matrimoniale, n. 7 reti matrimoniali, n. 7 materassi matrimoniali, n. 14 guanciali ignifughi, n. 14 comodini, n. 9 mensoloni in rovere, n. 7 insegne testata letto, mq. 29,40 di pannello in metacrilato, n. 7 pouf rivestiti in tessuto, n. 7 elementi panca a giorno, n. 6 armadi a due ante, n. 1 armadio triplo, n. 3 poltrone design, n. 4 lampade da pavimento, n. 3 tappeti Ø 150 cm, n. 7 insegne "segnacamera" retroilluminate, n. 9 quadri a muro, n. 15 lampade a sospensione, n. 7 portasciugamani da design, mq. 88,70 di controsoffitto in cartongesso, n. 61 faretti da incasso, n. 7 strep led testata letto, n. 4 salottini per esterni, per le camere dalla n. 17 alla n. 23, per complessivi € 79.399,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
 - ✓ acquisto di scaffali per il deposito, per € 1.255,00 ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

- arredi per esterni (preventivo Nimar Industry S.r.l.u.), per complessivi € 107.750,00, composti da:
 - ✓ n. 33 tavoli tondi Ø 183 cm., n. 8 salottini per esterno, n. 16 chaise longues da piscina, per l'arredo esterno del piano terra, per complessivi € 61.280,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
 - ✓ n. 10 salottini per esterni, n. 4 chaise longues, n. 6 tavolini quadrati, n. 24 sedie, n. 1 pergolato con travi in legno, per l'arredo del Roof-garden posto sul piano di copertura, per complessivi € 46.470,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

Complessivamente gli arredi, comprensivi di tendaggi, riferiti all'intera struttura alberghiera ammontano ad € 492.789,00, ritenuti ammissibili per € **492.788,70**, con uno stralcio pari ad € 0,30 per l'arrotondamento in eccesso effettuato dall'impresa sul preventivo per la f.p.o. di arredi per le camere dalla n. 1 alla n. 7.

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.

Attrezzature centro benessere

- L'impresa ha presentato un preventivo (GIS Impianti S.r.l.) con dettaglio dei singoli beni previsti, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € **84.138,00**, inerente la fornitura di attrezzature per il centro benessere, prevede la fornitura e posa in opera di:
 - n. 1 cabina bagno turco, n. 1 sauna finlandese, n. 1 frigidarium, n. 1 doccia tropicale + nebbia fredda, n. 1 geyser, n. 1 SPA suite, n. 1 parete di sale, n. 1 lettino relax, per complessivi € 82.878,00;
 - tecnica di disinfestazione micotica a vaschetta per € 1.260,00.

Complessivamente, la spesa per attrezzature per il centro benessere ammonta ad € **84.138,00**, coincidente con l'importo richiesto dall'impresa.

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.

Attrezzature varie

- L'impresa ha presentato un preventivo (InfoLogika s.a.s.) con dettaglio dei singoli beni previsti, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € **9.910,00**, inerente la fornitura di attrezzature varie, prevede la fornitura di:
 - n. 24 tv color 32", n. 3 tv color 52" e n. 27 frigobar.

La spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 9.352,65, con uno stralcio di spesa di € 557,35 relativo all'acquisto di n. 4 frigobar, ritenuti sovradimensionati rispetto al numero di camere.

Attrezzature da cucina

Dei



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

- L'impresa ha presentato un preventivo con dettaglio dei singoli beni previsti (fornitore Giuliani Stanislao), riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 88.764,50, inerente la fornitura di attrezzature per la cucina, prevede:

- n. 1 forno completo di supporto, n. 1 lava utensili e lavastoviglie, n. 2 tavoli, n. 1 produttore di ghiaccio, n. 1 cucina 4 fuochi, n. 1 cuocipasta, n. 1 friggitrice, n. 1 abbattitore/congelatore, n. 3 armadi frigo, n. 1 mini cella, impianto frigo, n. 1 tavolo armadiato, n. 1 tavolo con cassettiera, n. 1 sfogliatrice, n. 1 planetaria, n. 1 cutter da cucina, n. 2 piastre, n. 1 tostapane, n. 1 frullatore, n. 1 tritagliaccio, n. 1 estrattore di succhi, n. 1 distributore bevande, n. 1 distributore cereali, n. 1 distributore panini, n. 1 samovar elettrico e n. 1 cuoci uova elettrico.

Complessivamente, la spesa per le attrezzature da cucina ammonta ad € 88.764,50. Tuttavia, in sede di Relazione generale attivi materiali, l'impresa ha proposto una spesa di € 88.765,00, superiore al totale del preventivo. Pertanto, la spesa ritenuta ammissibile è pari ad € 88.764,50, coincidente con il totale del preventivo, con uno stralcio di spesa di € 0,50.

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.

Attrezzature per la cura del giardino

- L'impresa ha presentato preventivo di spesa con dettaglio delle singole voci previste. Il totale del preventivo, pari ad € 6.582,00 (fornitore F.lli Giovanni e Romano Salerno s.n.c.), inerente la fornitura di attrezzature da giardino, prevede:
 - n. 1 rasaerba, n. 1 cariola, mt. 200 di tubo, n. 1 turbo lancia, n. 1 motopompa, n. 1 avvolgi tubo, n. 1 soffiante a scoppio, n. 1 tagliasiepe e n. 1 motosega.

Complessivamente, la spesa per le attrezzature da giardino ammonta ad € 6.582,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

Realizzazione di cappottina per esterno: l'impresa ha presentato un preventivo di spesa (Di Maggio S.r.l.) inerente la fornitura di n. 1 tenda modello "cappottina" da installare all'ingresso della struttura ricettiva. La spesa proposta, pari ad € 7.800,00, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile.

Hardware

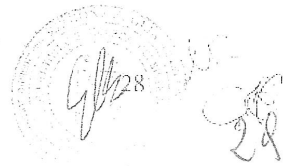
L'impresa ha presentato un preventivo (fornitore InfoLogika s.a.s.) con dettaglio dei singoli beni previsti, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 1.645,00, inerente la fornitura di attrezzatura hardware per la struttura alberghiera, prevede:

- n. 1 PC Asus ZenAio Pro 22";
- n. 1 stampante Brother MFC2700.

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.

- Congruità software

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



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

• Congruità 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 Polignano a Mare, con annessi servizi funzionali quali un centro benessere, un ristorante con saletta colazioni, due piscine esterne ed un parcheggio. L'albergo sarà composto da n. 23 camere da letto (di cui n. 1 destinata a persone con difficoltà motoria), per n. 46/50 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 € 2.639.980,30 interamente riferita ad Attivi Materiali, per il completamento di un immobile esistente allo stato rustico da destinare ad albergo a 4 stelle, dotato di servizi funzionali annessi, quali una SPA, sala ristorante ad uso esclusivo degli ospiti e saletta colazioni, due piscine scoperte ed un'area parcheggio.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 2.629.422,15 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa pari ad € 10.558,15, di cui € 10.000,00 inerente la spesa per l'acquisto del fabbricato, € 0,50 inerente la f.p.o. di attrezzature da cucina, € 0,30 inerenti l'arredo delle camere dalla n. 1 alla n. 7 ed € 557,35 inerente l'acquisto di n. 4 frigobar in quanto in eccesso rispetto al numero di camere da letto previsto.



30/8/17

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI 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	SPA/Piscine	Totale Investimenti ammissibili da valutazione	Agevolazioni concedibili
Studi prelliminari	0,00	0,00	0,00	0,00
Progettazione e studi	20.000,00	5.000,00	25.000,00	11.124,12
Suolo aziendale	45.000,00	5.000,00	50.000,00	22.248,23
Opere murarie e assimilate	1745.454,80	117.896,50	1.863.351,30	829.125,61
Macc. Imp. attr.e arredi	571.982,85	119.088,00	691.070,85	307.502,12
Software	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale investimento	2.382.437,65	246.984,50	2.629.422,15	1.170.000,00
Totale agevolazione	1.060.100,62	109.899,38	1.170.000,00	

Le agevolazioni sono calcolate con un'intensità del 45%.

Come innanzi già evidenziato, l'ammontare delle agevolazioni concedibili non può essere superiore all'importo massimo definito con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 2220 del 12/12/2016, pari ad € 1.170.000,00. Un incremento di costo rispetto a quello massimo, già definito con A.D. n. 2220/2016, non comporta ulteriore onere a carico della finanza pubblica.

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

Il programma di investimenti proposto non prevede spese per Acquisizione di Servizi di Consulenza

5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA

5.1 Dimensione del beneficiario

L'impresa proponente, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, si classificava di piccola dimensione in considerazione del fatto che presentava i seguenti dati, riferiti al bilancio chiuso il 31/12/2015:

- fatturato: € 1.839.636,00
- Totale bilancio: € 836.328,00
- Livello ULA: 11,00.

Si precisa che l'esercizio 2015 risulta essere l'ultimo chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso (12/07/2016).

*Progetto Definitivo PIA TURISMO**COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.*

5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

L'offerta di servizi turistici dell'impresa Colella Ricevimenti S.r.l. fa riferimento ad una struttura a 4 stelle che si compone di n. 23 camere, disposte su tre livelli. Al piano primo è prevista n. 1 camera da letto usufruibile anche da persone con ridotta capacità motoria.

Gli ulteriori servizi forniti dalla struttura sono:

- ristorante e saletta colazioni;
- area SPA;
- n. 2 piscine scoperte;
- parcheggio.

Il prezzo medio di vendita delle camere è stato stimato dall'impresa in € 100/giorno.

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 SPA (ad uso esclusivo) ed alla vicinanza con centri turistici rinomati, quali Alberobello, Castellana Grotte e Monopoli.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI 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
Camere (pernottato e prima colazione)	Numero di camere	23	365	8.395	1.750	90,00	157.500,00
Camere (mezza pensione)	Numero di camere	23	365	8.395	1.750	110,00	192.500,00
							350.000,00

In seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una DSAN con apposizione di firma da parte del legale rappresentante, nella quale si attesta che, per la determinazione del prezzo medio di vendita delle camere, è stata effettuata una comparazione ponderata con i prezzi praticati da altre strutture ricettive presenti nella zona ed un'analisi comparata del budget di spesa disponibili in relazione al target di clientela individuato. L'impresa, inoltre, nella medesima DSAN, afferma che il trattamento assicurato dalla struttura ricettiva alla propria clientela potrà essere di pernottato e colazione oppure di mezza pensione e che la fruizione del Centro benessere e della Spa sarà garantita gratuitamente alla clientela dell'albergo e non comporterà ulteriori addebiti rispetto al prezzo. L'impresa ha indicato un prezzo minimo di vendita di € 90,00 (pernottato e colazione) ed un prezzo massimo (€ 110,00) per il trattamento di mezza pensione.

Si precisa che la tabella suesposta fa esclusivo riferimento ai dati a regime, in quanto il PIA Turismo proposto prevede la realizzazione di una nuova struttura ricettiva.

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

(€)	2015	2016	2017	2018 (anno di conclusione investimenti)	2019 (anno a regime)
Fatturato	1.839.636,00	1.861.831,74	1.920.000,00	1.970.000,00	2.100.000,00
Valore della produzione	1.840.74,00	1.861.890,9	1.920.000,00	1.970.000,00	2.100.000,00
Margine Operativo Lordo	229.975,00	324.375,00	385.000,00	414.000,00	460.000,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	147.936	231.375,04	275.000,00	289.000,00	300.000,00
Reddito netto	117.784,00	145.797,80	169.975,00	174.200,00	176.150,00

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

L'impresa, che attualmente si occupa della gestione di una sala per ricevimenti, prevede di conseguire ricavi legati all'attività turistico ricettiva a partire dall'esercizio 2018, con un incremento maggiore a partire dall'anno a regime (2019). Il fatturato complessivo stimato per l'anno a regime è pari ad € 2.100.000,00, di cui € 350.000,00 derivante dalla gestione della nuova struttura ricettiva oggetto del presente PIA Turismo.



sviluppo

33

34

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato a seguito di richiesta integrazioni, prevede il ricorso al capitale proprio ed un finanziamento bancario, quali fonti diverse 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				0,00
Progettazione e direzione lavori		5.000,00		5.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	50.000,00			50.000,00
Opere murarie e assimilate	450.000,00	1.500.000,00	105.000,00	2.055.000,00
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici			490.000,00	490.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Totale complessivo fabbisogni	500.000,00	1.505.000,00	595.000,00	2.600.000,00

Fonti di copertura	Anno avvio (2016)	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri		400.000,00		400.000,00
Finanziamenti a m/l termine	500.000,00	600.000,00		1.100.000,00
Totale esclusa agevolazioni	500.000,00	1.000.000,00		1.500.000,00
Agevolazioni in conto impianti		585.000,00	585.000,00	1.170.000,00
Totale fonti	500.000,00	1.585.000,00	585.000,00	2.670.000,00
Agevolazioni concedibili				1.170.000,00

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Colella Ricevimenti S.r.l. modifica il piano di copertura finanziaria indicato in sede di istanza di accesso, confermando l'apporto di mezzi propri per € 400.000,00, supportato da un verbale di assemblea del 19/12/2016, inviato in seguito a richiesta di integrazioni, ed incrementando il finanziamento bancario a m/l termine che passa da € 1.100.000,00 ad € 1.200.000,00.

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 seguito a richiesta di integrazioni e delle ridclassificazioni di spesa effettuate. In particolare:

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio (2017)	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	5.000,00	10.000,00	10.000,00	25.000,00
Progettazione e direzione lavori				
Suolo aziendale e sue sistemazioni	50.000,00			50.000,00
Opere murarie e assimilate	1.056.824,00	806.527,30		1.863.351,30
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		359.356,00	331.714,85	691.070,85
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Totale complessivo fabbisogni	1.111.824,00	1.175.883,30	341.714,85	2.629.422,15

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	100.000,00	200.000,00	100.000,00	400.000,00
Finanziamento a m/l termine	600.000,00	600.000,00		1.200.000,00
Totale esclusa agevolazioni	700.000,00	800.000,00	100.000,00	1.600.000,00
Agevolazioni in conto impianti	585.000,00	468.000,00	117.000,00	1.170.000,00
Totale fonti	1.285.000,00	1.268.000,00	217.000,00	2.770.000,00
Agevolazioni concedibili				1.170.000,00

Preliminarmente, si evidenzia che l'ammontare delle agevolazioni concedibili non può essere superiore all'importo massimo definito con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi

sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

Produttivi n. 2220 del 12/12/2016, pari ad € 1.170.000,00. Un incremento di costo rispetto a quello massimo, già definito con A.D. n. 2220/2016, non comporta ulteriore onere a carico della finanza pubblica.

Mezzi propri

In sede di progetto definitivo, l'apporto di mezzi propri, per complessivi € 400.000,00, è supportato da un verbale di assemblea ordinaria dei soci del 19/12/2016, inviato in seguito a richiesta di integrazioni. Detto verbale, nel confermare l'apporto di mezzi propri già previsto in sede di istanza di accesso con verbale del 20/05/2016, specifica che i conferimenti potranno avvenire attraverso l'aumento di capitale sociale, mediante il conferimento in conto futuro aumento di capitale oppure mediante l'utilizzo di utili maturati nel corso di realizzazione degli investimenti, regolarmente rilevabili dai bilanci approvati successivamente alla presentazione della domanda. A seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto un nuovo verbale di assemblea del 18/05/2017 il quale, richiamando la delibera del 19/12/2016, vincola le risorse finanziarie in un apposito fondo di riserva sino alla conclusione degli investimenti di cui al PIA Turismo proposto.

Finanziamento a m/l termine

Inoltre, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto la copia della delibera di mutuo del 07/04/2017 rilasciata da UBI Banca Carime in favore della proponente Colella Ricevimenti S.r.l. per un importo complessivo pari ad € 1.200.000,00. Successivamente, con propria nota del 24/05/2017, UBI Banca Carime attesta che la concessione del mutuo è finalizzata alla realizzazione del Programma di investimento a valere sul PIA TITOLO II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione - PIA TURISMO".

Le fonti di copertura previste superano il fabbisogno dell'investimento e sono superiori al 25% del valore dell'investimento proposto, anche considerando l'investimento massimo ammissibile in seguito a verifica documentale, 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.

Si precisa che l'entità delle fonti è superiore ai fabbisogni in ragione del fatto che l'impresa provvederà anche al riequilibrio finanziario, di seguito evidenziato:

Capitale Permanente	2015
Patrimonio Netto	195.728,00
(di cui riserve disponibili per € 3.026,00)	
Fondo per rischi e oneri	0,00
TFR	765,00
Debiti m/l termine	99.578,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00
TOTALE Capitale Permanente	296.071,00
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00
Immobilizzazioni	396.416,00
Crediti m/l termine	8.102,00
TOTALE Attività Immobilizzate	404.518,00
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	- 108.447,00

sviluppo



35

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

Pertanto, ai fini della copertura del programma di investimenti proposto, l'impresa Colella Ricevimenti S.r.l. non potrà utilizzare la conversione di poste preesistenti del passivo.

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

COPERTURA FINANZIARIA	
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	2.629.422,15
agevolazione	1.170.000,00
Mutuo UBI Banca Carime	1.200.000,00
Apporto mezzi propri (Verbale del 18/05/2017)	400.000,00
TOTALE FONTI	2.770.000,00
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	57,36%

Si rileva che le fonti previste assicurano la copertura degli investimenti ammissibili e il piano proposto rispetta le previsioni dell'art. 6 comma 14 dell'Avviso, in quanto il contributo finanziario, esente da sostegno pubblico, assicurato dal soggetto beneficiario è superiore al 25% dei costi ammissibili previsti.

6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

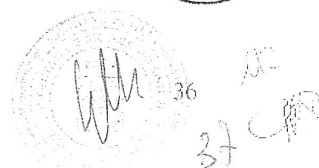
L'impresa proponente, attualmente, dichiara un numero di ULA pari a n. 12,30 e, attraverso l'investimento, prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 7,00, confermando le previsioni dell'istanza di accesso. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 2 impiegati, addetti alla reception e n. 5 operai addetti alle camere ed al ristorante. L'impresa specifica, altresì, che le nuove ULA donne saranno pari a n. 5.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa, con nota a firma del legale rappresentante, ha specificato che le procedure per la selezione e l'assunzione del personale saranno avviate verso la fine del 2017, in modo da procedere alla sottoscrizione dei contratti di lavoro a partire da marzo-aprile 2018. L'impresa afferma che sarà data precedenza alle risorse umane impiegate alla reception, in amministrazione ed al direttore d'albergo, mentre a seguire si procederà con l'assunzione delle altre figure previste. Tutto il personale assunto sarà sottoposto ad un adeguato periodo di formazione e training al fine di uniformare il livello qualitativo del servizio offerto dall'albergo. In relazione al personale impiegato nella struttura alberghiera si presterà, infatti, particolare attenzione alla relativa formazione e qualificazione professionale, in particolare per gli addetti al ricevimento ed alla reception, con adeguate conoscenze e competenze in termini di lingue straniere e professionalità offerta.

Dalla verifica del Libro Unico del Lavoro, emerge un livello ULA nei dodici mesi antecedenti l'invio dell'istanza di accesso (periodo luglio 2015 – giugno 2016), pari ad n. 12,29 ULA. Pertanto, ai fini dell'incremento occupazionale, si considera quale dato ULA di partenza n. 12,29 ULA.

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

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

Posizione	Valore della stima attribuita e presentazione dell'istanza di accesso	Valore della stima attribuita e presentazione dell'istanza di accesso	Variazione
Dirigenti	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	0,00	2,00	2,00
di cui donne	0,00	2,00	2,00
Operai	12,29	17,29	5,00
di cui donne	0,00	3,00	3,00
TOTALE	12,29	19,29	7,00
di cui donne	0,00	5,00	5,00

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:

- relativamente all'acquisto dell'immobile (suolo e fabbricato), produrre perizia di stima giurata attestante il valore del bene e la congruità dello stesso, distinguendo il valore dei terreni da quello dei fabbricati, ai sensi di quanto previsto dalla lettera d), comma 2, art. 10 dell'Avviso Pubblico. Inoltre, la medesima perizia dovrà indicare distintamente il valore di ogni singola particella catastale oggetto di compravendita;
- fornire inequivocabile evidenza che le opere oggetto di PIA Turismo proposto non siano ricomprese in quelle già realizzate, indicate nella perizia giurata del 21/06/2016 a firma del Geom. Angelo Paolo Palmieri;
- copia della D.I.A. relativa a tutte le opere di progetto, comprensive di quelle tese all'adozione del Protocollo ITACA e di quelle relative alla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91 delle N.T.A. del P.P.T.R.). Qualora l'intervento ricada nei casi di esclusione dalla procedura, fornire gli opportuni chiarimenti ed esplicitarne le motivazioni;
- fornire i dettagli di spesa in relazione alle voci "Attrezzature per cucina" e "Tendaggi, complementi d'arredo e televisori per camere e spazi comuni";
- fornire la dotazione in termini di arredi per ogni singola camera destinata alla ricettività e per ogni ambiente ospitante i servizi funzionali (SPA, cucine, etc.) della struttura ricettiva;
- in caso di conferma di apporto di mezzi propri, l'impresa dovrà produrre un verbale di assemblea, nel quale si stabilisce che l'apporto di mezzi propri sia effettuato attraverso un aumento di capitale sociale, conferimenti in conto futuro aumento di capitale sociale o mediante utilizzo degli utili maturati nel corso di realizzazione degli investimenti (rilevabili dai bilanci approvati successivamente alla presentazione della domanda);
- dare evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, elencate al paragrafo "Sostenibilità Ambientale" innanzi riportato. Qualora le prescrizioni non siano attuabili è necessario sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento;

sviluppo

37
38

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

- la spesa relativa alla realizzazione del sito web dovrà essere inserita tra le voci relative alle spese per Acquisizione di Servizi di Consulenza, nell'ambito "E-business";
- preventivo di spesa dettagliato relativo alla realizzazione del sito web, con inequivocabile evidenza che il medesimo è destinato ad applicazioni di e-commerce;
- fornire la Sez. 3 - Formulario acquisizione di Servizi e la Sez. 5 - DSAN conflitto di interessi della modulistica di progetto definitivo, in relazione alle spese per la realizzazione del portale web.

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

- perizia di stima giurata in data 19/01/2017, integrata dalla perizia giurata del 20/04/2017, a firma del geom. Angelo Paolo Palmieri, attestante il valore del suolo distinto da quello del fabbricato;
- dichiarazione a firma del progettista incaricato attestante che le opere oggetto di PIA Turismo proposto non siano ricomprese in quelle già realizzate e computi metrici/preventivi riferiti alle opere da realizzare;
- SCIA trasmessa a mezzo PEC al SUE del Comune di Polignano a Mare in data 25/01/2017, relativa alla esecuzione delle "opere di completamento funzionale e modifiche distributive interne e diversa sistemazione della superficie esterna della struttura esistente, destinata ad albergo con annesso centro benessere". Con DSAN del 10/04/2017 a firma del legale rappresentante e del progettista incaricato, l'impresa attesta che relativamente ai lavori di completamento funzionale della struttura ricettiva esistente, denunciati con SCIA prot. 2352/2017 del 25/01/2017, non vi sono state comunicazioni ostative da parte del SUE del Comune di Polignano a Mare; inoltre, i lavori di completamento previsti comprendono anche le azioni concrete di cui al Protocollo ITACA, così come si rileva dalla documentazione preventiva di spesa prodotta a corredo del progetto definitivo;
- preventivi di spesa dettagliati con riferimento alle spese per "Attrezzature per cucina" e "Tendaggi, complementi d'arredo e televisori per camere e spazi comuni";
- layout arredi e attrezzature relativo ad ogni singola camera destinata alla ricettività e ad ogni ambiente ospitante i servizi funzionali (SPA, cucine, etc.) della struttura ricettiva;
- verbale di assemblea, nel quale si stabilisce che l'apporto di mezzi propri sia effettuato attraverso un aumento di capitale sociale, conferimenti in conto futuro aumento di capitale sociale o mediante utilizzo degli utili maturati nel corso di realizzazione degli investimenti (rilevabili dai bilanci approvati successivamente alla presentazione della domanda);
- evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, come innanzi riportato al paragrafo 2.3.2 e 2.5.

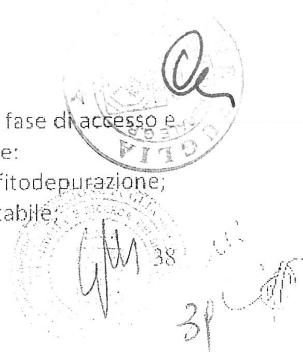
Si precisa che in sede di progetto definitivo, l'impresa non ha richiesto a contributo la spesa relativa alla realizzazione del sito web e, pertanto, le prescrizioni relative all'Acquisizione di Servizi di Consulenza nell'ambito "E-business" si ritengono superate.

8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA

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

- realizzazione di impianto di depurazione autonomo con sistema di fitodepurazione;
- raccolta in cisterne e recupero delle acque piovane per uso non potabile;

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

- realizzazione di un parco rurale in aree limitrofe;
- realizzazione di un impianto fotovoltaico da 60 kwp sulle coperture dei parcheggi;
- gli impianti di riscaldamento/climatizzazione del complesso immobiliare siano ad alta efficienza energetica;
- siano utilizzati, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili: materiali riciclati/recuperati, materiali da fonti rinnovabili, materiali locali, materiali riciclabili e smontabili, materiali biosostenibili;
- in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti anche mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, etc.) per gli spostamenti urbani;
- in sede di gestione della struttura ricettiva, siano utilizzati appositi contenitori per la raccolta differenziata e sia evitato l'uso di prodotti usa e getta, al fine di raggiungere una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%%;
- ottenimento della certificazione di sostenibilità ambientale prevista dal Protocollo ITACA - Turismo (raggiungimento del Livello almeno 2);
- ottenimento dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
- raggiungimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento di almeno classe III.

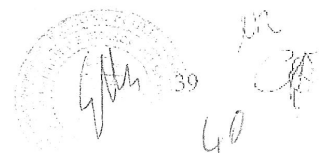
Infine, in caso di realizzazione dell'impianto fotovoltaico, in sede di verifica in loco SAL finale sarà necessario verificare la potenza dell'impianto medesimo rispetto al fabbisogno di energia della struttura ricettiva

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.

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: 55.10.00 "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Polignano a Mare (Ba) – strada prov. Polignano a Mare – Castellana Grotte, km. 2.
- Investimento e agevolazioni:

Sintesi Investimenti Sintesi degli Investimenti			Agevolazioni
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità			
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	25.000,00	25.000,00	11.124,12
Suolo aziendale (acquisto)	50.000,00	50.000,00	22.248,23
Opere murarie e assimilate	1.873.351,30	1.863.351,30	829.125,61
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	691.629,00	691.070,85	307.502,12
TOTALE ATTIVI MATERIALI	2.639.980,30	2.629.422,15	1.170.000,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	2.639.980,30	2.629.422,15	1.170.000,00

➤ Sintesi investimento:

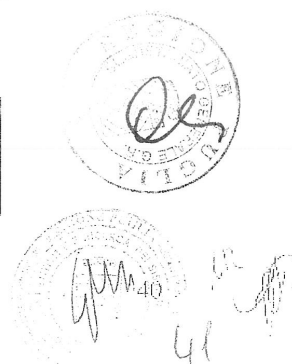
Il programma di investimenti prevede opere di completamento di un immobile a rustico, destinato ad "albergo", sito sulla strada prov. Polignano a Mare – Castellana Grotte, in agro di Polignano a Mare, ai fini della realizzazione di un "albergo a 4 stelle".

La struttura ricettiva è composta da un piano interrato, n. 2 piani fuori terra ed un piano di copertura. Complessivamente, l'albergo sarà dotato di n. 23 camere da letto (di cui n. 1 destinata a persone con difficoltà motoria), per n. 46/50 posti letto. Al piano seminterrato sarà allocata la SPA, una saletta fitness, la cucina con servizi, spogliatoi per il personale e locali deposito. Al piano terra sarà realizzata la hall con la reception, n. 1 sala ristorante/colazione ad uso esclusivo degli ospiti, gli uffici direzionali, n. 7 camere da letto e n. 3 verande esterne. Al piano primo saranno allocate n. 9 camere da letto (di cui n. 1 attrezzata per disabili) ed n. 1 locale servizi dotato di wc; al piano secondo vi saranno le ulteriori n. 7 camere da letto. Sul piano copertura sarà realizzata una terrazza panoramica dotata di pergolato in legno con ombreggiante vegetale. I diversi piani saranno totalmente accessibili, collegati tra loro mediante n. 2 ascensori utilizzabili anche da persone con difficoltà motoria. Completano l'investimento la sistemazione delle aree esterne, la realizzazione di n. 2 piscine esterne ad uso esclusivo, una struttura semi-chiusa che fungerà da sala per le prime colazioni e, infine, un'area parcheggio da n. 25 posti auto.

➤ Incremento occupazionale:

Incremento occupazionale della attività produttiva (n. persone)	Incremento occupazionale della attività produttiva (n. persone)	Incremento occupazionale (n. persone)
12,29	7,00	19,29

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Colella Ricevimenti S.r.l. ha restituito un valore ammissibile delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" per € 2.629.422,15, rispetto ad € 2.639.980,30 proposti.

In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 10.558,15:

- € 10.000,00 riferita al capitolo di spesa "opere murarie e assimilate" e relativi all'acquisto del fabbricato oggetto di intervento, per la parte eccedente il valore indicato nelle perizie giurate del 19/01/2017 e del 20/04/2017;
- € 557,35 riferita al capitolo di spesa "macchinari, impianti, attrezzature e arredi" per la non ammissibilità di n. 4 frigo bar, ritenuti eccedenti rispetto al numero di camere da letto;
- € 0,80 riferiti all'acquisto di attrezzature da cucina e arredi per le camere dalla n. 1 alla n. 7, perché eccedenti le somme indicate nei preventivi.

Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di € 2.629.422,15, interamente riferita ad Attivi materiali.

Le agevolazioni concedibili saranno calcolate sull'importo dell'investimento ammesso con AD n. 2220 del 12/12/2016, pari ad € 2.600.000,00 e, pertanto, saranno pari ad € 1.170.000,00.

Modugno, 04 luglio 2017

Il Valutatore

Marianna Raolil

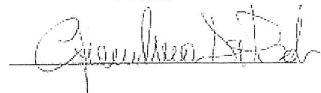
Firma



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

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

Allegato alla Relazione

Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa Colella Ricevimenti 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. Sezione n. 7 – DSAN acquisto immobile;
8. Inquadramento territoriale e planimetria, elaborati grafici e lay out, come di seguito specificato:
 - tav. 1 – inquadramento urbanistico e planimetria generale esterna;
 - tav. 2 – piano semi-interrato esistente e di progetto;
 - tav. 3 – piano terra esistente e di progetto;
 - tav. 4 – piani 1° e 2° e lastr. solari di completamento;
 - pianta piano terra di progetto;
 - planimetria generale con individuazione del suolo aziendale e delle superfici coperte e quelle destinate a percorsi interni e verde;
 - esplicativo arredi e attrezzature piano terra, piani 1° e 2° e piano copertura;
9. bilancio provvisorio al 30/06/2016 e dichiarazione di conformità alle scritture contabili a firma del Consulente Fiscale e soggetto depositario dei libri contabili;
10. DSAN CCIAA con attestazione di vigenza a firma del legale rappresentante;
11. DSAN antimafia a firma dell'Amministratore Unico e socio unico;
12. Copia Libro Unico del Lavoro periodo giugno 2015 – giugno 2016;
13. Verbale di assemblea del 19/12/2016 relativo all'apporto di mezzi propri;
14. Diagramma di GANTT;
15. Dichiarazione di conformità del progetto alla legge e agli strumenti urbanistici, con apposizione di firma digitale dell'Amministratore unico e del progettista incaricato;
16. DSAN di esenzione autorizzazione paesaggistica con apposizione di firma digitale da parte del progettista incaricato;
17. DSAN relativa alla evidente separazione delle opere a realizzarsi dalle opere inserite nella perizia giurata del 21/06/2016, con apposizione di firma digitale da parte del progettista incaricato;
18. DSAN conformità sanitaria con apposizione di firma digitale da parte del progettista incaricato;
19. Copia della PEC relativa alla trasmissione della notifica preliminare per l'esecuzione del progetto di cui alla SCIA per opere di completamento funzionale, indirizzata alla ASL – Bari e all'Ispettorato Provinciale del Lavoro, con indicazione della data presunta di inizio lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori e dell'impresa appaltatrice e sub-appaltatrice;
20. Perizia giurata in Tribunale in data 24/01/2017, a firma del progettista incaricato, relativa alla destinazione urbanistica dell'area ed al rispetto dei vincoli urbanistici, con allegata copia del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Polignano a Mare in data 20/12/2016 e copia della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24/03/2001 relativa all'approvazione del progetto per "ampliamento per la costruzione di un insediamento turistico-alberghiero in località "S.P. Polignano Castellana" in agro di Polignano a Mare, presentato in data 07/02/2001 prot. n. 1571 dalla Società Eurosport 2000 di Santamato Claudio & C. sas";
21. Relazione prescrizioni sulla sostenibilità ambientale a firma del progettista incaricato;
22. Copia della procura speciale ad opere sul progetto, rilasciata dall'impresa proponente al tecnico incaricato e depositata presso il Comune di Polignano a Mare;

sviluppo

Handwritten signature and stamp of the project manager, with the initials 'C.B.' visible at the bottom right.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

COLELLA RICEVIMENTI S.r.l.

23. PEC del 25/01/2017 relativa alla trasmissione al SUE del Comune di Polignano a Mare della SCIA prot. n. 2532/2017;
24. copia della SCIA;
25. relazione tecnica di asseverazione allegata alla SCIA;
26. dichiarazione impresa esecutrice dei lavori a firma del progettista incaricato ed indirizzata al SUE del Comune di Polignano a Mare;
27. perizia giurata in tribunale in data 19/01/2017, resa dal progettista incaricato e relativa al costo di acquisto dell'immobile (suolo + fabbricato);
28. Preventivi e computi metrici.

Successivamente l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- ✓ con PEC del 21/04/2017:
 29. DSAN a firma del legale rappresentante e del progettista incaricato circa l'assenza di comunicazioni ostative da parte del Comune di Polignano a Mare in merito al procedimento avviato con la SCIA prot. n. 2532/2017;
 30. nuovo diagramma di GANTT;
 31. Relazione tecnica relativa alla SCIA prot. n. 2532/2017 a firma del progettista incaricato;
 32. DSAN di esenzione parere accertamento paesaggistico a firma del legale rappresentante e del progettista incaricato;
 33. Relazione tecnica protocollo ITACA a firma del progettista incaricato;
 34. DSAN vertice aziendale e management a firma del legale rappresentante;
 35. DSAN capacità produttiva a firma del legale rappresentante;
 36. Perizia giurata in tribunale in data 20/04/2017 a firma del progettista incaricato, inerente la congruità del prezzo del suolo distinto da quello del fabbricato;
 37. Documento "piano degli investimenti e servizi funzionali";
 38. DSAN servizio ristorazione a firma del legale rappresentante;
 39. Piano di copertura finanziaria;
 40. Delibera finanziamento UBI Banca Carime;
 41. Verbale di assemblea dei soci del 19/12/2016 relativo all'apporto di mezzi propri;
 42. Previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie;
 43. Preventivi di spesa del 14/04/2017 e del 20/04/2017 relativi alle prestazioni professionali per studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori;
 44. DSAN a firma del fornitore degli arredi in merito alla circostanza secondo la quale gli arredi sono costituiti da materiali aventi caratteristiche di ecocompatibilità;
- ✓ con PEC del 06/06/2017:
 45. copia del contratto definitivo di compravendita stipulato in data 02/02/2017 e registrato in Bari in data 06/02/2017 - n. 3625/1T, relativo all'immobile oggetto di intervento.

IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA44.... FOGLI

LA DIRIGENTE/
(avv. *Gianfranco Bertinieri*)

sviluppo