DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2017, n. 1618

POR PUGLIA FESR 2014/2020 - Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014 - Titolo II – Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione – PIA Turismo" – Determinazione n. 796/2015 e s.m.e.i. – Delibera di indirizzo relativa al progetto definitivo del Soggetto Proponente: DOGANA VECCHIA S.R.L. – Codice progetto: ZF9FLK8.

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 Articolo125 (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 altresi 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 **Dogana Vecchia S.r.l.**, trasmessa telematicamente in data 24 luglio 2016, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 2178 del 07/12/2016;

con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/010121 del 07/12/2016, trasmessa a mezzo PEC all'impresa in pari data, è stato comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo;

la proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 04 febbraio 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 (07/12/2016).

Rilevato che:

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 03.08.2017 prot. 7903/U, acquisita agli atti in data 04/08/2017 prot. n. AOO_158/6380, ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Dogana Vecchia S.r.l.** (codice progetto **ZF9FLK8**), 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 DOGANA VECCHIA S.R.L								
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)						
Studi preliminari di fattibilità	90.000,00	30.000,00	13.500,00						
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	201.000,00	201.000,00	90.450,00						
Suolo aziendale (acquisto)	110.000,00	110.000,00	49.500,00						
Opere murarie e assimilate	6.522.215,10	6.493.641,17	2.922.138,53						
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.112.731,79	1.033.953,83	465.279,22						
TOTALE ATTIVI MATERIALI	8.035.946,89	7.868.595,00	3.540.867,75						
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	8.035.946,89	7.868.595,00	3.540.867,75						

Incremento occupazionale:

ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	n. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
0,00	8,00	8,00

Rilevato altresì che:

dalla suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile è pari a complessivi € 3.540.867,75 per Attivi Materiali per un investimento complessivamente ammesso pari ad € 7.868.595,00.

Tutto ciò premesso, si propone di:

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente Dogana Vecchia S.r.I. con sede legale in via Vecchia Chiesa, n. 5 Molfetta (BA)- C.F. 06978190723 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 di ulteriore variazione al Bilancio di Previsione 2017-2019 inerente il POR PUGLIA 20142020, Assi I — III, con accertamento in Entrata sul **Capitolo 4339010** "Trasferimenti per il POR PUGLIA 2014-2020 — Quota UE Fondo FESR" per € 2.082.863,38 = e sul Capitolo 4339020 "Trasferimenti per il POR PUGLIA 2014-2020 — Quota Stato - MEF Fondo FESR" per € 1.458.004,37 = e sui seguenti capitoli di spesa:

- € 2.082.863,38 sul capitolo di spesa 1161310 "POR 2014-2020 Fondo FESR. Azione 3.1— Interventi per il rilancio della propensione agli investimenti del sistema produttivo. Contributi agli investimenti a altre imprese. Quota UE" Missione Programma Titolo 14.5.2 Codice P.C. 2.03.03.03.999 Codice Transazione Europea 3 di cui € 1.041.431,69 esigibili nell'esercizio finanziario 2017 ed € 1.041.431,69 esigibili nell'esercizio finanziario 2018
- €1.458.004,37 sul capitolo di spesa 1162310 "POR 2014-2020-Fondo FESR. Azione 3.1 Interventi per il rilancio della propensione agli investimenti del sistema produttivo. Contributi agli investimenti a altre imprese. Quota STATO-MEF" Missione-Programma-Titolo 14.5.2 Codice P.C. 2.03.03.03.999 Codice Transazione Europea 4 di cui € 729.002,18 esigibili nell'esercizio finanziario 2017 ed € 729.002,19 esigibili nell'esercizio finanziario 2018

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 03.08.2017 prot. 7903/U, acquisita agli atti in data 04/08/2017 prot. n. AOO_158/6380, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Dogana Vecchia S.r.I. con sede legale in via Vecchia Chiesa, n. 5 Molfetta (BA)- C.F. 06978190723, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di € 3.540.867,75 per Attivi Materiali per un investimento complessivamente ammesso pari ad € 7.868.595,00, conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
- di prendere atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria svolta dalla Società
 Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di € 7.868.595,00 per Attivi Materiali, comporta un onere a carico della finanza pubblica di
 € 3.540.867,75 e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non
 inferiore a n. 8 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

	Sintesi Investimenti DOGANA VECCHIA S.R.L	AGEVOLAZIONI				
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)			
Studi preliminari di fattibilità	90.000,00	30.000,00	13.500,00			
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	201.000,00	201.000,00	90.450,00			
Suolo aziendale (acquisto)	110.000,00	110.000,00	49.500,00			
Opere murarie e assimilate	6.522.215,10	6.493.641,17	2.922.138,53			
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.112.731,79	1.033.953,83	465.279,22			
TOTALE ATTIVI MATERIALI	8.035.946,89	7.868.595,00	3.540.867,75			
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	8.035.946,89	7.868.595,00	3.540.867,75			

Incremento occupazionale:

ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazion dell'istanza di accesso	n. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
0,00	8,00	8,00

di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente Dogana Vecchia S.r.I. con sede legale in via Vecchia Chiesa, n. 5 Molfetta (BA)- C.F. 06978190723 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 secondo il seguente schema:

Importo totale in Attivi Materiali	€ 3.540.867,75
Esercizio finanziario 2017	€ 1.770.433,87
Esercizio finanziario 2018	€ 1.770.433,88

- di dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di Obbligazione Giuridicamente Vincolante, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, nonché alla sottoscrizione del Disciplinare;
- di stabilire in 30 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 54 co. 2 del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014 "Regolamento della Puglia per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFU (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione)";
- di autorizzare il Dirigente di Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi a concedere eventuali proroghe al termine di cui al punto precedente in caso di motivata richiesta da parte del Soggetto Proponente;
- di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'adozione dell'atto di concessione provvisoria delle agevolazioni e alle eventuali liquidazioni;
- di notificare il presente provvedimento alla Società Dogana Vecchia 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. Antonio Nunziante

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

DOGANA VECCHIA

DOGANA VECCHIA S.R.L.

Investimenti ammissibile

€ 7.868.595,00

Agevolazione concedibile

€ 3.540.867,75

Incremento ULA

8 ULA

Sede investimento Banchina Seminario – Molfetta (Ba)

Codice Progetto: ZF9FLK8

Protocollo istruttorio: 11



DOGANA VECCHIA S.r.I.

INDICE

PREMESSA	
1. VERIFICA DI DECADENZA	
1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda	
1.2. Completezza della Documentazione	
1.3. Conclusioní	
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA	
2.1. Il Soggetto Proponente	
2.2. Sintesi dell'Iniziativa	
2.3 Cantierabilità dell'iniziativa	[
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.	
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa	1
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esister	
2.4 Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di	
destagionalizzazione dei flussi turistici	1:
2.5 Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il migliorament	0
degli edifici	1:
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI	Ξ
IMMATERIALI	1
3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese	
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI	
SERVIZI DI CONSULENZA	4
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA	4
5.1 Dimensione del beneficiario	4
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa	4
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti	
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE	45
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE	
ISTRUTTORIA	46
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA	47
9. CONCLUSIONI	
Dati riepilogativi:	48



DOGANA VECCHIA S.r.I.

PREMIESSA

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Dogana Vecchia S.r.l., trasmessa telematicamente in data 24 luglio 2016 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 2178 del 07/12/2016.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- > Codice ATECO: 55.10.00 "Alberghi e strutture simili".
- Investimento: recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Ex Dogana Vecchia, al fini della realizzazione di un albergo a 4 stelle, dotato di servizi funzionali quali SPA, ristorante/sala ricevimenti, bar.
- Sede iniziativa: Molfetta Via Chiesa Vecchia immobile denominato ex Dogana Vecchia.

Investimento e agevolazioni:

ajajeva divesa ajajeva di di	11/2 2 / 12 - 12	Picto/Pi-valajid
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Studi preliminari di fattibilità	30.000,00	13.500,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	300.000,00	135.000,00
Suolo aziendale	0,00	0
Opere murarie e assimilate	6.421.000,00	2.889.450,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.125.000,00	506.250,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	7.876.000,00	3.544.200,00
TOTALE INVESTMENTATION :: NGC VO) - WORLD	g gyfrathight.	e son digiti

> Incremento occupazionale:

Li strater pertolitor como maleria e aprilimente	(fill b) in high Andread (see	
Unanger extentional the day is a pedical	(Carlotta)	Approximite:
0,00	19,00	19,00
1		

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/10121 del 07/12/2016, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo.

Pertanto, la data di avvio degli investimenti, ai sensi dell'art. 12, comma 1 dell'Avviso Pubblico, può decorrere dal 08/12/2016.

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	€ 8.035.431,89	€ 7.876.000,00	€ 159.431,89		
Investimenti in Servizi di consulenza	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
TOTALE	€ 8.035.431,89	€ 7.876.000,00	€ 159.431,89		

----sviluppo



DOGANA VECCHIA S.r.I.

WW3. a

L'importo proposto in sede di progetto definitivo prevede un investimento di importo più elevato rispetto a quanto determinato al termine della verifica dell'istanza di accesso, ammessa con AD n. 2178 del 07/12/2016. Ad ogni buon conto, si precisa che la somma dei preventivi presentati restituisce l'importo di € 8.035.946,89.

L'eventuale investimento ritenuto ammissibile in misura superiore a quella massima ammissibile non dà diritto ad ulteriore agevolazione oltre quella massima prevista dal predetto A.D. n. 2178/2016.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 8 ULA, di cui n, 4 donne, riducendo, pertanto, le previsioni dell'istanza di accesso.

La motivazione della riduzione, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente nell'ambito della documentazione di progetto definitivo, deriva dalla circostanza per cui, in sede di prima istanza, le ULA sono state erroneamente indicate in numero di 19 in quanto, così come affermato dal soggetto proponente in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, è stato confuso il numero di dipendenti in termini di persone fisiche (anche part time) con la sintetica definizione di unità piena (ULA), oltre a non aver avuto modo di correggere le previsioni occupazionali alla luce di quanto previsto al comma 11 dell'art. 4 dell'Avviso, in relazione alla disposizione secondo cui, tra i servizi funzionali, sono ammessi i ristoranti ed i bar ad uso esclusivo degli ospiti. Si ritiene, comunque, l'incremento occupazionale coerente con le attività previste dal programma di investimenti.

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 04 febbraio 2017, alle ore 15:20, 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 (07/12/2016).

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

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. Girolamo Rubini, in qualità di amministratore unico come da poteri conferitogli con atto del 25/06/2016, così come si rileva dalla visura CCIAA del 01/12/2016 prodotta dall'impresa in sede di progetto definitivo.

DOGANA VECCHIA S.r.I.

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 dell'immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali dell'11/09/1990, denominato Palazzo ex Dogana Vecchia, ai fini della realizzazione di albergo di standard almeno 4 stelle, con soluzioni tecnologiche all'avanguardia. La struttura sarà governata da un sistema di domotica che interverrà sui consumi elettrici, idrici e termici, ottimizzando la resa di impianti altamente innovativi. L'albergo sarà dotato di 32 camere doppie, di un ristorante e di un'area riservata al benessere. Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato il tasso di occupazione medio delle strutture turistico ricettive di categoria 4 e 5 stelle presenti nel territorio della provincia di Bari, nonché la redditività media delle aziende turistiche che ivi operano e, dunque, dei risultati da queste ottenuti. Pertanto, l'impresa ha stimato un valore del fatturato a regime di oltre 1 milione di euro, derivante soprattutto dalla vendita del servizio turistico di pernottamento ed in misura minore dalla vendita degli altri servizi a uso degli ospiti dell'albergo, quali ad esempio bar e ristorante.
- Il soggetto proponente Dogana Vecchia S.r.l. è ben individuato e descritto. Si tratta di un'impresa controllata da Magna Grecia S.r.l., attiva nel settore turistico, che si occupa della gestione del villaggio turistico ad insegna "Magna Grecia Hotel Village" sito in Metaponto, frazione di Bernalda (MT).
 - L'impresa Dogana Vecchia S.r.l., allo stato attuale, pur essendo costituita in data 2009, risulta inattiva atteso che il fatturato, nonché l'intero valore della produzione negli ultimi due esercizi è pari a 0. Lo stato di inattività è confermato dalla visura CCIAA del 16/05/2017.
 - La società Dogana Vecchia S.r.I. è stata costituita in data 18/12/2009, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari dal 28/12/2009, al n. 06978190723 ed ha sede legale in via Vecchia Chiesa, n. 5 Molfetta (BA). L'impresa è stata costituita con lo scopo di realizzare e gestire la struttura ricettiva oggetto della proposta di PIA TURISMO. L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, tra le altre, l'attività di gestione alberghiera, di residence ed ogni attività economica e di servizio a supporto dell'ospitalità e del turismo dell'area oggetto dell'investimento.
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa per Attivi Materiali. Il progetto definitivo, coerentemente con l'istanza di accesso, non prevede investimenti per "Acquisizione di Servizi di consulenza". Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo ammonta ad € 8.035.431,89 (sebbene la somma dei preventivi è pari a € 8.035.946,89), superiore all'investimento massimo ammissibile determinato con l'ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (AD n. 2178 del 07/12/2016). L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva prevedendo un tasso di occupazione della struttura pari al 55% per le n. 32 camere dell'albergo e relativi n. 72 posti letto. Infine, l'impresa prevede la conclusione degli investimenti in data 31/12/2018, come da cronoprogramma inviato a seguito di richiesta di integrazioni.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, confermando quanto già previsto in sede di Istanza di accesso. In particolare, il piano di copertura finanziaria prevede un finanziamento a m/l termine per € 6.000.000,00 ed agevolazioni richieste per € 3.544.200,00 e concedibili, a seguito di verifica istruttoria

Th



DOGANA VECCHIA S.r.I.

del progetto definitivo, per € 3.540.867,75. Si precisa che in sede di valutazione dell'istanza di accesso, non era richiesto un apporto minimo di mezzi propri ai fini del superamento del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti), in ragione del fatto che i dati consuntivi di patrimonio netto e valore della produzione dell'impresa controllante, applicati al valore dell'investimento proposto, restituivano un esito positivo del predetto criterio di valutazione. Inoltre, l'impresa ha redatto il piano finanziario contenente le previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie. L'impresa prevede di raggiungere risultati d'esercizio positivi già dall'anno a regime.

L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 8 ULA, di cui n. 4 donne, riducendo, pertanto, le previsioni dell'istanza di accesso, in cui si prevedeva un incremento occupazionale di n. 19 ULA. La motivazione della riduzione, come innanzi riportato, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente nell'ambito della documentazione di progetto definitivo, deriva dalla circostanza per cui, in sede di prima istanza, le ULA sono state erroneamente indicate in numero di 19 in quanto, così come affermato dal soggetto proponente in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, è stato confuso il numero di dipendenti in termini di persone fisiche (anche part time) con la sintetica definizione di unità piena (ULA), oltre a non aver avuto modo di correggere le previsioni occupazionali alla luce di quanto previsto al comma 11 dell'art. 4 dell'Avviso, in relazione alla disposizione secondo cui, tra i servizi funzionali, sono ammessi i ristoranti ed i bar ad uso esclusivo degli ospiti.

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.

1.2.4 Verifica di avvio del programma di investimenti

L'impresa ha dichiarato l'avvio dell'investimento in data 14/12/2016, successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (07/12/2016), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

La data del 14/12/2016 corrisponde alla data di stipula dell'atto di compravendita del 14.12.2016 a rogito del Notaio Raimondo Zagami, identificato dal repertorio n. 4103 raccolta n. 2132, registrato a Roma in data 14/12/2016 al n. 37703 e trascritto a Trani il 15/12/2016 al n. 26236 R.G., al n. 19947 R.P., tra le parti venditrice, CDP Investimenti società di gestione del risparmio S.p.A., e acquirente, Dogana Vecchia S.r.l. L'atto di compravendita riguarda l'acquisto dell'immobile oggetto del programma di investimenti PIA Turismo, come meglio evidenziato nel prosieguo.

Si precisa che, all'art. 3 del predetto contratto, si stabilisce che il primo pagamento è da effettuarsi con un assegno emesso dalla Banca Monte dei Paschi di Siena il 13/12/2016, da consegnare per mezzo del Notaio al venditore, all'avveramento della condizione sospensiva prevista e costituita dal mancato esercizio di prelazione da parte di eventuali Enti pubblici interessati. La condizione sospensiva, come da atto ricognitivo del Notaio Raimondo Zagani di verificata condizione del 27/02/2017, rep. 4222 - racc. 2209, risulta superata. La data di emissione dell'assegno è successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (07/12/2016) e, pertanto, la relativa spesa è ammissibile.

Allo stato attuale, l'impresa non ha inviato al Comune di Molfetta la comunicazione di inizio lavori.

, W

P sviluppo

DOGANA VECCHIA 5.r.l.

In sede di Sezione 2 del progetto definitivo e successiva documentazione integrativa, l'impresa ha specificato che la conclusione dell'investimento è prevista in data 31/12/2018, con entrata in funzione, convenzionalmente assunta in pari in data ed entrata a regime in data 01/06/2019, secondo il seguente cronoprogramma:

Anno	2016							2017												2	018				
categoria	12	1	2	3	4	§ 5	8	7	5	9	10	11	12	1	2	3	-1	5	6	7	3	9	10	11	12
Studi pret, di fett.ta			1			1							1												
Prog. e dir. Lavori			1											1											
Suolo									100		America de la Ca														
Opere murarie e ass. Macch., imp., attrezz. e arredi				-																			MARK COMMISSION		METERS (co. su su
programmi informatici acquisizione servizi di consultanza							This cannot be									1770							M = changed on	and a large to the	

L'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 2020.

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

- il programma di investimenti ammissibili è proposto da un'impresa singola di piccola dimensione ed è superiore al limite minimo di 1 milione di euro e inferiore al limite massimo di 20 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni massime concedibili, pari ad € 3.544.200,00 è inferiore al limite massimo concedibile per impresa, pari a 10 milloni di euro;
- l'impresa proponente è in regime di contabilità ordinaria essendo una S.r.l.;
- l'impresa non ha previsto spese per acquisizione di Servizi di Consulenza e, pertanto, non ha richiesto la premialità;
- 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.

DOGANA VECCHIA S.r.l.

2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA

2.1. Il Soggetto Proponente

La società è stata costituita in data 18/12/2009, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari dal 28/12/2009, al n. 06978190723 ed ha sede legale in via Vecchia Chiesa, n. 5 Molfetta (BA). Il capitale sociale della società Dogana Vecchia S.r.I. è pari ad € 100.000,00 ed è così suddiviso:

- Magna Grecia S.r.l. 51,00%;
- Ing. Antonio Resta e C. S.r.l. 24,50%;
- Roni Service S.r.I. 24,50%.

L'impresa, allo stato attuale, pur essendo costituita in data 2009, risulta inattiva atteso che il fatturato, nonché l'intero valore della produzione negli ultimi due esercizi è pari a 0. Lo stato di inattività è confermato dalla visura CCIAA del 01/12/2016.

Il Legale Rappresentante, nonché Presidente del Consiglio di Amministrazione, è il Sig. Girolamo Rubini, così come si evince dalla visura CCIAA del 01/12/2016.

L'impresa controllante, Magna Grecia S.r.I., attiva nel settore turistico, si occupa della gestione del villaggio turistico ad insegna "Magna Grecia Hotel Village" sito in Metaponto, frazione di Bernalda (MT).

L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, tra le altre, l'attività di gestione alberghiera, di residence ed ogni attività economica e di servizio a supporto dell'ospitalità e del turismo dell'area oggetto dell'investimento.

La società, sebbene costituita nel 2009, è attualmente inattiva in quanto, fin dalla sua costituzione, ha provveduto a tutti gli adempimenti amministrativi necessari al fine dell'ottenimento dei titoli abilitativi sottesi alla realizzazione del progetto di ristrutturazione e trasformazione in struttura turistica ricettiva dell'immobile denominato "ex Dogana Vecchia". Tale circostanza ha implicato l'impossibilità di dare avvio all'attività economica, tant'è che i bilanci 2014 e 2015 registrano un "valore della produzione" pari a 0.

L'obiettivo specifico della società proponente è quello di avviare l'attività di gestione della struttura alberghiera oggetto del PIA Turismo proposto attraverso opere di recupero funzionale dell'immobile denominato ex Dogana Vecchia.

Per quanto concerne l'organizzazione aziendale, l'assetto di governance è di tipo tradizionale, con a capo della società un Consiglio di Amministrazione costituito dai seguenti n. 3 membri: Girolamo Rubini, in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante; Domenico De Bartolomeo e Antonio Loiudice, in qualità di consiglieri. È, altresì, previsto il collegio sindacale in forma monocratica.

Le singole funzioni aziendali saranno svolte da personale altamente qualificato alle dirette dipendenze del legale rappresentante, che sarà coadiuvato nelle scelte strategiche da un direttore della struttura, il quale si occuperà del coordinamento delle risorse umane/impiegate. Sono stati, all'uopo, individuati i settori strategici dell'attività d'impresa, consistenti in servizi alberghieri, amministrazione, logistica, marketing.

DOGANA VECCHIA S.r.I.

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 controllante 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

Vecchia S.r.l. (importi in euro)	2014	2015			
Patrimonio Netto	7.594.301,00	7.624.434,00			
Capitale	10.200,00	10.200,00			
Riserva Legale	4.288,00	4.288,00			
Altre Riserve: Riserva di rivalutazione, straordinaria o facoltativa	7.559.692,00	7.579.816,00			
Utili/perdite portati a nuovo	0,00	0,00			
Utile/perdita dell'esercizio	20.121,00	30.130,00			

Inoltre, l'impresa controllante non risulta essere sottoposta a procedure concorsuali né a procedimenti di ristrutturazione del debito.

2.2. Sintesi dell'iniziativa

Il programma di investimenti, confermando quanto esposto in sede di istanza di accesso, prevede interventi di restauro conservativo dell'immobile denominato "Palazzo ex Dogana Vecchia" sito in Molfetta, dichiarato di interesse particolarmente importante e sottoposto a tutte le disposizioni di tutela con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali dell'11/09/1990, al fine di realizzare un albergo a 4 stelle dotato di servizi funzionali quali bar, ristorante, sala polivalente, area SPA e area belvedere.

L'ex Palazzo Dogana Vecchia si sviluppa lungo la Banchina Seminario, sulla cintura esterna del centro antico, facendo parte dell'antico isolato dove furono raggruppati la Cattedrale, l'Episcopio e il Seminario.

L'investimento rientra tra quelli ammissibili trattandosi di "realizzazione di strutture turistico—alberghiere (compresi servizi annessi, nel rispetto della normativa vigente) aventi capacità ricettiva non inferiore a n. 7 camere, ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'art. 7 della Legge Regionale n. 11 dell'11/02/1999 attraverso il consolidamento ed il restauro e risanamento conservativo di immobili che presentano interesse artistico e storico per i quali, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, sia intervenuta la dichiarazione di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) o altro titolo a norma di legge, rientrante nelle attività di cui ai codici ATECO 2007 "55.10.00". L'investimento prevede la rifunzionalizzazione ad albergo dell'immobile denominato Palazzo ex Dogana Vecchia, dichiarato di interesse particolarmente importante e sottoposto a tutte le disposizioni di tutela con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali dell'11/09/1990.

halasviluppo

DOGANA VECCHIA S.r.I.

La proposta PIA Turismo ha previsto anche l'acquisto dell'immobile già di proprietà dell'Agenzia del Demanio della Regione Puglia e trasferito alla società incaricata della vendita CDP Investimenti società di gestione del risparmio S.p.A. (soggetta alla direzione e controllo di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.). Si precisa che l'immobile, originariamente, era, comunque, nella disponibilità dell'impresa in forza di Atto di Concessione di Valorizzazione rep. N. 20 del 30/12/2009.

L'impresa ha prodotto la copia dell'atto di compravendita del 14.12.2016 a rogito del Notaio Raimondo Zagami, identificato dal repertorio n. 4103 raccolta n. 2132, registrato a Roma in data 14/12/2016 al n. 37703 e trascritto a Trani il 15/12/2016 al n. 26236 R.G., al n. 19947 R.P., tra le parti venditrice, CDP Investimenti società di gestione del risparmio S.p.A., e acquirente, Dogana Vecchia S.r.l. L'atto di compravendita riguarda l'acquisto dell'immobile oggetto del programma di Investimenti PIA Turismo, come meglio evidenziato nel prosieguo. Come innanzi riportato, si precisa che, all'art. 3 del predetto contratto, si stabilisce che il primo pagamento è da effettuarsi con un assegno emesso dalla Banca Monte dei Paschi di Siena il 13/12/2016, da consegnare per mezzo del Notaio al venditore, all'avveramento della condizione sospensiva prevista e costituita dal mancato esercizio di prelazione da parte di eventuali Enti pubblici interessati. La condizione sospensiva, come da atto ricognitivo di verificata condizione del 27/02/2017 redatto dal Notaio Raimondo Zagami, identificato dal repertorio n. 4222 raccolta n. 2209, risulta superata e, pertanto, il contratto di compravendita produce integralmente i suoi effetti.

L'obiettivo è quello di ottenere un albergo di standard minimo 4 stelle con soluzioni tecnologiche all'avanguardia in grado di ridurre consumi energetici ed impatto ambientale sotto il profilo dei rifiuti e delle emissioni. La struttura sarà governata da un sistema di domotica che interverrà sui consumi elettrici, idrici e termici, ottimizzando la resa di impianti altamente innovativi. L'albergo sarà dotato di 32 camere doppie, di un bar, di un ristorante, un'area riservata a centro benessere e SPA, una sala polifunzionale ed un'area belvedere. L'impresa, conformemente a quanto previsto dal comma 11 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico, specifica che il bar ed il ristorante sono ad uso esclusivo degli ospiti. L'immobile, che si sviluppa prevalentemente in orizzontale per una superficie totale pari a circa 5.300 mq, si compone di un piano seminterrato, un piano rialzato e tre piani superiori oltre quello di copertura.

Nello specifico, la struttura alberghiera sarà così costituita:

piano seminterrato

Nel piano seminterrato, accessibile a mezzo di ascensori e del vano scala centrale, è collocato l'ingresso principale dalla Banchina Seminario, la zona reception, la hall con sala lettura utilizzabile per piccole riunioni, corridoi di accesso ai percorsi verticali come i vani ascensore in cristallo utilizzabili dagli ospiti, posizionati all'interno della scala monumentale, il vano montacarichi utilizzato dal personale e le scale di accesso tra il piano seminterrato ed il piano rialzato.

Sono, inoltre, presenti allo stesso livello zone destinate agli spogliatoi per il personale dell'intera struttura, distinti per sesso, e vani tecnici per la riserva idrica, la centrale idrica e antincendio ed il vano con il quadro elettrico generale.

Piano rialzato

Nel piano rialzato è collocato il vecchio ingresso monumentale con portale settecentesco posto sulla via Chiesa Vecchia n. 5, che potrà essere utilizzato dai fruitori.

sviluppo sviluppo

DOGANA VECCHIA S.r.J.

dell'albergo come accesso diretto dal Borgo antico o accesso privilegiato per i diversamente abili. Allo stesso livello è posizionata la cucina, la zona ristorante e la zona bar. Vi è anche la sala polifunzionale utilizzabile come integrazione al ristorante o per sala conferenze, con una capienza di circa 50 persone. Tale livello è collegato con gli altri tramite lo scalone monumentale, gli ascensori in cristallo posizionati all'interno della scala monumentale, il montacarichi ed una scala di collegamento con l'ingresso principale posizionato sulla Banchina Seminario.

La sala polifunzionale potrà essere adibita a sala ricevimenti su prenotazione della clientela.

L'impresa, già in sede di istanza di accesso, aveva precisato che la gestione del predetto servizio funzionale è, comunque, in capo all'impresa Dogana Vecchia S.r.l. La presenza della sala polifunzionale da utilizzare anche come sala ricevimenti è coerente con la disposizione del comma 6 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico, secondo cui «La "sala ricevimenti" è ammissibile esclusivamente quale servizio funzionale ad una struttura turistico ricettiva ammissibile alle agevolazioni ai sensi del presente Avviso. Di conseguenza, sono ammissibili le spese relative alla loro realizzazione, ammodernamento ed ampliamento. La sala ricevimenti deve essere una pertinenza della struttura turistico ricettiva e, quindi, collocata all'interno della struttura stessa e l'attività deve essere gestita direttamente dall'impresa che gestisce la medesima struttura turistico ricettiva».

Piano primo:

Al piano primo è prevista l'allocazione di n. 7 camere superior ed n.1 suite composta da più ambienti individuata come stanza n. 8. Questo livello è collegato agli altri tramite la scala monumentale, gli ascensori in cristallo, il montacarichi e un'altra scala di collegamento, con accesso su via Chiesa Vecchia n. 3. Al piano primo, sono previsti n. 18 posti letto.

Piano secondo:

Al piano secondo è prevista l'allocazione di n. 9 camere superior ed n.1 suite con più vani individuata come stanza n. 10. Su questo livello è stata individuata la zona da destinare a SPA, con una superficie di circa 152 mq. Questo livello, avendo più stanze e maggiore superficie calpestabile, utilizza sia la scala di accesso della SPA su via Chiesa Vecchia n. 3 che la scala condominiale con accesso da via Chiesa Vecchia n. 15, come scale di emergenza collegate direttamente con l'esterno. Al piano secondo, sono previsti n. 22 posti letto.

Piano terzo:

Al piano terzo è prevista l'allocazione di n. 10 camere superior, n. 2 suite con più vani individuate come stanza n. 28 e n. 29 e n. 2 camere per diversamente abili individuate come stanza n. 30 e n. 31, con adiacente "spazio calmo – punto di attesa". Questo piano è collegato agli altri piani oltre che tramite la scala monumentale, gli ascensori in cristallo, il montacarichi, anche tramite un'ulteriore scala che lo collega direttamente al piano sottostante, per utilizzare la scala condominiale del numero civico n. 15 di via Chiesa Vecchia come uscita di emergenza. Al piano terzo, sono previsti n. 32 posti letto

Pertanto, la struttura sarà dotata complessivamente di n. 32 camere così suddivise:

DOGANA VECCHIA S.r.l.

- n. 26 camere superior da n. 2 posti letto cadauna (di cui n. 7 al piano primo, n. 9 al piano secondo e n. 10 al piano terzo);
- n. 4 suite da massimo n. 4 posti letto cadauna (di cui n. 1 al piano primo, n. 1 al piano secondo e n. 2 al piano terzo);
- n. 2 camere per diversamente abili da n. 2 posti letto cadauna, allocate al piano terzo.

Complessivamente, la capacità ricettiva dell'albergo è pari a n. 72 posti letto.

Infine, al piano di copertura è prevista la possibilità di far arrivare sia i due ascensori in cristallo dislocati all'interno della scala monumentale e contenuti all'interno dell'attuale volume, sia il montacarichi, prevedendo una copertura in metallo e cristallo completamente reversibile e di ridottissimo impatto visivo. La scelta è stata condizionata dal bisogno di rendere fruibile la copertura con il suo belvedere per i fruitori dell'albergo.

Sulla copertura sono state individuate delle zone tecniche dove verranno posizionate le unità di trattamento dell'aria che non supereranno il livello dell'attuale parapetto, risultando invisibili da ogni punto di vista. L'altro intervento pianificato in copertura è lo smontaggio ed il rifacimento della copertura a falda, con sostituzione dell'attuale struttura lignea con capriate semplici, in modo da eliminare i due attuali pilastri centrali che gravano sulle volte sottostanti.

Infine, relativamente alla classificazione prevista per la struttura, confermando quanto previsto in sede di istanza di accesso, l'impresa dettaglia le caratteristiche operative del progetto tese all'ottenimento della classificazione a 4 stelle, secondo gli standard di cui alla L.R. n. 11/1999.

2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel territorio del Comune di Molfetta, largo Chiesa Vecchia. L'immobile è censito in Catasto al foglio 55, p.lla 1740, sub 7 - 8, p.lla 1743, sub 1-2-4-5-6-7-8-9-10-11-12.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della società Dogana Vecchia S.r.l. in forza di un atto di compravendita del 14.12.2016 a rogito del Notaio Raimondo Zagami, identificato dal repertorio n. 4103 raccolta n. 2132, registrato a Roma in data 14/12/2016 al n. 37703 e trascritto a Trani il 15/12/2016 al n. 26236 R.G., al n. 19947 R.P., tra le parti venditrice, CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A., e acquirente, Dogana Vecchia S.r.l.

Si precisa che, prima dell'acquisto, l'immobile era già nella disponibilità della Dogana Vecchia S.r.l. in forza di Atto di Concessione di Valorizzazione rep. N. 20 del 30/12/2009 con cul l'Agenzia del Demanio aveva concesso alla società Dogana Vecchia S.r.l. l'immobile denominato "ex Dogana Vecchia", tutelato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.

L'impresa, già in sede di Istanza di accesso, era in possesso del Permesso di Costruire n. 2438 del 13/07/2015 per la realizzazione dell'intervento di recupero funzionale dell'immobile denominato ex Dogana Vecchia per la destinazione ad albergo e relativa successiva richiesta

DOGANA VECCHIA S.r.I.

di rinnovo consegnata al Comune di Molfetta in data 08/11/2016, acquisita agli atti del Comune con il prot. n. 0062276.

In data 06/12/2016, l'impresa ha ottenuto il Permesso di Costruire n. 2613, inerente il rinnovo del precedente Permesso di Costruire n. 2438 del 13/07/2015.

L'impresa ha prodotto i seguenti pareri, tutti citati nei predetti Permessi di Costruire:

- parere favorevole del 06/08/2013 rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bari, Barletta – Andria – Trani e Foggia;
- parere favorevole ASL del 13/12/2013;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 103 del 20/12/2013.

Inoltre, in sede di istanza di accesso, l'Autorità Ambientale desumeva che l'intervento è sottoposto alla procedura di autorizzazione paesaggistica (art. 146 del D. Lgs 42/2004 e smi) in quanto ricadente in un'area individuata dal PPTR come Beni Paesaggistici (*Territori costieri, Immobili e aree di notevole interesse pubblico*) e Ulteriori Contesti Paesaggistici (*Città consolidata*).

Come innanzi detto, l'impresa ha prodotto la copia dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 103 del 20/12/2013 ai sensi del art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Infine, l'impresa ha prodotto una perizia giurata a firma dell'Ing. Nicola Stefanelli il quale conclude che l'intervento e la destinazione d'uso dell'immobile rispettano la normativa vigente in materia urbanistica e vincolistica ricadente nell'area oggetto d'intervento.

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

2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

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

Relativamente a:

- installazione di luci a basso consumo e di macchinari per gli impianti di condizionamento/riscaldamento ad alto risparmio energetico;
- recupero dell'acqua piovana dal terrazzo di copertura per l'irrigazione delle piantumazioni sulla banchina esterna, qualora previste;
- utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche;
- offerta di servizi rivolti all'ecoturismo (fruizione per diportisti e filiera del mare);
- uso di materiali locali e tecniche costruttive idonee al restauro di beni di pregio storicoartistico;
- · adozione del Protocollo ITACA Puglia;
- riduzione degli scavi allo stretto indispensabile e riutilizzo del materiale in cantiere;
- azioni di comunicazione e promozione del riuso dei rifluti;
- contratti con ditte specializzate per lo smaltimento dei rifiuti prodotti con la raccolta differenziata;
- programma di mobilità sostenibile per gli utenti (veicoli elettrici e biciclette elettriche);

12 CA

La Esviluppo

DOGANA VECCHIA S.r.I.

 utilizzo, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili: materiali riciclati/recuperati, materiali da fonti rinnovabili, materiali locali, materiali riciclabili e smontabili, materiali biosostenibili,

l'impresa conferma il rispetto e l'attuazione di quanto previsto, dettagliando le azioni intraprese.

In particolare, la società Dogana Vecchia S.r.l. specifica i seguenti accorgimenti:

- installazione di un impianto di illuminazione a basso consumo energetico, mediante l'utilizzo di lampade a led;
- utilizzo, per l'impianto di climatizzazione estivo/invernale, di un sistema a "Flusso di Refrigerante Variabile", con l'oblettivo di garantire un livello ottimo di prestazione energetica;
- utilizzo di una ventilazione meccanica costante che garantisce una portata d'aria di categoria I secondo la norma UNI 15251, consentendo, pertanto, ricambi d'aria nella maggior parte degli ambienti principali;
- utilizzo di generatori a bassa temperatura per la produzione di acqua calda sanitaria;
- dotazione di dispositivi di spegnimento automatico delle utenze in ciascuna camera, mediante l'utilizzo di badge magnetici, che consentiranno l'avvio dei sistemi tecnologici in dotazione alla camera solo dopo l'inserimento del badge nell'apposito spazio:
- gestione dell'illuminazione dei luoghi di uso comune (come ad esempio i bagni della hall, del ristorante, ecc.) attraverso dispositivi di rilevazione presenze (c.d. sistema di controllo accessi);
- relativamente all'irrigazione delle piantumazioni sulla banchina esterna, sebbene non oggetto del programma di investimenti, l'impresa afferma che la stessa avverrà mediante il recupero dell'acqua piovana dal terrazzo di copertura;
- conferma dell'offerta di servizi volti all'ecoturismo a favore dei turisti diportisti
 attraverso lo sviluppo di una mobilità lenta e sostenibile con l'utilizzo di veicoli elettrici
 e biciclette elettriche tramite reti ciclo pedonali, nonché visite guidate della città e
 attività esterne per gite nelle attrazioni turistiche della Regione;
- utilizzo di materiali di origine locale e adozione di tecniche costruttive idonee al restauro di beni di pregio storico-artistico;
- riduzione degli scavi allo stretto necessario con riutilizzo del materiale in cantiere;
- previsione di aree per la raccolta differenziata dei rifiuti all'interno del lotto di intervento, di dimensioni adatte ad ospitare un numero di contenitori consono alle dimensioni dell'intervento e al numero degli ospiti previsto a regime; saranno collocate in luogo protetto dagli agenti atmosferici e facilmente accessibili da parte degli utenti dell'edificio e degli addetti alla raccolta attraverso un percorso protetto; obiettivo è quello di realizzare un sistema di raccolta dei rifiuti automatizzata; in proposito, saranno attuate azioni di comunicazione e promozione del riuso dei rifiuti, e stipulati contratti con ditte specializzate nel settore dello smaltimento dei rifiuti prodotti con la raccolta differenziata esercitata nell'albergo;
- installazione nelle aree esterne di colonnine di ricarica per i veicoli elettrici (quali ad esempio biciclette), prevedendo altresì programmi per gli ospiti della struttura di mobilità sostenibile.

Inoltre, l'impresa ha prodotto n. tre relazioni a firma dell'Ing. Rocco Luciano Uva:

DOGANA VECCHIA S.r.J.

- relazione inerente il "conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale (Protocollo ITACA), il quale illustra le specifiche azioni tendenti all'ottenimento del livello 2,35, superiore al livello minimo previsto dall'Avviso Pubblico, pari a 2;
- relazione inerente il raggiungimento di una classe energetica A2, superiore a quella minima prevista dall'Avviso Pubblico (B);
- relazione inerente il raggiungimento di un indice di raffrescamento di classe II, superiore a quella minima prevista dall'Avviso Pubblici (III).

Infine, al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in considerazione della specificità del programma di investimenti, l'impresa conferma il rispetto di quanto prescritto dall'Autorità Ambientale nella precedente fase di accesso in relazione all'utilizzo di materiali ecocompatibili quali materiali riciclati/recuperati, materiali da fonti rinnovabili, materiali locali, materiali riciclabili e smontabili, materiali biosostenibili, per la realizzazione degli arredi e delle finiture delle camere e degli spazi comuni.

Nello specifico, l'impresa afferma che:

- gli arredi verranno realizzati con materiali idonei, ecocompatibili ed ignifughi, conformi alle prescrizioni in materia di sicurezza ed ignifughi;
- ove possibile, le componenti arredative saranno definite secondo i criteri di disassemblaggio, recupero e riciclo;
- allo scopo, una buona parte degli arredi e dei complementi impiega metallo e vetro, materiali di basso impatto ambientale ed idonei al recupero e riciclaggio. I materiali saranno di prima qualità e la loro provenienza sarà certificata;
- per la realizzazione dell'arredo delle camere e delle aree comuni, saranno evitate soluzioni che prevedano l'incasso e l'aderenza alle componenti murarie, che in tal modo verranno rispettate e preservate;
- anche per il lighting decorativo degli ambienti verranno utilizzati quasi unicamente corpi illuminanti in metallo e paralumi in tessuto naturale, le cui componenti risultano facilmente recuperabili;
- per quanto riguarda gli imbottiti, il tessile decorativo ed i tappeti, verranno impiegati materiali tessili idonei, certificati ed ignifughi.

Sebbene non ammissibili, anche per gli arredi esterni, l'impresa conferma l'adozione degli stessi criteri di sostenibilità ed eco compatibilità adottati per gli interni.

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

2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti

Per quanto riguarda gli aspetti di valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti, l'impresa afferma che il restauro conservativo e la trasformazione del Palazzo ex Dogana Vecchia in un albergo di elevato standard qualitativo consentirà di

DOGANA VECCHIA S.r.J.

rivitalizzare non solo l'intero centro storico molfettese, ma l'intero comune, incrementando la quantità e la qualità di flussi turistici, in quanto sono assenti ad oggi strutture di alto livello. Questo, a sua volta, inciderà con un incremento di mercato turistico in favore di tutte le strutture commerciali e ricettive del territorio. Il target internazionale dell'albergo, infatti, è in grado di attrarre nuovi potenziali clienti e consumatori che determineranno un incremento di domanda di beni e servizi per Molfetta e per la Puglia.

Il recupero e la riqualificazione di un edificio di importanza storica ubicato sul waterfront di Molfetta, nel cuore del suo centro storico, ha, dunque, una valenza strategica per l'intera città. La struttura riqualificata renderà quella parte della città maggiormente attrattiva, valorizzando un luogo specifico della città di Molfetta dalle grandi potenzialità turistiche ed economiche.

In conclusione, l'iniziativa, che mira a soddisfare le esigenze della ricettività del segmento affari e del segmento turistico medio alto, con un target di clientela nazionale e internazionale, avrà buone ricadute sul territorio derivanti dalla circostanza per cui la città di Molfetta, pur essendo in grado di attirare diversi segmenti di utenti di fascia medio alta, non è dotata di strutture di tale livello.

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

L'iniziativa dell'impresa Dogana Vecchia S.r.l. punta alla destagionalizzazione dei flussi turistici, facendo leva sostanzialmente, su quanto segue:

- presenza nella zona ASI di Molfetta di molte aziende affermate, tra cui aziende quotate in borsa e vicinanza all'aeroporto di Bari, che dista meno di 25 km, ponendo, pertanto, il realizzando complesso turistico in una posizione di vicinanza all'hub aeroportuale;
- la struttura può proporsi come valida alternativa anche per i clienti business o turisti di passaggio che intendono soggiornare per brevi periodi in prossimità dell'aeroporto, senza rinunciare ad un soggiorno di qualità, seppur breve.
- sviluppo di una propria offerta articolata su più pacchetti costruiti sulle esigenze e sulle specifiche dei vari segmenti oggetto di attenzione, con l'obiettivo precipuo di destagionalizzare l'offerta, distribuendo gli arrivi in tutti i mesi dell'anno e non solo nei periodi di maggior flusso turistico (festività e periodi di vacanza invernali ed estivi).
- fidelizzazione della clientela attraverso l'adozione di innovative tecniche di customer relationship management (CRM), volte a incrementare la redditività, soprattutto degli ospiti più fedeli, grazie al cross selling, ossia la vendita combinata delle camere con i servizi annessi.

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

L'impresa Dogana Vecchia S.r.l. adeguerà la struttura a quanto previsto dal protocollo ITACA – strutture ricettive, al fine di ottenere l'attestato di certificazione energetica di classe A2. Come innanzi riportato, l'impresa ha prodotto n. tre relazioni a firma dell'Ing. Rocco Luciano Uva:

 relazione inerente il "conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale (Protocollo ITACA), il quale illustra le specifiche azioni tendenti

DOGANA VECCHIA S.r.I.

all'ottenimento del fivello 2,35, superiore al fivello minimo previsto dall'Avviso Pubblico, pari a 2;

- relazione inerente il raggiungimento di una classe energetica A2, superiore a quella minima prevista dall'Avviso Pubblico (β);
- relazione inerente il raggiungimento di un indice di raffrescamento di classe II, superiore a quella minima prevista dall'Avviso Pubblici (III).

Nella relazione inerente il conseguimento livello 2 L.R. 13/2008 - Protocollo Itaca Puglia, il tecnico incaricato dall'impresa descrive i singoli elementi che porteranno la struttura all'ottenimento del punteggio 2,35, superiore a quello minimo pari a 2. Sinteticamente:

- per l'intervento di recupero dell'edificio in oggetto, saranno utilizzate tecniche e materiali tradizionali del luogo;
- a causa dei vincoli imposti (l'immobile è sottoposto a tutela con Decreto Ministeriale), per non alterare l'impatto storico ambientale del contesto, non sono previsti sistemi invasivi ad energia rinnovabile, quali solari termici e fotovoltaici, che nel calcolo di valutazione, risultano nulli. Sarà, comunque, garantito il rispetto della copertura dei consumi previsti per il riscaldamento e il raffrescamento, mediante l'utilizzo di energia rinnovabile aerotermica prodotta dalle pompe di calore ad espansione diretta;
- sono previsti "materassini termici (ed acustici)" sui solai intermedi ed un "materassino" del tipo in fibra di vetro sulla copertura a protezione del solaio esterno:
- impiego di vetro camere basso-emissivi per gli infissi;
- utilizzo di telai in legno con taglio termico per le porte interne.

In relazione alla prestazione energetica dell'edificio, il tecnico incaricato, nella specifica relazione, elenca le norme tecniche nazionali e le loro successive modificazioni e integrazioni, così come previsto dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Requisiti Minimi" in attuazione dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, la cui applicazione consentirà di raggiungere la classe A, superiore a quella minima prevista dall'Avviso Pubblico (B).

In relazione al raffrescamento, ai fini del raggiungimento del livello III, il tecnico incaricato, nella specifica relazione, afferma che i nuovi parametri e classificazioni, imposti dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015, restituiscono, dal calcolo, un Indice di Prestazione Energetica per la climatizzazione estiva non rinnovabile pari a 13,9732 kWh/m² per anno. Detto indice è calcolato per l'edificio di riferimento ed è pari a 24,0707, superiore a quello minimo richiesto per il raggiungimento del livello III.

Al fine di rispettare il principio di non discriminazione, attraverso la previsione di interventi e/o l'adozione di misure per favorire l'accessibilità e la fruibilità della struttura da parte di persone con disabilità e di persone non autosufficienti, l'impresa afferma che la soluzione progettuale garantisce l'accessibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, per i seguenti spazi:

 tutte le parti comuni dell'albergo come i corridoi di ogni piano, la hall, la reception, la sala lettura e piccole sale riunioni presenti al piano seminterrato, la sala polifunzionale

sviluppo

16 A

DOGANA VECCHIA S.r.I.

adibita a ristorante-bar o sala conferenze al piano rialzato e la SPA al piano secondo; in tutti i casi è garantita l'accessibilità ad almeno un servizio igienico.

 n. 2 camere, denominate stanza n.30 e n.31 posizionate a piano terzo che hanno spazi di manovra, arredi, servizi e percorsi che consentono l'uso agevole anche da parte di persone su sedia a rotelle.

I criteri utilizzati per rendere accessibili gli spazi della struttura sopra descritti sono costituiti da un accesso privilegiato dal portale settecentesco su via Chiesa Vecchia dal quale è possibile raggiungere senza alcun ostacolo i due ascensori in cristallo posizionati all'interno della scala monumentale con cui si raggiungono tutti i piani e dal dimensionamento di tutte le porte, di tutti i corridoi e dei vani ascensore tale da consentire un agevole transito anche da parte di persone su sedia a ruote.

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

L'intervento in attivi materiali, finalizzato al recupero e rifunzionalizzazione ad albergo a 4 stelle, dotato di servizi funzionali, dell'immobile denominato Ex Palazzo Dogana Vecchia, è un intervento di tipo conservativo, atteso che lascerà inalterato l'aspetto architettonico e quello del contesto stesso, mirato al generale recupero funzionale ed alla sua riqualificazione.

Tutti gli interventi saranno eseguiti per il recupero e conservazione dei materiali esistenti, in conformità con quanto previsto dal Piano di Recupero dei Centro Storico e secondo i cicli canonici di restauro previsti dalla competente Soprintendenza.

Gli investimenti in attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, oltre all'acquisto dell'immobile, riguardano opere murarie come di seguito:

- scavi e demolizioni;
- consolidamenti strutture murarie;
- consolidamenti strutture orizzontali;
- vespai, sottofondi e massetti;
- murature e tramezzature;
- pareti in cartongesso;
- controsoffitti;
- impermeabilizzazioni e isolamenti;
- interventi per eliminazione umidità di risalita;
- intonaci;
- pavimenti e rivestimenti;
- pitturazioni;



DOGANA VECCHIA S.r.I.

- opere in ferro e opere in legno;
- restauro delle facciate esterne e delle superfici murarie interne;
- impianto ascensore;
- · impianto elettrico;
- impianto telefonico e trasmissione dati;
- impianti speciali albergo (domotica, TV, diffusione sonora, controllo accessi, videocitofono);
- impianto antincendio, di gas metano;
- impianto idrico e fognario;
- impianto di riscaldamento radiante a pavimento;
- impianto di climatizzazione e condizionamento;
- impianto di acqua calda sanitaria.

L'intervento per attivi materiali è completato dall'acquisto di attrezzature funzionali ai diversi servizi turistici che la struttura intende offrire e dagli arredi finalizzati a rendere funzionale l'intera struttura.

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

11 18 19

-T
-
7
7
O
M.
20
\sim
T
-
-
CT.
12
w
5
X
0
-

	(MEA)	- (Makenjalan di Manyakan delanggana (j. 1888) (mengalan Malamanan Afrikan Afrikan di Malama				
Tipologia spesa	Ammontare proposto (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORMITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGANNENTO CON LA SOCIETÀ RICHIGGENTE (SI/NO)!	Armontareadmissible (E)	Note di intaramissidilità
STUDI PRELIMINARI E DI PATTIBILITÀ					in the state of th	
Studi preliminari di fattibilità	90,000,00	Mercato e Istituzioni 5.r.l.	Contratto del 16/12/2016	ОП	30.000,00	congruità
TOTALE STUDI PRELIMINARI 6 DI PATTIBILITÀ	90,000,00				30.000,00	
PROGETTIAZIONE E DIREZIONE LAVORI						
Progettazione					Section 2	
progettazione interventi consolidamento statico e ademiamento a soluzioni architettoniche adottate	40,000,00				40.000,00	
progettazione restauro architettonico	12.000,00				12.000,00	
Progettazione esecutiva degli Impianti	25,000,00	RTP Ing. N.			25.000,00	
Progettazione arredamento immobile e SPA	35.000,00	Stetanelli, Arch. F.	Contratto de		35.000,00	ACTION AND ACTION ACTION AND ACTION ACTION ACTION AND ACTION AC
Totale Progestiazione	112,000,00	Emanuele, Arch. S.		DU	112.000,00	
direzione lavori impianti	20.000,00	Balasso, Ing. R.			20.000,00	
Direzione lavori per interventi consolidamento		Uva e Ing. A. Uva		120	50.000.00	
statico e adeguamento a soluzioni architettoniche adottate e coordinamento ovofessionisti impegnanti	50.000,00				on'onarar	2,000
Direvinos lavori restauro architettonico	13.000,00				13.000,000	
Totale Directorye lavori					83.000,00	
Coffaudo finale	00'000'9	Ing. Angelo Lobefaro	Contratto del 03/02/2017	QU	6.000,00	
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	201.000,00				201,000,00	The second section of the second seco

i 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

	ee (4)	The second of th	Thyleftersation Strail			
Tipalagia spesa	Ammontare proposto (ë)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO AULÉGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORICHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (\$1/NO.) I	Ammontare ammissibile $\{\ell\}$	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Sudio aziendale			West of the second seco		(All Laws and American States of the Control of the	
Acquisto del suolo aziendale	110.000,00	CDP Investimenti S.p.A.	atto di compravendita del 14/12/2016 e perizia giurata 31/01/2017 a firma dell'Ing.	NO	110,000,00	
FOTALE SUDLO AZIENDALE	110.000,00	The Demokratika comment			110,000,00	
Opere murarie e assimilate					And the second s	
Acquisto del fabbricato aziendale	1.790.000,00	CDP Investimenti S.p.A.	atto di compravendita del 14/12/2016 e perizia giurata 31/01/2017 a firma dell'ing. Nicola Stefanelli	O)	1.790.000,00	
TOTALE ACQUISTO FABBRICATO	1.790.000,00				1.790,000,00	
Opere Editi — ristrutturazione e ambliamento stauttura ricettiva		Offerta del 02/02/2017 di Garibaldi S.r.l. e computo metrico Ing. N. Stefanelli	ou ou	OU		
Demolizioni e Rimozioni	283.061,62	,	The second secon		283.061,62	A 1 year and development or propose commence of the commence o
Scavi e rinterri	26.067,01				26.067,01	
Trasporti e oneri di conferimento	135,732,03				135.732,03	The second secon
Consolidamenti di strutture murarie	390,774,91			COORDINATION AND AND AND AND AND AND AND AND AND AN	390.774,91	
Consolidamenti di strutture orizzontali	113,275,28				113,275,28	

20

A

Eviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

Thousand yeaks Thousand years Thou							
rule opere in c. a/acciano/legno 195.697,53 11505,02 odle massetit 98.832,94 11.605,20 88.390,10 11.605,20 gesso 88.990,10 11.605,20 88.990,10 11.605,20 gesso 11.605,20 88.990,10 11.605,20 88.990,10 refunction in it is in displayed 11.605,20 11.605,20 11.605,20 refunction in tenne 365.628,46 11.605,20 11.709,05 11.709,05 return 0,00 11.605,20 11.709,05 11.709,05 11.709,05 return 0,00 11.605,00 11.709,05 11.709,05 11.709,05 return 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 return 0,00 0,00 0,00 0,00 return 0,00 0	TIPOLOGIA SPESA	Ammontare proposto (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTAATTO ALLEGATO (RUMERU EDATA)	FORNITORI CHE HARNO RAPPORTI OI COLLEGAMENTO COM LA SOCIETÀ RICHIEDENTE [SI/NO.)	Ammontare ammissible (£)	Note di imammaissibilità
11.605_20 11.605_20 11.605_20 11.605_20 11.605_20 28.830_10 11.605_20 11.605_20 11.605_20 28.830_10 11.605_20 11.605_20 11.605_20 28.830_10 11.605_20 11.605_20 11.605_20 28.830_10 11.605_20 11.605_20 11.605_20 28.830_145 14.053_205 14.053_305 14.053_305 28.830_145 14.053_305 14.053_305 14.053_305 28.830_145 14.053_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305 11.405_305 11.405_305 28.830_145 11.405_305_305 11.405_305_305 11.405_305_305 28.830_145 11.405_305_305 11.405_305_305 11.405_305_305 28.830_145 11.405_305_305 11.405_305_305 11.405_305_305 28.830_145 11.405_305_305_305_305_305_305_305_305_305_3	Nuovi inserimenti e opere in c.a./acciaio/legno	195.697,53		W. C.	-	See Free Lies	
11.605.20 88.990,10 11.605.29 11.605.29 11.605.29 11.605.29 11.605.29 11.605.29 11.605.29 11.605.29 11.605.29 11.605.20 11.6	Vespai, sottofondi e massetti	98.832,94				195.697,53	
gesso 88.990,10 R8.990,10 111605,20 Izionie isolamenti 67.802,45 12.022,14 17.022,14 Indrisilita 14.053,05 14.053,05 14.053,05 stimenti 348.151,08 368.151,08 363.025,20 stimenti 17.022,14 14.053,05 363.025,20 stimenti 348.151,08 363.025,20 363.025,20 anne 369.628,46 369.628,46 369.628,46 anne 0,00 0,00 0,00 cene 0,00 0,00 0,00 reture 0,00	Murature e tramezzature	11.605.20				98.832,94	
17.022,14 18.014 19.022,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.0222,14 19.02222,14 19.02222,14 19.02222,14 19.02222,14 19.02222,14 19.02222,14 19.02222,14 19.02222,14 19.02222,14 19.0222	Pareti in cartongesso	88.990,10				11.605,20	The second secon
1,10,22,14 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,53,05 1,40,50,53 1,40,50,50 1,4	Controsoffitti	17.022,14				38.990,10	
of risalita 14,053,05 07,802,45 stimenti 548,151,08 14,053,05 stimenti 548,151,08 114,709,05 arrie 369,628,46 363,025,30 arrie 369,628,46 369,628,46 perfete 70,315,39 369,628,46 perfete 70,315,39 369,628,46 perfete 366,870,57 369,628,46 perfete 266,870,57 0,00 purchiti muranie interne 40,883,03 0,00 ri 108,130,79 0,00 ri 0,00 0,00 ri 1,03,334,23 1,35,834,23 EDRI - ASTAUTIURA RICETTUM 3,594,586,86 00 provisionali 135,834,23 135,834,23 EDRI - ASTAUTIURA RICETTUM 0,000 135,834,23 EDRI - ASTAUTIURA RICETTUM 3,594,586,86 100 135,834,23 EDRI - ASTAUTIURA RICETTUM 135,834,23 135,834,23 EDRI - ASTAUTIURA RICETTUM 10,000 136,000 Residentia 10,000	mpermeabilizzazioni e isolamenti	67,802,45			- Control of the Cont	17,022,19	Early (Africa)
stimenti 3903.025,20 14.053,05 stimenti 546.151,08 303.025,20 303.025,20 ame 174.709,05 303.025,20 303.025,20 ame 369.678,46 369.628,46 369.628,46 acree 0,00 174.709,05 369.628,46 acree 0,00 0,00 0,00 acritiste externe 266.870,57 40.83,03 40.833,03 cene 0,00 0,00 0,00 0,00 cit 108.130,79 0,00 0,00 cit 46.124,80 46.124,80 35.64,58,86 cit 00/00 00/00 00/00 struttura ricettiva 3.504,586,86 00/00 3.492,758,52 cit 00/00,10,10,10,10,10,10,10,10,10,10,10,10,1	Bonifice umidità di risalita	14.053.05	777777777777777777777777777777777777777			67,802,45	
stimenti 546.151,08 no 303.025,20 ame 174,709,05 369.678,46 174,709,05 ame 369.678,46 174,709,05 174,709,05 ene 0,00 174,709,05 174,709,05 ene 0,00 170,00 170,00 autorate externe 266,870,57 266,870,57 266,870,57 curron 0,00 108,130,79 108,130,79 108,130,79 cit 0,00 46,124,80 46,124,80 46,124,80 cit 0,00 135,834,23 135,834,23 135,834,23 cit 0,00 0,00 135,834,23 135,834,23 135,834,23 cit 0,00 0,00 135,834,23 135,834,23 135,834,23 cit 0,00 0,00 0,00 135,834,23 135,834,23 cit 0,00 0,00 0,00 135,834,23 135,834,23 cit 0,00 0,00 0,00 135,834,23 135,834,23 cit 0,00 <td>ntonaci</td> <td>303.025.20</td> <td>BACILL MANAGEMENT OF THE PARTY OF THE PARTY</td> <td></td> <td>100000000000000000000000000000000000000</td> <td>14.053,05</td> <td>The second secon</td>	ntonaci	303.025.20	BACILL MANAGEMENT OF THE PARTY		100000000000000000000000000000000000000	14.053,05	The second secon
arme 174,709,05 534,322,84 arme 369,628,46 174,709,05 erne 0,00 369,628,46 erne 0,00 0,00 procedite externe 266,870,57 266,870,57 cauch 40,883,03 40,883,03 cauch 0,00 0,00 ri 108,130,79 0,00 ri 46,124,80 46,124,80 ezza e di cantierizzazione 46,124,80 46,124,80 evaluationalizzazione 46,124,80 46,124,80 evaluationalizzazione 46,124,80 3,504,586,86	Pavimenti e rivestimenti	SE 151 08				303.025,20	
#### 969.628,46 Paris Pari	litturazioni	174 709 05			79,000	534,322,84	errore computo
Total State	Opere de falegname	369 628 45			A CONTRACTOR OF THE PERSON OF	174,709,05	
erne 70.12.12/4.35 arcitate externe 266.870,57 Uperfici murarle interne 40.883,03 teauro 0,00 ri 108.130,79 ri 0,00 ezza e di cantierizzazione 46.124,80 e provvisionali 135.834,23 EDILI RISTAUTURA RICETTIVA 3.504.586,86 Garibaldi S. I. I. et alei no Garibaldi S. I. I. et alei no	Opere da fabbro	70.915.90				369.628,46	
1976 1976	istemazioni esterne	0.00				70.315,39	
Uperfici murarle interne 40.883,03	Restauro delle facciate esterne	0000				00'0	
#U.883,U3 #U.883,U3 #U.803,U3 #U.900 #U.90	estauro delle suorofici munacia intensa	750,870,57				266.870,57	
108.130,79 108.130,79 108.130,79 108.130,79 108.130,79 108.130,79 109.130,79 109.130 109	nterventi di restauro	40.883,03			The state of the s	40.883,03	
rie 108.1-30,79 ezza e di cantierizzazione 46.124,80 e provvisionali 135.834,23 EDILI AISTAUTTURA RICETTIVA 3.504.586,86 O O Offerta del Garibaldi S. I. I. e 00 Grata del Garibaldi S. I. I. e	noianti elevatori	0,00			The state of the s	0,00	
1,00 1,00	ssistenze meracie	106.130,73				108.130,79	
### 46.124,80 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234 ### 135.834,234		0,00				00'0	And the second designation of the second des
EDILI RISTRUTTURA RICETTIVA 3.504.586,86 Offerta del 02/02/2017 di 0	men dena sicurezza e di cantierizzazione	46.124,80				46.174.80	
EDILI — 81578 UTTURA RICETTIVA. STRUTTURA RICETTIVA. O2/02/2017 di no no	ionteggi e opere provvisionali	135,834,23				135 924 22	A the state of the
Offerta del 02/02/2017 di Garibatdi S.r.l. e	Totale Opere Edili—ristrutturazione e ampliamento Struttura ricettiva	3,504,586,86			The second secon	3.492.758,62	And the second s
OU	WRANT GENERALI		Offerta del				A STATE OF S
)	2		02/02/2017 (8	C	Ç		
			Garibaldi S.r.I. e)	3		

 $\overline{\sim}$

GP

oddnjias /

Progetto Definitivo PIA TURISMO

Tipolugia spesa	AMMONTARE PROPOSTO (€,)	aif. Preventivo allegato	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO [NUMERO E DATA]	FORNITORI CHE HAMNO RAPPORTI DI COLLEGAMGINO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE [SI/NO]]	Apamontare amaissibile (É)	Note di mammissibilità
	o des esconomos especiales de la company de	Ing. N. Stefanelli				
IMPIANTI GENERALI ALBERGO						
impianto elettrico albergo	326,794,65				326,794,65	WATEL FLUIDANCE ACCOUNTS
Impianto telefonico e trasmissione dati albergo	23.651,50				23.651,50	
myslanti speciali albergo (domotica, TV, diffusione sonora, controllo accessi, videocitofono)	149.428,60				149.428,60	
impianto antincendio albergo	32.139,47				32.139,47	Series Company Statement Company
impianto Gas Metano albergo	1.097,99				1.097,99	
Impianto fognario albergo	14,624,34		A Track design while while the production of the control of the co	- Printing and Pri	14.624,34	
impianto riscaldamento radiante a pavimento albergo	95.712,53				78.966,84	congruità
Impianto climatizzazione e condizionamento albeigo	325.358,54				325.358,54	
Impianto idrico albergo	126,052,20				125.052,20	
impianto ACS albergo	39.340,01				39.340,01	e e e e e e e e e e e e e e e e e e e
To rate harrant several ataskso	1,134,199,83				1.117.454,14	
Immand general SPA		Offerta del 02/02/2017 di				
		Garibaldi S.r.l. e	00	00		
		Lompilio metrico Ing. N. Stefanelli				
impianto elettrico SPA	6,457,86				6,457,86	
Impianto telefonico e trasmissione dati SPA	282,60				282,60	
impianti speciali SPA (domotica, TV, diffusione sonora, controllo accessi, videocitofono)	3.215,61				3,215,61	
impianto antincendio SPA	3.213,95				3.213,95	
implanto inenario SPA	10 CUC 1			A TOTAL STATE OF THE PROPERTY		

22

#

oddny.

Progetto Definitivo PIA TURISIMO

		Melenyth Vacabitee	- 1976		Annual Carlot and Annual Control of the Control of	
TPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (£)	AIF, PREVENTIVO	eventuale Ordine/contratto	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON	AAMONTABE AMARICERIE (G)	Merry III was and recommend
		ALLEGATO	аггебато (мимеro Еоата)	LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)1	(2)	
impianto riscaldamento radiante a pavimento SPA	6,900,37				6.900,37	
impianto idrico SPA	5.468,34				5.468,34	
TOTALE IMPIANTI GENERALI SPA	26.791,60				26.793,60	
Impianti generali ristorante/cucina/bar		Offerta del 02/02/2017 di				
		Garibaldi S.r.l. e computo metrico Ing. N. Stefanelli	Ð.	0		
impianto elettrico ristorante/cucina/bar	15.237,26	2		Explain Library (1999)	15,237,26	
Impianto telefonico e trasmissione dati bar/ristorante/cucina	847,83			The state of the s	847,83	
impianti speciali ristorante/cucina/bar (domotica,						
TV, diffusione sonora, controllo accessi, videocimbosol	6.769,57	,	,		75,637.9	
impianto antincendio bar/ristorante/cucina	4.820.93				d R20 93	
impianto Gas Metano bar/ristorante/cucina	971,01				971,01	
impianto fognario bar/ristorante/cucina	1.575,11	Windowski and American America			1.575,11	
impianto riscaldamento bar/ristorante/cucina	958,47				958,47	
impianto climatizzazione e condizionamento bar/ristorante/cucina	28,466,12				28.466,12	
Impianto idrico bar/ristorante/cucina	6.990,51				6.990,51	
IMPIANTI GENERALI RISTORANTE/CUCIVIN/BAR	1 66.636,81			Application of the control of the co	56,636,81	
TOTALE IMPIANTI GENERALI	1,227,628,24				1,210,882,55	The state of the s
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	6.522,215,10				6,493,641,17	
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI				and the second s	AND	
ARREDI) S PROGRAMMI INFORMATICI		Section of the sectio			C (Late 4 - 170) in Action 4	
ATTREZZATURE						

23

Q"

oddnysks

28+

Progetto Definitivo PIA TURISIMO

		tovantojano svatajantana servinioskanapos pjetojan sugastijan	mitte de de la companie de la compan			10.0
TIPOLOGIA SPESA	Ammontare proposto (E)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE OPDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO EDATA)	FORNITORI CHE HAMMO RASPORTI BI COLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIGOENTE (SI/NO)1	Аммонтяяе жаммізявіце (-€)	NOTE DI INAMINISSIBILIFÀ
ATTREZZATORE AREA WELLWESS						The second secon
Sauna giamour	26,960,00			CA Chicalantina de la companya de la	00 000 00	
glamour steam pro eco	48.450,00				00,000,00	
cascata di ghiaccio a soffitto	6.470,00				00,000 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00	V ""di cula may mundanasa a managan
bacile per cascata di ghiaccio	1.700,00	Officers Officers			0.470,50	
soffione doccia + nebbia fredda	5,335,00	S.r.l. del	0	Ç	L.700,000	
soffiche doccia	910,00	30/01/2017	2	2	00,050.0	
n. 2 lettino polifunzionale	5.980,00	7		,	910,000 T	
eco SPA technology per n. 2 cabine	3.970,00	-1			5.980,00	
management di progetto e progettazione eseculiva	The second secon	-			3.570,00	
TOTALE ATREZZATURE AREA WELLMESS	-			Name of the last o	9.120,00	
A 1788 2728 CHOCKERS					108.895.00	
		Sin.C. del	2	100		Vivi janarajanananana
N. 2 Lavello inox armadiato con miscalatosa o 1		/T07/T0/00		Radion	Per Many Construents Representation for the Construent Section (Construent Section Sec	
vasca con gocciolatoio	2,818,00				2.818,00	
N. 2 Pensile inox armadiato Dim. cm.120x40x60h	00'966				006 00	Constitution of the consti
 N. 1 Forno combinato convezione vapore su supporto in acciaio inox 	12.450,00			A. I manning a	12.450,00	
n. 1 abbattitore/congelatore	3.484,00	Preventivo INBAR	~~~		00 000 0	
N. 1 Tavolo inox armadiato con alzatina Dim. cm.140x70x90h.	1.029,00	s.n.c. del 30/01/2017	011	01	1.029,00	
N. 1 Pensile inox armadiato Dim, cm.140x40x60h	551,00			- £	00 133	
N. 1 Tavolo inox armadiato con alzatina Dim.	1,101,00				DD)TEE	papers in
N. 1 Affertance	A A A A A A A A A A A A A A A A A A A				OO'TOT'T	
	7.100,00				2.100,00	

苓

4

odding/ss A

Progetto Definitivo PIA TURISMO

	Perof	- hVandijatenithenerasia Anaroldinaanesi - olotentes Hedgillaan	min of the mandal of the second			
Tipologia spesa	Ammon lare proposto (£)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLGATO (NUIMERO EDATA)	FORNITORI CHE HAMNO RAPPORTI UI COLLEGAMENTO CON ILA SOCIETÀ RICHIEDENTE {SI/NO}!	Ammontare amaissible (£)	NOTE DI PRAMMISSIBILITA
N. 1 Tavolo inox armadiato con alzatina Dim. cm.120x70x90h	943,00				943,00	THE REAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PROPERTY ADDRESS OF THE PROPERTY AND ADDRESS OF THE PROPERTY ADDRESS OF THE PROPERTY AND ADDRESS OF THE PROPERTY AND ADDRESS OF THE PROPERTY AND ADDRESS OF THE PROPERTY ADDRESS OF T
N. 1 Armadio frigorifero temp2/+8"C lt. 1400	3.063,00				3.063,00	
N. 1 Armadio frigorifero temp6/+4°C lt. 700 per pesce	2,950,00	,			2.950,00	
N. 1 Armadio freezer temp18/-22°C lt. 700	2,538,00	,		,	2.538,00	
M. 2 Tavolo refrigerato n.3 vani, piano con alzatina temp. $2/+8^{\circ}\mathrm{C}$	5.730,00			•	5.730,00	
 N. 1 Tavolo inox armadiato caldo passante Dim. cm.180x70x85h 	2.141,00	Modern			2.141,00	
N. 3 Armadio frigorifero temp.+2/+10°C h. 600 porta vetro	8.567,00				8.557,00	
N. 1 Vascone inox armadiato con miscelatore Dim. cm.90x60x90h.	1.362,00				1.362,00	de travers de segui des conducentes della de colonne semantes decentes de la colonne d
N. 1 Lavabicchieri a capottina	6.152,00				6.152,00	
N. 1 Lavapiatti a cesto trainato Elframo modello ETE20, tavolo entrata di prelavaggio, tavolo di uscita	13.430,00			2	13.430,00	
N. 1 Gruppo doccia con Rubinetto monoforo con leva clinica	345,00				346,00	
N. I Cucina "top" sei fuochi a gas Dim. cm. 120x90x25h	2.874,00	2 20000000			2.874,00	
N. I Cuocipasta a gas una vasca da 42 litri a gas Dim. cm. 40x90x87ħ	3,115,00		TA TANKS	3	3.115,00	
N. 1 Friggitzice 2 vasche 23+23 lt. a gas Dim. cm. 80x90x87h	5.715,00				5.715,00	- Maria de Caracita de Caracit
N. 1 Griglia monoblocco a gas Dim. cm. 40x90x87h.	2.361,00				2.861,00	
N. 1 Top neutro con cassetto Dim. cm. 40x90x25h.	766,00				766,00	

Progetto Definitivo PIA TURISMO

Try Dictors years Try	Section 1	S. I. Weise	Taylor (Antaria)	With the Matterill.			
669,00 418,00 192,00 192,00 252,00 262,00 160,00 1.365,00	TIPOŁOGIA ŚPESA	Ammontare proposto (E)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO AULGATO (PUMERO E DATA)	FORMITORI CHE LIMINO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO COM ELA SOCIETÀ RICHIEDENTE (\$I/NO)!	Ammontabe ammissibile (É)	Note di mammissibilità
386,00 posti 2.512,00 posti 2.512,00 292,00 262,00 160,00 13.86,00 con to in 19.285,00 con 19.285,00 in 19.285,00 con 19.285,00 in 19.285,00 con 19.285,	. Vano a giorno per cucina Dim. cm. x76.5x62h,	969,00				669,00	
0 192,00 bosti 2.512,00 282,00 282,00 180,00 180,00 1.366,00 1.386,00 19.285,00 in 19.285,00 in 19.285,00 in 19.285,00 in 19.285,00 30/01/2017 ina 4.013,00 30,00.0	Poirtína per Vano a giorno per cucina .cm.59.5x36x46.5h.	418,00				418,00	
Posti 2.512,000 2.52,000 2.52,000 2.52,000 3.95,000 1.365,000 1.365,000 1.386,000 con 1.385,000 oin 19.285,000 oin 19.285,000 and 4.013,000 3.000,000.	. Vano a giorno per elemento top Dim. cm. 76.5x62h.	386,00		400		386,00	Contraction of the Contraction o
Posti 2.512,00 222,00 282,00 160,00 396,00 1.366,00 62 1.386,00 62 60 1.386,00 60 61 1.385,00 60 61 1.3.215,00 61 61 62 63 64.013,00 63 64.013,00 65 66 67 68 68 68 68 68 68 68 68	Portina per Vano a giorno per vano neutro .cm.39.5x36x46.5h.	192,00				192,00	
292,00 262,00 160,00 396,00 1.366,00 1.386,00 con 1.886,00 con 19.285,00 in 19.285,00 in 19.285,00 in 19.285,00 in 19.285,00 30,01/2017 a 4.013,00 30,00,00.	Elemento terminale a due fronti contrapposti	2.512,00				2.512,00	
252,00 150,00 150,00	Zoccolatura frontale cm.160	292,00				292,00	
150,00 396,00 1.366,00 con in 19.285,00 o in 19.285,00 fè, 13.215,00 an 4.013,00 an 3.000,00.	Zoccofatura laterale passante cm.180	262,00				262,00	A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O
1.366,00 1.366,00 1.386,00 con 1.385,00 con 19.285,00 o in 19.285,00 ina 4.013,00 30,01/2017 a3000,00.	Giunzione zoccolatura	160,00				160,00	
1.366,00 1.886,00	Cestello GN 1/3 per cuocipasta	396,00				396,00	
rda 1.886,00 con 19.285,00 lina 13.215,00 fè, 13.215,00 and 4.013,00 3.000,00.	. Cappa centrale con filtri a labirinto 240x220x40h	1.366,00			ı	1.366,00	
FECUCINA 95.721,90 CON 19.285,00 Ina 13.215,00 Sn.c. del no no 30/01/2017 A 4.013,00 3.000,00.	Motoaspiratore cassonato a due velocità da 0 m3/h	1.886,00		111000		1.886,00	
con 19.285,00 Preventivo INBAR no no 30/01/2017 no 30/01/2017 a.0.0,00	TOTALE ATTREZZATURE CUCINA	95.771,00				95.727,00	The state of the s
con 19.285,00 Preventivo INBAR no no 30/01/2017 no 3.000,00 .	ATTREZZATURE BAR	*					
Ina 13-215,00 Preventivo INBAR no no fê, 13-215,00 30/01/2017 no no na 4.013,00 3.000,00	Banco bar cm. 350x90, cinque vani frigo con prospetto in legno, piano uscita e zoccolo in	19.285,00		- Colore		19.285,00	
na 4.013,00 3.000,00	Retrobanco bar cm.350x650x280h. Alzatina ositiva, bottigliera, piano macchina de caffe, ramovela rifuti. ossasvione lavagelo	13.215,00	Preventivo INBAR s.n.c. del 30/01/2017	0	o.	13.215,00	
3.000,000	Parete di arredo con porta scorrevole zona	4,013,00				4.013,00	
	Pedana in legno plastificata zona banchi	3.000,000	1			3.000,00	And the second of the second o

26

A)

oddinlias .

Progetto Definitivo PIA TURISMO

	(mine)	EMERICACIONES SER MACHENISTE E EN ESTADOS PARA ESTADOS PA	TVIIAEASSICA SEC			
Tipologia spesa	Ammontare proposto (€)	9IF, PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DAFA)	FORNITORI CHE HAWNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON ILA SODETÀ RICHEDENYE (\$1/NO)!	Anmontare aminissibile (é.)	Note di Inaamissibilta
cm.350x80 N. 1 Lavabicchieri cesto muadro 40x40 cm. Elframo		The state of the s				
Modello 8640	1.510,00			-	1.510,00	
N. 1 Produttore di ghiaccio a cubetti	880,00	NOT WEST OF THE THE PARTY AND ADDRESS OF THE PARTY ADDRESS OF THE PARTY AND ADDRESS OF THE PARTY ADDRESS OF THE PARTY ADDRESS OF THE PARTY ADDRESS OF THE PARTY ADDRESS OF	The second secon		880,00	A Committee of Library and Committee of Comm
TOTALE ATTREZZATURE BAR	41.903,00				41,903,00	
ATTREZZATURE FITNESS PER SUITE						
n. 2 Jog with Hand Sensors	9.780,00	Offerta			9.780,00	
n. 2 Bike with Hand Sensors	3.528,00	Technogym 5.p.A.	no	00	3.528,00	
n. 1 recline with Hand Sensors	2.151,00	del 02/02/2017			2.151,00	in technological description of the second s
TOTALE ATTREZZATURE STINESS PER SUITE	15.459,00				15.459.00	The second secon
TOTALE ATTRREZZATURE	261.978,00				261.978,00	Political
ARREDI CAMERE						
n. 19 letti matrimoniali	. 17.670,00				17.670,00	TO THE PROPERTY OF THE PROPERT
n. 14 letti twin	8.120,00				8.120,00	Thirty Mill department of the control of the contro
n. 7 letti baldacchino	10,710,00	:			10.710,00	
n. 29 poltroncine camera	20.445,00	Preventivo			20.445,00	
n. 10 poltrone camera	9.450,00	Italpoltrone s.n.c.	0	nc	9,450,00	
n. 18 poltroncina twin	9.180,00	del 03/02/2017			9,180,00	
n. 33 pouf	3,910,00				8,910,00	
n. 15 divano trasformabile	23.170,00				23.170,00	THE PARTY OF THE P
n. 4 sedute	2.120,00				2,120,00	
n. 28 armadi	45,470,74				45.470,74	
n. 17 consolle con minifrigo	31.697,19	Preventivo BMA	(4 5	31.697,19	The second secon
п. 19 mobile TV con sistema di fissaggio a parete	33.140,71	03/02/2017	0	9	33.140,71	
n. 4 mobile TV con basamento e pannello	6.736,41				6.736,41	
A Control of the Cont						

23

(M)

oddnijes:

×-
S
Ž
兲
ч
12.
5
ব
3
₹
(1)
õ
×

The Cooks are Section 1							
10.477,52 11.284,34 14.723,86 14.723,86 21.833,17 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,37 22.735,00 22.736,00 23.736,00 23.736,00 24.836,00 25.836,000 25.83	Tipologia spęsa.	AMMONYARE PROPOSTO (€)	SIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUAL6 ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (RUMERD E DATA)	FORMITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO COM LA SOCETÀ RICHEGENTE (SI/NO)1	Armontare armnissibile (ℓ)	Note di iranamissibilit
19,248,34	n. 13 cornici TV per fissaggio a parete	10,477,52	The state of the s		A NOTE OF THE PARTY OF THE PART	10,477,52	
19.848,34 19.848,34 19.848,34 19.848,34 19.723,86 19.723,86 19.723,86 19.723,87 19.7	n, 40 comodini 50	31.276,17				31.276,17	
14.723,86 21.833,17 eby 22.735,37 eby 22.735,37 15.0 15.156,91 eby 22.735,37 eby 22.737 eby 22.735,37	n. 30 comodini 40 60	19.848,34				19.848,34	
13.186,91 15.186,91 16.1	n. 18 comodini 30	14.723,86				14.723,86	
13.156,91 1 avabob 22.735,37 2 11.0 2.826,88 1 and 150 15.878,67 1 and 150 15.878,67 1 and 80 7.578,46 1 tand 80 7.217,58 1 cola 7.217,58 1 Refu 7.718,90 Preventivo r 5.004,15 Preventivo parete cilindrica 6.024,00 Preventivo parete curva 8.769,00 S.r.l. del parete curva 8.789,00 On/02/2017 terra 155 10.600,00 Preventivo sano ellittica 1.3.880,00 Preventivo sano ellittica 1.3.880,00 Preventivo cox20210 1.3.800,00 Preventivo cox200 5.390,00 Preventivo del 03/02/2017 no no del 03/02/2017 no no	n, 33 tavolini tondi	21.833,17	,			21,833,17	100
22.735,37 2.826,88 1.5878,67 3.368,20 3.368,20 7.217,58 7.217,58 1.876,57 Illindrica 5.004,16 Indrica 6.024,00 Preventivo 5.148,00 7.728,00 1.3680,00	n. 32 appendiabiti	15.156,91				15.156,91	
1.5.826,88 1.5.878,45 3.3.88,20 3.3.88,20 7.217,58 7.217,58,90 1.4.290,80 1.4.290,9	n. 27 mobili sottolavabo	22.735,37				22.735,37	
15.878,67 2.388,20 3.388,20 7.217,58 7.217,58 1.876,57 1.876,57 1.876,57 1.876,00 1.876	n. 1 tavolo tondo 110	2,826,88				2.826,88	
stand 260 7.578,46 stand 280 3.368,20 cola 7.217,58 M60 7.758,90 M60 1.876,57 180- 1.876,57 180- 1.876,57 180- 1.876,57 180- 1.876,57 180- 1.876,57 pagno 1.4.290,80 or 5.044,00 a parete cilindrica 5.148,00 a parete cilindrica 8.769,00 a parete cilindrica 8.769,00 a parete cilindrica 10.500,00 a piano conica 8.769,00 a terra 155 10.500,00 piano ellitrica 2.728,00 piano ellitrica 2.728,00 piano ellitrica 5.390,00 contact Preventivo no no 120x200 Rel piano ellitrica 2.080,00 Rel piano ellitrica	n. 6 armadi freestand 150	15.878,67	,			15,878,67	
ccola 3.368,20 Recola 7.217,58 Recola Recola 7.217,58 Recola Recola Recola Recola Recola Recolation	n. 7 armadi freestand 80	7.578,46				7.578,46	
ccola 7.217,58 M60 7.758,90 180- 1.876,57 bagno 14,220,80 or 5.004,16 a parete cilindrica 6.024,00 p preventivo 5.148,00 a plano conica 8.769,00 Contarth Lighting a terra 155 10.600,00 5.7.1, del piano conica 12.150,00 17/02/2017 piano ellitrica 2.728,00 Preventivo piano ellitrica 2.728,00 Preventivo 120x200 13.680,00 Rei plotrone s.n.c. no 120x200 1.20x200 Rei plotrone s.n.c. no	n. 1 consolle freestand 280	3.368,20				3.358,20	
MM60 7.758,90 Preventivo 180- 1.876,57 1.876,57 bagno 14,220,80 1.604,16 or 5.004,16 Preventivo a parete cilindrica 6.024,00 Preventivo a parete curva 8.769,00 Contact Lighting a parete curva 8.769,00 5.71, del a terra 155 10,500,00 01/02/2017 piano conica 12,150,00 13,02/2017 piano ellitrica 2,728,00 Preventivo piano ellitrica 2,728,00 Preventivo 120x20 13,680,00 Preventivo 120x20 6e103/02/2017	n. 10 consolle piccola	7.217,58				7.217,58	
180- 1.876,57 Page 1.876,57 bagino 14,290,80 9 or 5.004,16 6.024,00 a parete cilindrica 6.024,00 9 parete curva 8.769,00 Contacti Lighting a piano conica 8.769,00 5.71, del a terra 155 10.500,00 0.1/02/2017 piano ellittica 2.728,00 Preventivo piano ellittica 13.680,00 Preventivo 120x200 5.390,00 Italpoltrone s.n.c. 120x200 2.080,00 del 0.3/02/2017	n. 30 specchiera M60	7,758,90				7.758,90	
begino 14,290,80 14,290,80 or 5.004,16 Preventivo a parete cilindrica 6.024,00 Preventivo a parete curva 8.769,00 Contardi Lighting a parete curva 8.769,00 Contardi Lighting a parete curva 8.769,00 On/02/2017 a terra 155 10,600,00 01/02/2017 piano ellittica 2,728,00 Preventivo piano ellittica 13,680,00 Preventivo 120x200 5,390,00 Italpoltrone s.n.c. no 120x200 2,080,00 del 03/02/2017	n. 4 specchiera L 180	1.876,57	ı			1.876,57	
or 5.004,16 Preventivo a parete cilindrica 6.024,00 Preventivo a parete curva 5.148,00 Contardi Lighting a parete curva 8.769,00 Contardi Lighting a terra 15S 10,600,00 5.7.1, del a terra 15S 12,150,00 01/02/2017 piano ellittica 2,728,00 Preventivo 120x200 5.390,00 Italpoltrone s.n.c. 120x200 5.390,00 del 03/02/2017	n. 33 specchiera bagno	14,290,80	T			14.290,80	
a parete cilindrica 6.024,00 Preventivo a parete curva 5.148,00 Contardi Lighting a piano conica 8.769,00 Contardi Lighting a terra 155 10,600,00 5.r.l. del a terra 175 12,150,00 01/02/2017 piano ellittica 2,728,00 Preventivo piano ellittica 13,680,00 Preventivo 120x200 5,390,00 Italpoltrone s.n.c. no 120x200 2,080,00 del 03/02/2017 no	n. 64 cornici decor	5.004,16	1			5.004,16	1000
a parente curva 5.148,00 Preventivo a plano conica 8.769,00 Contardi Lighting a terra 155 10.600,00 5.r.l. del a terra 155 12.150,00 01/02/2017 piano ellittica 1.3.728,00 Preventivo 120x200 5.390,00 Italpoltrone s.n.c. no 120x200 2.080,00 del 03/02/2017 no	n. 24 lampade da parete cilindrica	6,024,00				6.024,00	
a terra 155 10.500,00 5.r.l. del no no no sterra 155 10.500,00 12.150,00 12.02/2017 13.620,00 12.020,20 12.020,20 12.020,00 12	n. 22 lampade da parete curva	5,148,00	Preventivo			5.148,00	
a terra 155 10.600,00 5.r.l. del III a terra 175 12.150,00 01/02/2017 piano ellittica 2.728,00 Preventivo 120x200 5.350,00 Italpoltrone s.n.c. 120x200 2.080,00 del 03/02/2017	n. 37 lampade da piano conica	8.769,00	Contardi Lighting	Ċ	Ç	8.769,00	
a terra 175 12.150,00 01/02/2017 piano ellittica 2.728,00 Preventivo 220x220 13.680,00 Preventivo 120x200 5.350,00 Italpoltrone s.n.c. no 2.080,00 del 03/02/2017 no	n. 25 lampade da terra 155	10.600,00	S.r.l. del	≘	2	10.500,00	201100
plane ellittica 2.728,00 Preventivo 220x220 13.680,00 Preventivo 120x200 5.350,00 Italpolitrone s.n.c. no 2.080,00 del 03/02/2017 no	n. 25 lampade da terra 175	12.150,00	01/02/2017			12.150,00	
220x220 13.680,00 Preventivo 120x200 5.350,00 Italpoltrone s.n.c. no 2.080,00 del 03/02/2017	n. 4 lampade da piano ellittica	2.728,00				2.728,00	
120x200 1.talpolfrone s.n.c. no no no del 03/02/2017	n. 19 materassi 220x220	13.680,00	Preventivo			13.680,00	
2.080,00 del 03/02/2017	n. 14 materassi 120x200	5.390,00	Italpoltrone s.n.c.		αи	5,390,00	The second secon
	-h. 104 guanciali	2.080,00	del 03/02/2017	1		2.080,00	-

Progetto Definitivo PIA TURISMO

Tipninglaspega		STATE OF THE STATE	Set North Coles (450 April 18 Celt Chapter 18 Celt Coles (450 April 18	THE PART OF THE PA	\$100 CHEST 100 CHEST STORY STORY SERVICES STORY	ACTIVITY OF SECTION AND ACTIVITY OF SECTION ACTIVITY OF SECTION AND ACTIVITY OF SECTION ACTIVITY OF SECTION ACTIVITY OF SECTION ACTIVITY OF SECTION AND ACTIVITY OF SECTION ACTIVITY OF SECTIO
	Аммонтаве рророѕто (Є)	RIF. PREVÉNTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORMITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON ! A SOCIETÀ RICHEDENTE (\$I/NO.)!	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMINISSIBILITÀ
n. 19 piumino matrimoniale estivo 250x200	855,00				00'0	non ammissibilità
n. 19 piumino matrimoniale Invernale 250x200	950,00				000	non ammissibilità
n. 19 lenzuolo completo 2 plazze	3.135,00				000	non arminissihilità
n. 14 piumino matrimoniale estivo 200x200	630,00			,	0,00	non ammissibilità
n. 19 piumino matrimoniale invernale 200x200	700,00				000	non ammissibilità
n. 19 lenzuolo completo 1 piazza	1.750,00				0000	nou ammissibilità
tendaggi	17.290,00				17.290.00	
tenda a rullo	4.880,00				4.830.00	
n. 34 tappeti hermitage	12.661,58	preventivo Coren s.a.s. del 03/02/2017	ΠÖ	SC.	12.661,58	
		1202 (20) 20	Commercial Control of the Control of		Ladir	
n. 32 portavaligle florencia	6.099,84	Preventivo Schonuber Franchi S.p.A. 898 del 31/01/2017	OU .	. 00	6.099,84	
Totale arreal camere	544.192,03				536.172,03	manufactured (p)
arredi Hall						
n. 4 comici decar		Preventivo 8MA				
	312,77	s.n.c. del 03/02/2017	ОL	0	312,77	
n. 1 lampada da terra 155	424,00	Preventivo			424,00	
n. 2 lampade da terra piramidale	474,00	Contardi Lighting	Ĉ	ol.	474,00	
n. 1 lampada da piano vetro 58	684,00	5.r.l. de! 01/02/2017			684,00	
n. 4 poltrone		Preventivo		and the second s		
	1.860,00	Italpoltrone s.n.c. del 03/02/2017	no	Ou	1.850,00	
n. I tavolino tondo 84.	1.275,11	Preventivo BMA	ou	OI.	1.275,11	

29

oddining 1

Progetto Dejinitivo PIA TURISMO

DOGANA VECCHIA S.r.I.

	Remark	namentelen ingesetting attender production in the second s	HTTLL (174) STATE	10-15		
TIPOLOGIA SPESA	Ammontabe proposto $(arepsilon)$	RIF. PREVENTAND ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (PUTMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)!	AMMONTARE AMMISSIBILE (E)	Moje bij garanianissibilità
n. basamento TV	733,79	S.n.c. del.			OF CET	
n.1 consolle bassa 180	1.202,93	03/02/2017			533,79	The state of the s
n.1 consolle bassa 120	1.034,52				1.004.60	(ANIMAL ANIMA PARIMA PA
n. 1 tavolo tondo 140	2.285,57		Andrew Control		2006.0	
n. 2 madia espositiva 150	5.292,89				75,502,27	
n. 2 divani L 200	2,850,00	Preventivo			7 950 00	Annual Control of the
n. 4 divanı L 130	3,960,00	Italpoltrone s.n.c. del 03/02/2017	pu	2	3.960,00	
Totale arred! Hall	22,389,58				22.389.58	The state of the s
arredi sala riunioni/sala lettura					- The state of the	
n. 2 lampade da terra 175		Preventivo				
	972,00	Contardi Lighting S.r.I. del 01/02/2017	Ö.	DO	972,00	
A Scodilita par latting		(202)			1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	
יי ס פרקתוב לישו ובנוחום	4.240,00	Preventivo Italpoltrone s.n.c. del 03/02/2017	ОП	000	4.240,00	
n. 1 mobile TV 140	2,405,86	Preventivo BM8			2 405 86	Andropolistic construction or the control of the control of the same construction of the control
n. 1 cortesy 140	2.586,30	s.n.c. del	00	C	2 586 30	
n. 4 tavoli lettura	4,089,96	03/02/2017			4 080 95	
Totale arredi sala riunioni/sala lettura	14.294,12				14 20A 12	
bar					7.7.5.2.4.7	
n. 4 comici decor		Preventivo BMA				To serve of the se
	312,76	s.n.c. del 03/02/2017	00	00	312,76	
n. 5 sgabelfi	1.975,00	Preventivo Italpoltrone s.n.c.	υu	011	1.975,00	
NAME AND ADDRESS OF THE PARTY O	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	The second varieties of the se				

30

A P

oddin[138]

Progetto Definitivo PIA TURISIAO

DOGANA VECCHIA S.r.I.

		A MONCHARM OF STREET	Seattle.			
TipOlogia spesa	Ammontare proposto (e)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (\$1/NO)!	Ammontare ammissibile $(ar{\epsilon})$	MOTE DI INAMINISSIBILITÀ
	Address of the second s	del 03/02/2017				0.99 F. in like
n. 1 banco cassa	3 780 23	Preventivo BMA		The second secon		
	the state of the s	03/02/2017	D E	04	3.789,23	
Totale bar	6,076,99				a de la companya de l	
arredi sala polifunzionale/sala colazione/ristorante					0.076,99	
n. 8 cornici decor		Preventivo BMA				TO A PROBLEM AND A STATE OF THE PROPERTY OF TH
	625,52	s.n.c. del	0.0	00	625,52	
n. 1 lampada da terra 155	424.00	Prevention		V TO THE OWNER OF THE OWNER OF THE OWNER OF THE OWNER		**TOP-Old mark-proving location
n. 1 lampada da piano ellittica		Contard Lighting			424,00	
	682,00	S.r.l. del	02	gu	682,00	Addition to the state of the st
n. 3 poltrone	1.395.00	Preventivo	Autor of the control			
n. 72 sedute	23,400,00	Italpoltrone s.n.c.	90	09	1.395,00	
n. 9 tavoli rotandi 11.0	30 155 13	del US/02/2017			23.400,00	
n. 9 tavoli quadrati	9 722 NO			J.	10,155,13	
n. 1 mobile di servizio 4 cassetti	20'77''C	Preventivo BMA		e mario de Pro-	9.722,08	
n. 1 mobile di servizio 2 cassetti	2.381.80	s.n.c. del	nc	00	4.089,96	
n. 3 consolle di servizio	4.438.81	03/02/2017		l.	2.381,80	The second secon
n. 2 armadi twin	5.495.82	740.00		MALLE TO	4.438,81	
Totale arreal sala polifunzionale/sala	63,810,12				6,495,82	
arredi reception				- The state of the	771070100	
n. 3 sedute		Preventivo				
	1.170,00	Italpoltrone s.n.c.	00	ου	1,170,00	Washington Table
the state of the s						

DOGANA VECCHIA S.r.I.

	NEI (CATE)	Temperatura da de la composição de la co	1985 - Table			
Tipologia spesa	Ammontare proposto (€)	RIE, PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORGINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITOR: CHE HARNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHEDENTE (SI/NO)1	Ammontabe aminissibile $(arepsilon)$	Note di імаммізуівціт'à.
n. 2 pannello artistico	9.021,97				9.021,97	
n. 1 banco reception	6,976,99	Preventivo BMA			6.976,99	
n. 1 panca attesa	1.984,83	S.n.C. del 03/02/2017	0	000	1.984,83	
n. 2 alzatine	1.876,57	170 (20 (20			1.876,57	
Totale arredi reception	21,030,36				21.030,36	
arredi zona guardaroba						
n. 1 Armadio guardaroba	1.623,95	Preventivo BMA			1.623,95	
n. 1 Armadia a muro	3.073,49	s.n.c. del 03/02/2017	ou	υo	3.073,49	
Totale arredizona quardaroba	4.697,44				4.697,44	
arredi 59A						
n. 2 lampade da terra piramidafe	474,00	Preventivo			474,00	
n. 1 lampada da piano vetro 58	684,00	Contardi Lighting	ou	10	584,00	Statute days in Distance of the Contract of th
n. 1 lampada da piano vetro 40	641,00	01/02/2017			541,00	
n. 1 banco cassa	3.789,23	Preventivo BMA			3,789,23	
n. 2 madia guardaroba	4,330,55	s.n.c. del 03/02/2017	מיי	0	4.330,55	
Totale arredi SPA	<u>9.918,78</u>				9.913,78	
arredi esterni (Jastrico solare)						
N. 16 tav. shire metal.90x90	5.443,20				00'0	non ammissibilità
N. 64 sedia c/braccioli	17.280,00	Preventivo			00'0	non ammissibilità
N. 64 cuscini sedia shire	3.663,36	Schoauber Franchi	\$	Š.	00'0	non ammissibilità
N. 6 divani	3.888,00	S.p.A. 894 del		2	00'0	non ammissibilità
N. 6 cuscini per divano	3.240,00	31/01/2017			0,00	non ammissibilità
N. 12 poltrona shire	4.471,20				00'0	non ammissibilità

C

P

order July 33

Progetto Definitivo PIA TURISMO

DOGANA VECCHIA S.C.I.

Tipologia spesa	Аммонтаве реороѕто (Є)	RR- PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINEJCONTRATTO ALLEGATO (NUMSERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHEDENTE (\$1/NO)!	Ammontare ammissibile (£)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
N. 12 cuscini per poltrona	3.434,40			The second county and	00'0	non ammissibilità
N. 6 tavolo shire	2.656,80				00'0	non ammissibilità
N. 6 lettini shire	3.240,00				0000	non ammissibilità
n. 4 sedie harp	3,048,00				00'0	non ammissibilità
n. 4 cuscini per sedie harp	924,00				00'0	non ammissibilità
n. 4 ROAD sofà	4.248,00				00'0	non ammisssbillda
n. 4 cuscini per ROAD sofa	1,440,00				00'0	non ammissibilità
n. 2 lettini network	3,330,00	Freventivo KODA	00	01	00'0	non ammissibilità
n. 2 cuscini per lettini network	1.224,00	707 (70 /70 /70			00'0	non ammissibilità
n. tavolini coffee	1.470,00	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,			00'0	non ammissibilità
n. 3 tavolini side	1.935,00				00'0	non ammissibilità
Personalizzazione nadi	5.822,00				00'00	non ammissibilità
Totale arredi esterni (lastrico salare)	70.757,96				0.00	
TOTALE ARREDI	757,167,38				678,389,42	
ultre attrezzature						or entrottic sitte.
carrello pulizie atlas 650 con due supporti per sacco	4.110,48	Preventivo	Sub-eccut mann		4.110,48	
carrello rifornimento minibar	1.793,83	Schonuber Franchi	0	00	1.793,88	THE STATE OF THE PROPERTY OF THE PROPERTY OF THE STATE OF
portabagagli everest	2.564,68	31/01/2017			2.564,68	
Carrello porta valigie; carrello portavivande, Carrello di servizio per cambio biancheria, colonnina, cordone, Gettacarta, portaombrelli, Posaccenerie estenno, espositore giornali, supporto per menu, portalicenze, Targa reception, spille per personale, Portachiavi in ottone, reggivaligie, Simbolo da tavoto in Plexiglass, cestino in acciaio, Bollifore elettrico, fermanoorta, Plastrina alilarme	25.424,72	Preventivo APIR 5.r.l. 24766 del 27/01/2017	8	В	25.424,72	

50

oddnji. Se

W

-;
N
VECCHIA
DOGANA

	Note di Piaammissibilità								
	Ammontare ammissibile (£)		9,692,65	00'000'S	48.586,41	15.000,00	30.000,00	1,033.953,83	7.868.595,00
	FORNISORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHICDENTE {SI/NO}!		ρU	ōFI.		8	ng .		
toglobisen SEL	EVENTIALE OROINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)		5	30		2	ъ.		
References of the second of th	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO		Preventivo APIR S.r.J. 24767 del 27/01/2017	Preventivo Larcas S.r.l. def 02/02/2017		Offerta Openapkin S.n.i. del 31/01/2016	Tecnosoft 5.t.l. dei 30/01/2017		
is a first of the second of th	Ammontare proposto (C)		9.692,65	5.000,00	48.586,41	<u>15.000,00</u>	30.000,00	1,112,731,79	8.035.946,89
	Thologia spesa	della doccia, targa cambio biancheria, Portamenu con chiusura di sicurezza, portamenù per ristoranta,	Targhe e cornici	n, 5 bicidette elettriche	Totale altrezzature	Attrezzature informatiche (n. 1 server, n. 4 PC per frontoffice, backoffice, direzione e SPAcon licenze d'uso, n. 1 PC touchscreen per ristorante, n. 2 stampanti	Software per gestione hotel e servizi	Totale Macchinari, impianti, attrezzature varie (compresi arredi) e programmi informatici	TOTALE ATTIVI MATERIALI

츳

DOGANA VECCHIA S.r.I.

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.

 Congruità spese per studi preliminari di fattibilità e spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente agli studi di fattibilità, l'impresa ha proposto una spesa di € 90.000,00 secondo quanto si rileva dal contratto stipulato con il fornitore in data 16/12/2016.

Sebbene lo stesso non rilevi ai fini della determinazione dell'avvio dell'investimento, lo stesso è stato stipulato successivamente al ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo, avvenuta in data 07/12/2016.

La spesa riguarda, così come si rileva dal contratto, l'ottenimento di uno studio e analisi di fattibilità economico finanziaria, volto ad effettuare un'analisi del mercato attuale, al fine di stimare l'impatto dell'investimento sulla clientela e sull'attuale offerta turistica nel territorio pugliese, anche in relazione allo standard qualitativo previsto dalla struttura alberghiera, nonché di fornire indicazioni in merito alla formulazione di strategie aziendali finalizzate alla creazione di valore ed alla redditività d'impresa. Il contratto specifica le singole attività da svolgere nell'ambito dell'incarico ed indica il prezzo complessivo di € 90.000.00.

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

La spesa proposta si ritiene sovrastimata rispetto a quanto rilevabile sul mercato. Pertanto, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 30.000,00, corrispondente allo 0,38% del totale investimento ammissibile, rientrante nel limite massimo del 1,50%, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico. Lo stralcio di spesa ammonta ad € 60.000,00.

Relativamente alle spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori l'impresa ha proposto una spesa di complessiva di € 201.000,00, di cui € 118.000,00 per progettazione ingegneristica (consolidamento statico, progettazione architettonica, progettazione impiantistica e arredi struttura e SPA), € 83.000,00 per direzione lavori ed € 6.000,00 per il collaudo statico. La spesa è supportata da un contratto stipulato con un'Associazione Temporanea di Professionisti del 13/01/2017 e da un conferimento di incarico, per le attività di collaudo, del 03/02/2017.

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile, per l'importo di € 201.000,00, atteso che rappresenta il 3,08% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate", e pertanto, rispettano il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2, punto 23 del Regolamento UE 651/2014, "i lavori preparatori quali la richiesta di permessi o la realizzazione di studi di fattibilità non sono considerati come avvio dei lavori".

35/17/202

DOGANA VECCHIA S.r.I.

Congruità suolo aziendale

Relativamente al suolo aziendale, l'impresa ha proposto una spesa di € 110.000,00 relativa all'acquisto del suolo su cui insiste l'immobile oggetto del programma di investimenti, come da atto di compravendita del 14/12/2016, Notaio Raimondo Zagami, rep. n. 4103, racc. n. 2132, registrato in pari data a Roma al n. 37703 e trascritto a Trani in data 15/12/2016 al n. 26236 R.G. e al n. 19947 R.P. Il contratto è stato stipulato con la società CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della società Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.

Nel contratto, il valore complessivo dell'immobile è pari ad € 1.900.000,00.

A tal proposito, l'Impresa ha prodotto la perizia giurata di stima del valore del complesso immobiliare denominato ex Dogana Vecchia, datata 31/01/2017 a firma dell'Ing. Nicola Stefanelli, il quale stima che il valore complessivo dell'Immobile (suolo più fabbricato), è pari ad € 2.000.000,00.

Il tecnico incaricato espone il criterio di stima utilizzato, ovvero il criterio sintetico della comparazione dei prezzi di vendita. In particolare, al fine di determinare il prezzo di mercato, dalla perizia si rileva che è stata consultata la Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate. Relativamente al suolo, è stata presa in considerazione la D.G.C. n. 27 del 04/09/2014, per l'approvazione dei valori venali ai fini dell'imposta unica comunale (IUC).

Il valore del suolo è determinato in € 110.000,00 in ragione della circostanza per cui, "tenuto conto che il suolo in questione nella zona di intervento, non esprime volumetria dal punto di vista edificatorio, in quanto soggetto a vincoli di natura architettonica e paesaggistica è evidente che trattasi di un bene non sostituibile, pertanto è plausibile assumere come valore più probabile di mercato del suolo pari a € 110.000,00".

Le spese per "Suolo aziendale", pari ad € 110.000,00 ammontano al 1,40% 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

Nell'ambito della presente categoria di spesa, è previsto sia l'acquisto dell'immobile sia la realizzazione di opere murarie e assimilate.

Complessivamente, la spesa proposta nell'ambito della categoria "opere murarie e assimilate" è pari ad € 6.522.215,10, così suddivisi:

- € 1.790.000,00 per acquisto dell'immobile;
- € 4.732,215,10 per opere murarie e assimilate.

In relazione all'acquisto dell'immobile, l'impresa ha presentato sia il contratto di compravendita sia la perizia giurata di stima di tecnico abilitato, come innanzi descritto. Il tecnico incaricato espone il criterio di stima utilizzato, ovvero il criterio sintetico della comparazione dei prezzi di vendita. In particolare, al fine di determinare il prezzo di mercato, è stata consultata la Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate.

In relazione al solo immobile inteso come parte edificata, il tecnico incaricato dall'impresa stima un valore di € 500 per metro quadro, che applicato alla superficie complessiva di 3.762,87 mq, restituisce il valore di € 1.881.435,00, arrotondato in € 1.890.000,00.

sviluppo

DOGANA VECCHIA S.r.l.

Il valore di € 500 al metro quadro è assunto in via prudenziale tenendo conto dei prezzi di vendita per immobili similari e confrontabili nella zona d'interesse.

Tenuto conto che l'impresa propone un costo di € 1.790.000,00 per l'acquisto dell'immobile inteso come parte edificata, inferiore al valore desumibile dalla perizia di stima, si ritiene il costo proposto dall'impresa congruo e ammissibile.

La spesa per acquisto dell'immobile, compreso il valore del suolo, pari a \in 1.900.000,00 (di cui \in 110.000,00 per il suolo e \in 1.790.000,00) è ricompresa nel limite massimo del 25% dell'investimento in attivi materiali, ai sensi del comma 4 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico, atteso che rappresenta il 24,15% dell'investimento complessivo ammissibile, pari a \in 7.868.595,00.

Relativamente alla spesa per "opere murarie e assimilate", la cui descrizione è indicata nella tabella innanzi riportata, si premette quanto segue:

- il computo metrico, comprensivo anche delle spese per impianti generali, riporta un valore complessivo di € 5.048.543,06, comprensivo di € 181.959,03, di cui € 46.124,80 per oneri di sicurezza ed € 135.834,23 per ponteggi; il computo metrico specifica che gli oneri di sicurezza sono costituitì da oneri per la cantierizzazione delle opere edili quali, a titolo esemplificativo, impianto elettrico di cantiere, illuminazione, modulo prefabbricato, ecc.
- Il preventivo dell'impresa individuata per la realizzazione dei lavori prevede un importo di € 4.866.584,03 al netto dei predetti oneri di sicurezza, al quale applica un ribasso del 6,5%

Pertanto, l'importo preventivato dall'impresa esecutrice dei lavori è pari ad € 4.732.215,10, composto dall'importo ottenuto a seguito dell'applicazione del ribasso (€ 4.550.256,07) e gli oneri di sicurezza per € 181.959,03.

L'importo di € 4.732.215,10 è composto come segue:

- € 3.504.586,86 per opere edili in senso stretto, comprensive degli oneri per la sicurezza;
- € 1.227.628,24 per impianti generali.

Si precisa che per gli impianti generali sono stati presentati anche computi metrici specifici che confermano gli importi del computo metrico generale.

Relativamente alle <u>opere edili</u>, si evidenzia che la spesa effettivamente rilevabile dal computo metrico è pari a € 3.492.758,62 a fronte di un importo indicato in sede di Sezione 2 – Relazione Attivi Materiali di € 3.504.586,86. Pertanto, la spesa viene riconosciuta nel limite di quanto rilevabile dal computo metrico, pari a € 3.492.758,62, ritenuto congruo, pertinente e ammissibile. La differenza di € 11.828,24 è applicata alla voce di spesa "pavimenti e rivestimenti".

Impianti generali così come specificati e descritti nella tabella innanzi riportata.

Le voci di spesa per "Impianti generali", complessivamente proposte per € 1.227.628,24, sono così suddivise:

- € 1.134.199,83 per l'albergo in senso stretto,
- € 26.791,60 per l'area SPA;

- sviluppo

31

M37 A

DOGANA VECCHIA S.r.I.

- € 66,636,81 per l'area cucina/bar/ristorante.

Dalla verifica effettuata, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 1.210.882,55, così suddivisa:

- € 1.117.454,14 per l'albergo in senso stretto, con uno stralcio di spesa per congruità di € 16.745,69 inerente l'impianto di riscaldamento;
- € 26.791,60 per l'area SPA;
- € 66.636,81 per l'area cucina/bar/ristorante.

Complessivamente, rispetto alla macrocategoria di spesa "opere murarie e assimilate", a fronte di una spesa proposta per € 6.522.215,10, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 6.493.641,17 ed è così composta:

- € 1.790.000,00, inerente l'acquisto dell'immobile al netto del valore del suolo aziendale;
- € 3.492.758,62, inerente le opere edili;
- € 1.210.882,55, inerente gli impianti generali.

Pertanto, l'incidenza delle opere murarie e assimilate risulta essere pari a 1.250,01 euro/mq, per una superficie complessiva dell'immobile di 3.762,87 metri quadri. Si precisa che trattasi di immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali dell'11/09/1990.

Lo stralcio di spesa è pari a € 28.573,93 ed è riferito a:

- € 11.828,24 alla voce "pavimenti e rivestimenti" nell'ambito delle opere edili;
- € 16.745,69 alla voce impianto di riscaldamento dell'albergo.
- Congruità macchinari, impianti e attrezzature varie, compresi arredi, e programmi informatici

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 1.212.731,79, così come si rileva dai preventivi presentati.

In particolare, l'impresa propone l'acquisto di arredi per tutti gli ambienti, oltre ad attrezzature specifiche e pertinenti con i diversi servizi funzionali previsti e altre attrezzature varie a servizio degli ospiti della struttura.

Tutte le voci di spesa sono dettagliate e supportate da preventivi, come specificato nella tabella innanzi riportata.

Di seguito si riportano le informazioni di sintesi:

Arredi (comprensivi di tendaggi), per complessivi € 757.167,38, e destinati a tutti gli ambienti della struttura alberghiera. L'impresa ha dettagliato la dotazione in termini di arredi di ciascun ambiente della struttura ricettiva. Le quantità preventivate si ritengono coerenti con il numero di camere e con la tipologia dei vari servizi turistici costituenti l'offerta turistica complessiva. In particolare, gli arredi sono funzionali alle camere, alla hall, alla sala riunioni/lettura, al bar, alla sala polifunzionale per colazioni e ristorante, alla reception, alla zona guardaroba, alla SPA ed agli spazi esterni.

A fronte della spesa proposta, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile la spesa di € 678.389,42, con uno stralcio di spesa di € 78.777,96, di seguito specificato:

sviluppo

DOGANA VECCHIA S.r.J.

- € 8.020,00 inerenti la fornitura di piumini e lenzuola, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera c) dell'Avviso Pubblico, che esclude dall'ammissibilità i beni facilmente deperibili quali biancheria da tavola, biancheria da bagno, biancheria da letto, stoviglie e utensili per cucina;
- € 70.757,96, inerenti gli arredi esterni, in ragione di quanto prescritto dall'Autorizzazione Paesaggistica n. 103 del 20/12/2013, che vieta interventi sul lastrico solare ed in ragione della non disponibilità dell'area antistante l'immobile oggetto di investimenti, come, peraltro, già rilevato in sede di valutazione dell'istanza di accesso e confermato in tale sede dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del legale rappresentante che chiariva che lo spazio esterno non costituisce oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto;
- Attrezzature area wellness per una spesa complessiva di € 108.895,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. La spesa è dettagliata e interamente supportata da preventivi, come specificato nella tabella dei costi sopra riportata;
- Attrezzature cucina per una spesa complessiva di € 95.721,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. La spesa è dettagliata e interamente supportata da preventivi, come specificato nella tabella dei costi sopra riportata;
- Attrezzature bar per una spesa complessiva di € 41.903,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. La spesa è dettagliata e interamente supportata da preventivi, come specificato nella tabella dei costi sopra riportata;
- Attrezzature fitness per suite per una spesa complessiva di € 15.459,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. La spesa è dettagliata e interamente supportata da preventivi, come specificato nella tabella dei costi sopra riportata;
- Altre attrezzature funzionali all'ospitalità per una spesa complessiva di € 48.854,41, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. La spesa è dettagliata e interamente supportata da preventivi, come specificato nella tabella dei costi sopra riportata;
- Attrezzature informatiche per una spesa complessiva di € 15.000,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. La spesa è dettagliata e interamente supportata da preventivi, come specificato nella tabella dei costi sopra riportata;
- Programmi informatici per una spesa complessiva di € 30.000,00, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. La spesa è dettagliata e interamente supportata da preventivi, come specificato nella tabella dei costi sopra riportata.

Alla luce di quanto sopra detto, a fronte di una spesa proposta pari a € 1.112.731,79, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una spesa di € 1.033.953,83, con uno stralcio di spesa pari a € 78.777,96, riferito a beni deperibili e ad arredi esterni, come meglio innanzi evidenziato.

Complessivamente, si ritiene la dotazione di arredi e attrezzature in linea con la tipologia di immobile e con la classificazione prevista a 4 stelle, atteso che l'investimento è finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Palazzo Ex Dogana Vecchia, sottoposto a

sviluppo

(A39 P 40

DOGANA VECCHIA S.r.I.

tutte le disposizioni di tutela con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali dell'11/09/1990.

• 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 il recupero funzionale dell'immobile denominato Ex Dogana Vecchia da destinare ad albergo a 4 stelle dotato di n.32 camere per n. 72 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 € 8.035.431,00, sebbene la somma dei preventivi restituisce € 8.035.946,89, interamente per attivi materiali e e destinati al restauro e rifunzionalizzazione ad albergo a "4 stelle" dell'immobile denominato Ex Palazzo Dogana Vecchia.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 7.868.595,00 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa pari ad € 167.351,89, inerente, per € 60.000,00, gli studi preliminari di fattibilità, per € 28.573,93 le "opere murarie e assimilate" ed € 78.777,96 inerenti gli arredi esterni e beni deperibili quale biancheria da letto.

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

porti in unito di euro		· yau	1		
Categoria di spesa	Albergo	SPA	cucina/bar/ristorante	Totale Investimenti	Agevolazioni concedibili
Studi preliminari	30.000,00			30.000,00	13,500,00
Progettazione e studi	201.000,00			201.000,00	90.450,00
Suolo aziendale	110.000,00			110.000,00	49,500,00
Opere murarie e assimilate	6.400.212,76	26.791,60	66.636,81	6.493.541,17	2.922.138,53
Macc. Imp. attr.e arredi	707.628,94	118.813,78	207.511,11	1.033.953,83	465.279,22
Totale investimento	7.448.841,7	145.605,38	274.147,92	7.868.595,00	3.540.867,75
Totale agevolazione	3.351.978,77	65.522,42	123.366,56	3.540.867,75	

Le agevolazioni sono calcolate sulla base dell'intensità di aiuto del 45%, prevista per le imprese di piccola dimensione.

sviluppo

M. 40 P41

DOGANA VECCHIA S.r.I.

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

L'impresa non ha previsto interventi 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 classifica di piccola dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei dati delle imprese collegate e/o associate, i seguenti dati, riferiti al bilancio chiuso e approvato al 31/12/2014 (ultimo esercizio chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso.:

fatturato: € 4.277.990,00

Totale bilancio: € 17,385.383,00

Livello ULA: 27,00

Si precisa che, in sede di verifica dell'istanza di accesso, da verifica effettuata attraverso visure CCIAA, era stata riscontrata la non presenza di ipotesi di collegamento tra imprese per il tramite di persone fisiche, atteso che le imprese controllate dai soci di Magna Grecia S.r.l. operano in settori contraddistinti da diversa Divisione ISTAT (settore edile – divisione 41) da quella in cui opera Magna Grecia S.r.l. (settore turistico – divisione 55).

Inoltre, sempre in sede di istanza di accesso, il soggetto proponente aveva chiarito che non sussistono ipotesi di fatturazione reciproca tra l'impresa Magna Grecia S.r.l. e le altre imprese controllate dai soci di Magna Grecia S.r.l., secondo le previsioni del punto 4 dell'appendice al DM MAP del 18/04/2005.

5.2 Capacítà reddituale dell'iniziativa

L'offerta di servizi turistici dell'impresa Dogana Vecchia S.r.l. fa riferimento ad una struttura a 4 stelle che si compone di n. 32 camere disposte su più livelli. Tali camere sono distinte e classificate nel seguente modo:

- n. 26 camere superior da n. 2 posti letto cadauna (di cui n. 7 al piano primo, n. 9 al piano secondo e n. 10 al piano terzo);
- n. 4 suite da massimo n. 4 posti letto cadauna (di cui n. 1 al piano primo, n. 1 al piano secondo e n. 2 al piano terzo);
- n. 2 camere per diversamente abili da n. 2 posti letto cadauna, allocate al piano terzo.

Gli ulteriori servizi forniti dalla struttura sono:

- centro benessere e SPA;
- ristorante e bar;
- sala polifunzionale che potrà essere adibita a sala ricevimenti su prenotazione della clientela:
- area belvedere.

sviluppo

M THE

DOGANA VECCHIA S.r.l.

Il prezzo medio di vendita delle camere è pari ad euro 160,00 giorno, coerente con una struttura a 4 stelle allocata in un palazzo di pregio storico e sottoposto a vincolo con Decreto ministeriale.

L'impresa prevede un'apertura annuale della struttura con un maggior numero di presenze previsto tra i mesi di giugno e settembre. L'impresa prevede di poter attrarre flussi di clientela dell'ambito business anche al di fuori dell'alta stagione.

L'impresa afferma che avvierà l'attività nel dicembre 2018. Dalle previsioni dell'impresa, l'esercizio 2018 registrerà un limitato valore dei ricavi, considerata l'operatività per un solo mese. Tuttavia già dal 2019 si prevede una crescita del fatturato, con un tasso di occupazione della struttura pari al 45%. Nell'anno di produzione a regime, corrispondente al 2020, l'impresa prevede di raggiungere un valore della produzione di circa 1,5 milioni di euro, con un tasso di occupazione della struttura pari al 55% e tenendo conto anche dei ricavi relativi ai servizi annessi, quali ristorante e bar ad uso esclusivo degli ospiti dell'hotel, nonché i servizi offerti dal centro benessere e dalla SPA e dagli eventi fruibili all'interno della sala polifunzionale, che potrà essere utilizzata sia come sala ricevimenti che sala congressi. Complessivamente, l'impresa prevede di realizzare nell'esercizio a regime il seguente valore della produzione:

sviluppo

W 42 CAP

DOGANA VECCHIA'S.r.L.

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 e suite	pernottamenti/giorno	32	365	11.680,00	6.424,00	160,00	1.027.840,00
ristorante	coperti/giorno	09	365	21.900,00	2.190,00	35,00	76.650,00
bar	coperti/giorno	64	365	23.360,00	3.504,00	30,00	17.520,00
centro benessere e SPA	utenti/giorno	32	365	11.680,00	3.504,00	20,00	70.080,00
sala polifunzionale (congressi e ricevimenti)	eventi/giorno	e-l	365	365,00	44,00	00'000'5	220.000,00
		Annexes manuscript for the confidence of the con	The case of the second			TOTALE	1.412.090,00

esercizio a regime

Ai fini della determinazione della capacità produttiva e, quindi, del valore della produzione previsto, l'impresa ha considerato il tasso di occupazione medio delle strutture turistico ricettive di categoria 4 e 5 stelle presenti nel territorio della provincia di Bari nonché la redditività media delle aziende turistiche che ivi operano e, dunque, dei risultati da queste ottenuti.

In termini di redditività previsionale derivante esclusivamente dalla gestione della struttura alberghiera prevista dal PIA Turismo proposto, dai dati forniti dall'impresa, si rileva quanto segue:

7-7		The state of the s	THE RESIDENCE OF THE PROPERTY	THE PROPERTY OF THE PARTY ASSESSMENT AND ASSESSMENT ASSESSMENT AND ASSESSMENT ASSESSMENT AND ASSESSMENT ASSESSMENT ASSESSMENT AND ASSESSMENT ASS
(2)	2016	2018 (anno di conclusione	2019 (anno di	2020 (anno a
		investimenti)	entrata a regime)	regime)
Fatturato	0,00	69.120,00	840.960,00	1.027.840,00
Valore della produzione	72.229,00	89,460,00	1.088.430,00	1.412.090,00
Margine Operativo Lordo	- 92.000,00	39.214,34	669.871,02	913.307,36
Reddito Operativo della Gestione	00 044 00	20 414 00	000	Company of the Compan
caratteristica	00'4T6'76 -	59.214,54	241.575,02	485.U11,35
Reddito netto	- 95.268,00	25.489,32	25.723,76	187.857,38

L'impresa, prevede di conseguire ricavi pari ad € 69.120,00 a partire dal mese di dicembre 2018, sebbene poi l'incremento maggiore sarà conseguito a partire dall'anno di entrata a regime (2019), proseguendo il trend di crescita anche nell'anno a regime, in cui saranno pienamente operativi i sevizi funzionali. Si precisa che, nel corso dell'esercizio 2016, l'impresa non ha conseguito ricavi in ragione del fatto che è, allo stato attuale, un'impresa inattiwa.

odanjivs #M

30

9

DOGANA VECCHIA S.E.I.

5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevede il ricorso un finanziamento a m/l termine, quale fonte diversa dalle agevolazioni.

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

Febbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3*	Totale
Studi preliminari di fattibilità	30.000,00			30.000,00
Progettazione e direzione lavori	75.000,00	150.000,00	75.000,00	300.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	Q	ALL SECTION AND ADDRESS OF THE PARTY OF THE	0	0
Opere muraria e assimilate	3,800,000,00	2.000.000,00	621,000,00	6,421,000,00
Macchinari, impianti attrezzaturé e programmi informatici		500.000,00	625,000,00	1.125.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Totale complessivo fabbisogni	3.905.000,00	2,650,000,00	1.321,000,00	7.875.000,00

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2'	Anno 31	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri				
Finanziamenti a m/l termine	2.984.750,00	1.987.500,60	1.027.750,00	6.000.000,00
Totale escluso agevolazioni	2.984.750,00	1.987.500,00	1.027.750,00	6.000.000,00
Agevolazioni in conto impianti concedibili		1.772.100,00	1.772.100,00	3.544.200,00
Totale fonti	Z.984.750,00	3.759.600,00	2.799.850,00	9.544.200,00

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Dogana Vecchia S.r.l. conferma il piano di copertura finanziaria indicato in sede di istanza di accesso, confermando il ricorso al finanziamento bancario ed eliminando il ricorso all'apporto di mezzi propri.

Si precisa che nel piano di copertura finanziaria inviato in sede di istanza di accesso, non era stato considerato l'apporto di mezzi propri indicato dall'impresa nel business plan, in ragione del fatto che lo stesso risulta superfluo, oltreché non documentato.

Si evidenzia che, ai fini della conferma dell'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto), non è necessario un apporto minimo di mezzi propri.

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 copertu

ertura inviato dall'impresi	a. In particolare	j.,		
Unità di €				
Fabbisogno	Anno ayvio	Anno 2°	Алпо 3°	
Studi preliminari di fattibilità	30.000,00	0,00	0,00	
AND THE RESERVE AND ADDRESS OF THE PROPERTY OF		The state of the s		

Fabbisogno	Anno ayvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00
Progettazione e direzione lavori	140.650,00	70.350,00	0,00	201.000,00
Suoio aziendale e sue sistemazioni	1.10.000,00	0,00	0,00	110.000,00
Opere murarie e assimilate	1.790.000,00	2.351.820,59	2.351.820,58	6.493.641,17
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	200,000,000,000,000,000,000		1.033.953.83	1.033.953,83
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza				
Partecipazione a fiere				Last trade and the second seco
Totale complessive fabbisogni	2.070.650,00	2.422.170,59	3.385.774,41	7.868.595,00

Fonti di copertura	Anno avvic	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	0,00	0,00		0,00
Finanziamento a m/l termine	1.400.000,00	4.300.000,00	300.000,00	6.000.000,00
Totale escluso agevolazioni	1.400.000,00	4.300.000,00	300.000,00	6.000.000,00
Agevolazioni in conto implanti	1.770.433,87	1.416.347,10	354.086,78	3.540.867,75
Totale fonti	3.170.433,87	5.716.347,10	554.086,78	9.540.867,75
Agevolazioni concedibili				3.540.867,75

sviluppo

DOGANA VECCHIA S.r.I.

In sede di progetto definitivo, l'impresa ha prodotto la copia del contratto di mutuo stipulato in data 27/02/2017 con l'Istituto per il Credito Sportivo per l'importo di € 6.000.000,00, confermando quanto previsto in sede di istanza di accesso. Il contratto di mutuo è finalizzato all'acquisto ed alla ristrutturazione in struttura alberghiera dell'immobile sito in Molfetta e denominato Ex Dogana Vecchia, corrispondente all'oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto.

Dal contratto di mutuo presentato non si rileva la sussistenza di garanzie assistite da contributo pubblico.

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

COPERTURA FINANZIARIA	-	
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	7.868.595,00	
agevolazione	3.540.867,75	
Mutuo Credito sportiva	6.000.000,00	
TOTALE FONT!	9.540.867,75	
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	76,25%	

Le fonti di copertura previste superano il fabbisogno dell'investimento in ragione degli stralci di spesa operati e della previsione da parte dell'impresa del fabbisogno IVA. Le fonti di copertura previste, diverse dall'agevolazione, sono superiori al 25% del valore dell'investimento proposto, in armonia con quanto disposto dall'art. 2 c. 5 del Regolamento. L'investimento, al netto dell'IVA, risulta interamente coperto con finanziamento bancario a m/l termine e agevolazioni.

6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

L'impresa proponente, attualmente, non possiede dipendenti e attraverso l'investimento, in sede di progetto definitivo, a prevede l'assunzione a regime di n. 8 ULA, di cui n. 4 donne, riducendo, pertanto, le previsioni dell'istanza di accesso, in cui la previsione era di un incremento di n. 19 ULA.

La motivazione della riduzione, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente nell'ambito della documentazione di progetto definitivo deriva dalla circostanza per cui, in sede di prima istanza, le ULA sono state erroneamente indicate in numero di 19 in quanto, così come affermato dal soggetto proponente in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, è stato confuso il numero di dipendenti in termini di persone fisiche (anche part time) con la sintetica definizione di unità piena (ULA), oltre a non aver avuto modo di correggere le previsioni occupazionali alla luce di quanto previsto al comma 11 dell'art. 4 dell'Avviso, in relazione alla disposizione secondo cui, tra i servizi funzionali, sono ammessi i ristoranti ed i bar ad uso esclusivo degli ospiti.

Con riferimento alle mansioni riservate ai nuovi occupati, l'impresa specifica le nuove n. 8 ULA:

n. 1 quadro secondo il CCNL Turismo, in qualità di direttore della struttura, che si
occuperà del coordinamento di tutti i servizi alberghieri, della customer care e della
customer satisfaction, nonché della gestione del personale;

45

🕒 sviluppo

DOGANA VECCHIA S.r.I.

- n. 3 impiegati di V° livello secondo il CCNL Turismo, di cui n. 2 unità si occuperanno della gestione della reception, mentre la restante unità della gestione della SPA;
- n. 2 impiegati di VII° livello secondo il CCNL Turismo, di cui n. 1 unità si occuperà del servizio di portineria notturna, mentre la restante unità si occuperà del servizio bar/colazione:
- n. 2 operai di VII° livello secondo il CCNL Turismo, entrambi quali addetti alla pulizia delle parti comuni e delle camere.

i sa Pagadiane	al All algorithm is an angle of the second o	e ster gatheres even (4) s Reputat	(5) (ballend
Dirigenti	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	0,00	6,00	6,00
di cui donne	0,00	3,00	3,00
Operai	0,00	2,00	2,00
di cui donne	0,00	1,00	1,00 .
TOTALE	0,00	8,00	8,00
di cui donne	0,00	4,00	4,00

Si ritiene l'incremento occupazionale, così come rideterminato in sede di progetto definitivo, coerente con l'attività da svolgere.

7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMINISSIONE 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:

- fornire cronoprogramma aggiornato del programma di investimenti;
- fornire documentazione attestante l'accoglimento della richiesta di rinnovo del Permesso di Costruire n. 2438 del 13/07/2015;
- fornire i pareri rilasciati dagli Enti preposti sul progetto Esecutivo (Vigili del Fuoco, ASL, SPESAL, MBACT, ecc.), compresa l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 20/12/2013, peraltro citata nello stesso Permesso di Costruire;
- fornire la copia completa del Progetto Esecutivo delle Opere Edili, Strutturali ed Implantistiche con deposito presso il Genio Civile dell'esecutivo Strutturale;
- fornire la perizia di stima giurata attestante il valore del bene, con distinzione del valore del suolo e della parte edificata, e la congruità dello stesso, ai sensi di quanto previso dalla lettera d, comma 2, art. 10 dell'Avviso Pubblico;
- fornire le relazioni Tecniche attestanti:
 - conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale (protocollo ITACA);
 - ottenimento dell'Attestato di Prestazione Energetica di classe almeno B;
 - conseguire una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III.
- fornire un computo metrico che dovrà essere redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia e ciascuna voce di costo dovrà essere correlata al preventivo di spesa del fornitore;

= sviluppo

DOGANA VECCHIA S.r.J.

- fornire evidenza dell'uso esclusivo da parte degli ospiti e non anche da parte di fruitori esterni, nonché definire puntualmente il numero di camere, il relativo n. di posti letto e la dotazione in termini di arredi e attrezzature di ogni ambiente della struttura, atteso che nella relazione tecnica si indicano n. 32 camere, mentre nel business plan si indicano n. 34 camere;
- dare evidenza della circostanza per cui il ristorante sia ad uso esclusivo degli ospiti, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico;
- dare evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale.

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

- cronoprogramma aggiornato del programma di investimenti;
- Permesso di Costruire n. 2613, inerente il rinnovo del precedente Permesso di Costruire n. 2438 del 13/07/2015;
- pareri rilasciati dagli Enti preposti sul progetto Esecutivo (Vigili del Fuoco, ASL, SPESAL, MBACT, ecc.), compresa l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 20/12/2013, peraltro citata nello stesso Permesso di Costruire;
- copia del Progetto Esecutivo delle Opere Edili, Strutturali ed Impiantistiche con deposito presso il Genio Civile del progetto esecutivo strutturale;
- perizia giurata di stima del valore del complesso immobiliare denominato ex Dogana Vecchia, datata 31/01/2017 a firma dell'Ing. Nicola Stefanelli con distinzione del valore del suolo e della parte edificata, e la congruità dello stesso, ai sensi di quanto previso dalla lettera d, comma 2, art. 10 dell'Avviso Pubblico;
- n. 3. tre relazioni a firma dell'Ing. Rocco Luciano Uva:
 - conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale (protocollo ITACA);
 - ottenimento dell'Attestato di Prestazione Energetica di classe almeno B;
 - conseguire una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III.
- un computo metrico con elementi di richiamo al listino prezzi della Regione Puglia e al preventivo di spesa del fornitore;
- chiarito l'uso esclusivo del bar e del ristorante da parte degli ospiti, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico;
- evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, come innanzi riportato ai paragrafi 2.3.2 e 2.5.

8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA

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

- Installazione di luci a basso consumo e di macchinari per gli impianti di condizionamento/riscaldamento ad alto risparmio energetico;
- recupero dell'acqua piovana dal terrazzo di copertura per l'irrigazione delle piantumazioni sulla banchina esterna, qualora previste;
- utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche;
- offerta di servizi rivolti all'ecoturismo (fruizione per diportisti e filiera del mare);
- uso di materiali locali e tecniche costruttive idonee al restauro di beni di pregio storicoartistico;
- riduzione degli scavi allo stretto indispensabile e riutilizzo del materiale in cantiere;
- azioni di comunicazione e promozione del riuso dei rifiuti;

sviluppo

1347 PUS

DOGANA VECCHIA S.r.i.

- contratti con ditte specializzate per lo smaltimento dei rifiuti prodotti con la raccolta differenziata;
- 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;
- programma di mobilità sostenibile per gli utenti (veicoli elettrici e biciclette elettriche);
- adozione del Protocollo ITACA Puglia per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'edificio e conseguimento del Certificato di Sostenibilità (con almeno il livello 2) di cui all'art. 9 della LR 13/2008;
- ottenimento dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B e della qualità prestazionale per il raffrescamento almeno III (decreto MISE del 26/6/2009);

9. CONCLUSION

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

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

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: 55.10.00 "Alberghi e strutture simili.
- Investimento: recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Ex Dogana Vecchia, ai fini della realizzazione di un albergo a 4 stelle, dotato di servizi funzionali quali SPA, ristorante/sala ricevimenti, bar.
- Sede iniziativa: Molfetta (Ba) Banchina Seminario.

Investimento e agevolazioni:

	Shire milender		170 to (a o wid in) 1
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI	Investimento Proposto (€)	Investimento Ammesso (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Studi preliminari di fattibilità	90.000,00	30.000,00	13.500,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	201.000,00	201.000,00	90.450,00
Suolo aziendale (acquisto)	110.000,00	110.000,00	49.500,00
Opere murarie e assimilate	. 6.522.215,10	6.493.641,17	2,922,138,53
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.112.731,79	1.033.953,83	465.279,22
TOTALE ATTIVI MATERIALI	8.035.946,89	7.868.595,00	3.540.867,75
हें करण हैं । तमा करें तो ता करते हैं । अस्त करता कर के लिए हैं	i Piero i de se	पुत्रः अपन्तः ग्रे	

svilúppo



DOGANA VECCHIA S.r.I.

> Incremento occupazionale:

**(process of all the factors (ps. 7) = 0.02559)		i inganjahui
0,00	8,00	8,01

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Dogana Vecchia S.r.l. ha restituito un valore ammissibile delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" per € 7.868.595,00, rispetto ad € 8.035.946,89 proposti.

In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 167.351,89:

- € 60.000,00 riferita al capitolo di spesa "studi preliminari di fattibilità" per congruità dei costi;
- € 28.573,93 relativi al capitolo di spesa "opere murarie e assimilate" per congruità dei costi:
- € 78.777,96 riferita al capitolo di spesa "impianti, macchinari, attrezzature e arredi" per congruità dei costi.

Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di € 7.868.595,00, di cui € 3.713.185,87 per Attivi materiali.

Modugno, 02/08/2017

Il Responsabile di commessa Gianluca De Paola Charling Selah

Visto Il Program Manager dell'Area Sviluppo del sistema regionale e dei settori strategici Donatella Toni

JS.

Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata

M 45

So

DOGANA VECCHIA S.r.I.

Allegato alla Relazione

Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa Dogana Vecchia S.r.l. per il progetto definitivo

- Sezione 1 Proposta di progetto definitivo, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
- Sezione 2 Scheda tecnica e Relazione generale "Attivi Materiali", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
- Sezione 3 Formulario relativo agli investimenti in Servizi di Consulenza sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
- Sezione 4 DSAN su Aiuti incompatibili, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
- Sezione S 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;
- Sezione n. 7 DSAN acquisto immobile, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
- 8. Planimetria generale, elaborati grafici e lay out, come di seguito specificato:
 - PAR 01 Progetto architettonico pianta piano seminterrato;
 - PAR 02 Progetto architettonico pianta piano rialzato;
 - PAR 03 Progetto architettonico pianta piano primo;
 - PAR 04 Progetto architettonico pianta piano secondo;
 - PAR Q5 Progetto architettonico pianta piano terzo;
 - PAR 06 Progetto architettonico pianta lastrico solare;
- 9. Cronoprogramma dei lavori;
- 10. "Abaco" arredi (specificazione della dotazione di arredi di ciascun ambiente della struttura);
- 11. relazione tecnica inerente il conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale secondo il protocollo ITACA;
- 12. relazione tecnica inerente il conseguimento di qualità prestazionale per il raffrescamento di almeno classe III:
- 13. relazione tecnica inerente il conseguimento di una classe energetica dell'edificio di almeno classe B;
- 14. perizia giurata del 31/01/2017 a firma del tecnico incaricato attestante il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione dell'uso dell'immobile stesso;
- 15. visura catastale del 31/01/2017 relativa all'immobile "Dogana Vecchia", sito in Molfetta (BA);
- 16. contratto di compravendita del 14/12/2016, notaio Raimondo Zagami rep. n. 4103 racc. n. 2132, registrato in data 14/12/2016, al n. 37703 e trascritto a Trani il 15/12/2016, relativo all'immobile sito in già denominato "Dogana Vecchia", sito in Molfetta (BA), avente accesso da largo Chiesa Vecchia, via Chiesa Vecchia e dalla Banchina del porto, oggetto del programma di investimenti PIA Turismo;
- 17. bilancio al 31/12/2015 dell'impresa Dogana Vecchia S.r.l.;
- 18. visura CCIAA del 01/12/2016 dell'impresa Dogana Vecchia S.r.l.;
- 19. Permesso di Costruire n. 2438 del 13/07/2015;
- 20. Permesso di Costruire n. 2616 del 06/12/2016, di rinnovo del permesso di costruire n. 2438 del 13/07/2015;
- 21. Autorizzazione Paesaggistica n. 103/2013 del 20/12/2013;
- 22. Parere favorevole ASL del 13/12/2013;
- 23. Parere favorevole del 02/08/2013 della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Bari, Barletta Andria Trani, Foggia;
- 24. Parere non favorevole dei Vigili del Fuoco del 04/11/2013, superato da quello del 03/12/2013, citato nel Permesso di Costruire n. 2438 del 13/07/2015;
- 25. Preventivi e computi metrici;
- 26. perizia giurata del 31/01/2017 a firma del tecnico incaricato e relativa alla stima del valore dell'immobile e del suolo oggetto del programma di investimenti;
- 27. copia della comunicazione del 05/12/2016 dell'Istituto di Credito Sportivo inerente l'avvenuta concessione di un mutuo;
- 28. Diagramma di GANTT del progetto definitivo;

sviluppo

JH 24 51

DOGANA VECCHIA S.r.l.

29. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio "informazioni antimafia", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante Sig. Girolamo Rubini.

Successivamente l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- ✓ con PEC del 27/04/2017, acquisita con prot. n. 4116/1 del 28/04/2017:
- 1. nota di chiarimenti;
- "Abeco" arredi (specificazione della dotazione di arredi di ciascun ambiente della struttura), aggiornato;
- Copia dell'Autorizzazione del 17/12/2013, rilasciata dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Bari, Barletta – Andria - Trani, Foggia;
- 4. copia del contratto di mutuo del 27/02/2017 stipulato con l'Istituto per il Credito Sportivo;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio "informazioni antimafia", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa controllante Sig. Biagio Loiudice;
- 6. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio inerente l'iscrizione alla CCIAA di Bari dell'impresa controllante Magna Grecia S.r.l.
 - ✓ con PEC del 04/07/2017, acquisita con prot. n. 6686/! del 05/07/2017:
- 1. cronoprogramma delle richieste di erogazione del contributo;
- 2. cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- atto di verificata condizione sospensiva del 27/02/2017, inerente l'atto di compravendita dell'immobile;
- 4. nuovo statuto della Società, corredato da ricevuta di deposito presso la competente CCIAA.

LA DIRIGENTE (avv. Gianna Elisa Berlingerio)

52

sviluppo