

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 dicembre 2017, n. 2089

**PORPUGLIA 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: PGH BARONE DI MARE S.R.L., - Codice progetto: 9A8H9N1.**

Assente l'Assessore allo Sviluppo Economico, Michele Mazzarano, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio incentivi alte PMI e Grandi Imprese e confermata dalla Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi il Vice Presidente riferisce quanto segue:

**Visti che:**

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

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

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

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

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

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

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

Il POR Puglia 2014-2020 rappresenta lo strumento regionale di programmazione pluriennale dei Fondi

Strutturali, per il periodo compreso tra 01/01/2014 e il 31/12/2020;

l'operazione viene selezionata sulla base di criteri e procedure di selezione attualmente in vigore per il sostegno del FESR. In caso di rendicontazione a valere sul POR PUGLIA 2014-2020, metodi e criteri utilizzati per la selezione di questa operazione saranno sottoposti all'approvazione del Comitato di Sorveglianza del Programma (Articolo 110 (2), lett. (a) e Articolo 125 (3) lett. (a) del Regolamento N° 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio. Quest'ultimo confermerà che i criteri e la metodologia adottata dall'AdG garantiscono che le operazioni selezionate contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi specifici e dei risultati attesi del POR adottato;

è stata sottoposta al Comitato di Sorveglianza del Programma Operativo 2014 - 2020 nella seduta del 11 marzo 2016, il quale ha confermato che i criteri e la metodologia adottata dall'AdG garantiscono che le operazioni selezionate contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi specifici e dei risultati attesi del POR adottato;

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

**Visto altresì che:**

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

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

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

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

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

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

con A.D. n. 1834 del 18.10.2016 è stata approvata la modulistica per la richiesta di erogazione della prima quota di agevolazioni a titolo di anticipazione (B.u.r.p. n. 125 del 03.11.2016);

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;

con A.D. n. 1360 del 18.09.2017 è stata approvata la modulistica relativa alla rendicontazione delle spese sostenute per la richiesta di erogazione 1^ SAL e SAL finale e dimostrazione del SAL propedeutico alla richiesta di erogazione della 2^ anticipazione (B.u.r.p. n. 112 del 28.09.2017).

#### **Considerato che:**

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.L, trasmessa telematicamente in data 07 dicembre 2016 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 681 del 11/05/2017;

con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/3794 del 12/05/2017, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo;

la proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 11 luglio 2017, alle ore 11:48, 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 (12/05/2017).

#### **Rilevato che:**

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 20.11.2017 prot. 11254/U, acquisita agli atti in data 21/11/2017 prot. n. AOO\_158/8715, ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **PGH Barone di Mare S.r.l. (codice progetto 9A8H9N1)**, 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:

#### **Dati riepilogativi:**

- Codice ATECO: 55.10.00 "Alberghi e strutture simili.

- Sede iniziativa: Holiday Village Barone di Mare, Melendugno (LE) - loc. Torre dell'Orso.
- Investimento e agevolazioni (esclusivamente a valere sull'Azione 3.3):

Sintesi Investimenti PGH BARONE DI MARE S.R.L.			Agevolazioni
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI	Investimento Proposto (€)	Investimento Ammesso (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Studi preliminari di fattibilità	105.000,00	31.500,00	14.175,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	140.000,00	140.000,00	63.000,00
Suolo aziendale (acquisto)	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	7.151.421,68	7.026.409,88	3.161.884,45
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.651.600,00	1.615.260,00	726.867,00
<b>Totale Attivi Materiali</b>	<b>9.048.021,68</b>	<b>8.813.169,88</b>	<b>3.965.926,45</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>9.048.021,68</b>	<b>8.813.169,88</b>	<b>3.965.926,45</b>

#### Sintesi investimento:

- Il programma di investimenti prevede opere di miglioramento qualitativo della struttura ricettiva esistente attraverso un rinnovamento del concept degli arredi di n. 136 camere su un totale dim. 182, oltre all'introduzione di servizi innovativi nella fruizione dell'offerta turistica quali i sistemi HTLAPP e di centralizzazione alberghiera. La struttura ricettiva proposta dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici attraverso un'apertura di 6 mesi, sfruttando gli aspetti storico - culturali ed enogastronomici del territorio salentino. Il punto di forza principale è costituito dalla circostanza per cui la struttura ricettiva è l'unica in Puglia ad aderire al circuito Veratour, elemento che può favorire significativi flussi turistici anche nei periodi di media e bassa stagione.
- **Incremento occupazionale:**

ULA nei Dodici Mesi Antecedenti la Presentazione dell'Istanza di Accesso	N. ULA nell'Esercizio a Regime	Variazione
0,00	10,00	10,00

#### Rilevato altresì che:

dalla suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile, esclusivamente riferita all'Azione 3.3, è pari a complessivi € 3.965.926,45 per Attivi Materiali per un investimento complessivamente ammesso pari ad € 8.813.169,88.

#### Tutto ciò premesso, si propone di:

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **PGH Barone di Mare S.r.l.** con sede legale in Lecce, via Francesco De Mura, n. 40 (LE)- C.F. 04819280753 - 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 2014- 2020, Assi I - III, con accertamento in Entrata sul **Capitolo 4339010** "Trasferimenti per il POR PUGLIA 2014-2020 - Quota UE Fondo FESR" per **€ 2.332.897,91 =** e sul **Capitolo 4339020** "Trasferimenti per il POR PUGLIA 2014-2020 - Quota Stato- MEF Fondo FESR" per **€ 1.633.028,54 =** e sui seguenti capitoli di spesa:

- **€ 2.332.897,91** 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 € 1.166.448,96 esigibili nell'esercizio finanziario 2017 ed € 1.166.448,95 esigibili nell'esercizio finanziario 2018;
- **€ 1.633.028,54** 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 € 816.514,27 esigibili nell'esercizio finanziario 2017 ed € 816.514,27 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 del Vice Presidente;
- 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 20.11.2017 prot. 11254/U, acquisita agli atti in data 21/11/2017 prot. n. AOO\_158/8715, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.l. con sede legale in Lecce, via Francesco De Mura, n. 40 (LE)- C.F. 04819280753, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di € 3.965.926,45 per Attivi Materiali per un investimento complessivamente ammesso pari ad € 8.813.169,88, 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 € 8.813.169,88 per Attivi Materiali, comporta un onere a carico della finanza pubblica di € 3.965.926,45 e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 10,00 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

Sintesi Investimenti PGH BARONE DI MARE S.R.L.			Agevolazioni
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI	Investimento Proposto (€)	Investimento Ammesso (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Studi preliminari di fattibilità	105.000,00	31.500,00	14.175,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	140.000,00	140.000,00	63.000,00
Suolo aziendale (acquisto)	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	7.151.421,68	7.026.409,88	3.161.884,45
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.651.600,00	1.615.260,00	726.867,00
<b>Totale Attivi Materiali</b>	<b>9.048.021,68</b>	<b>8.813.169,88</b>	<b>3.965.926,45</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>9.048.021,68</b>	<b>8.813.169,88</b>	<b>3.965.926,45</b>

- **Incremento occupazionale:**

ULA nei Dodici Mesi Antecedenti la Presentazione dell'Istanza di Accesso	N. ULA nell'Esercizio a Regime	Variazione
0,00	10,00	10,00

– di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente PGH Barone di Mare S.r.l. con sede legale in Lecce, via Francesco De Mura, n. 40 (LE)- C.F. 04819280753 - 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 del Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

<b>Importo totale in Attivi Materiali</b>	<b>€ 3.965.926,45</b>
Esercizio finanziario 2018	<b>€ 1.982.963,23</b>
Esercizio finanziario 2019	<b>€ 1.982.963,22</b>

- 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 dei 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 PGH Barone di Mare 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

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Pugliasviluppo

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

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

**POR PUGLIA FESR 2014 – 2020**

**PIA TURISMO  
Relazione istruttoria PROGETTO DEFINITIVO  
PGH BARONE DI MARE S.R.L.**

**PGH BARONE DI MARE S.R.L.**  
PICCOLA IMPRESA

Investimenti ammissibili	€ 8.813.169,88
Agevolazione concedibile	€ 3.965.926,45
Incremento ULA	10 ULA
Sede investimento (Prov.) Loc. Torre dell'Orso c/o Villaggio Torre Saracena – Melendugno (LE)	

Codice Progetto: 9A8H9N1

Protocollo istruttorio: 14

Pugliasviluppo



GP

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

## INDICE

PREMESSA .....	3
1. VERIFICA DI DECADENZA.....	5
1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda.....	5
1.2. Completezza della Documentazione.....	5
1.3. Conclusioni .....	8
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....	8
2.1. Il Soggetto Proponente .....	8
2.2. Sintesi dell'iniziativa.....	10
2.3. Cantierabilità dell'iniziativa.....	21
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	21
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa .....	24
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti.....	28
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici.....	29
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici.....	29
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E IMMATERIALI .....	30
3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese .....	30
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA .....	55
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....	55
5.1 Dimensione del beneficiario .....	55
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa.....	55
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....	58
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	59
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE ISTRUTTORIA.....	60
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA .....	63
9. CONCLUSIONI.....	65
Dati riepilogativi:.....	65

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

**PREMESSA**

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.l., trasmessa telematicamente in data 07 dicembre 2016 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 681 del 11/05/2017.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

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

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

- Incremento occupazionale:

UEA nei dodici mesi antecedenti alla PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	UEA negli Esteri nel REGIME	Agevolazioni
0,00	10,00	10,00

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/3794 del 12/05/2017, 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 12/05/2017.

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	€ 9.048.021,68	€ 9.048.000,00	€ 0,00
Investimenti in Servizi di consulenza	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 9.048.021,68</b>	<b>€ 9.048.000,00</b>	<b>€ 0,00</b>

Pertanto, il progetto definitivo prevede un investimento sostanzialmente coincidente rispetto all'istanza di accesso ammessa con AD n. 681 del 11/05/2017.

Puglia sviluppo



3

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Tuttavia, il progetto definitivo presentato, sebbene confermi gli obiettivi e le finalità dichiarate in sede di istanza di accesso, prevede alcune variazioni. Le più significative consistono in:

- demolizione dell'ala Est dell'ex fabbricato A1.3, finalizzato a ridurre il carico volumetrico generale;
- non realizzazione delle opere edili per il fabbricato A1.6, in cui sono allocati servizi funzionali;
- diminuzione dell'intervento di ristrutturazione edilizia che, anziché interessare tutte le n. 180 camere/unità esistenti, riguarderà n. 134 camere, che passeranno a n. 136, su un totale di camere/unità abitative complessive di n. 180, che passeranno a n. 182 a seguito dell'investimento PIA Turismo.

Pertanto, il progetto conferma le opere di ristrutturazione edilizia, sebbene per un numero di camere/unità abitative pari al 75% della ricettività complessiva in termini di camere/unità abitative. Quelle non interessate da ristrutturazione edilizia (n. 46 unità abitative) sono interessate esclusivamente da opere di pitturazione interna ed esterna, in ragione del fatto che gli arredi sono già nella disponibilità dell'impresa.

Così come si rileva dalla documentazione di progetto e dalla relazione asseverata resa nella forma di DSAN dal tecnico progettista incaricato dall'impresa Arch. Antonio Cioffi, il miglioramento qualitativo della struttura ricettiva è perseguito attraverso:

- ristrutturazione di n. 50 camere e trasformazione di n. 48 unità abitative in ulteriori 74 camere, con contestuale eliminazione dell'angolo cottura. Per le camere, al fine di meglio razionalizzare gli spazi e per renderli più confortevoli, i letti sono sostituiti da divani letto. Nell'ambito delle camere, n. 12 di esse sono destinate a persone diversamente abili, per le quali le opere di ristrutturazione porteranno alla realizzazione, tra l'altro, di due bagni, di cui uno attrezzato alla fruizione di persone diversamente abili. Per dette camere, anziché il divano letto, è posto un letto matrimoniale e le stesse sono dotate di pergolato esterno per terrazzino di pertinenza. Complessivamente, le nuove camere saranno pari a n. 124.
- trasformazione di n. 12 unità abitative in n. 12 suite con n. 2 bagni di cui uno dotato di cromoterapia, con contestuale eliminazione dell'angolo cottura;
- rinnovamento degli arredi interni per le n. 124 Camere e le n. 12 suite (interessate dalle opere di ristrutturazione edilizia), attraverso un nuovo *concept* basato sulla valorizzazione di materiali e lavorazioni locali. In proposito, dal computo metrico si rileva la previsione di realizzazione di arredi fissi in muratura quali, a titolo esemplificativo, comodini, pareti attrezzate e mobili per bagno;
- introduzione di sistemi di centralizzazione alberghiera per la gestione ed il controllo centralizzato delle camere, come nel seguito meglio specificato;
- introduzione del sistema HTLAPP, attraverso il quale il cliente può visualizzare sulla TV della camera una serie di informazioni personalizzate solitamente richieste alla reception, come nel seguito meglio specificato;
- demolizione di n. 24 unità abitative al fine di ridurre il carico volumetrico e aumentare, di conseguenza lo spazio aperto.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

A seguito dei lavori, la ricettività complessiva passerà da n. 180 unità (n. 130 unità abitative e n. 50 camere) a n. 182 unità abitative/camere/suite (n. 46 unità abitative, n. 124 camere, n. 12 suite).

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 10 ULA, di cui n. 5 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

Infine, l'impresa, in sede di progetto definitivo, specifica che la struttura ricettiva è da inquadrarsi nel codice ATECO 2007 55.10, trattandosi di "villaggio - albergo" ai sensi della lettera c) dell'art. 3 della legge regionale n. 11/99<sup>1</sup> (Disciplina delle strutture ricettive), anziché 55.20.10 - villaggi turistici, come dichiarato, invece, in sede di istanza di accesso. La circostanza non costituisce criticità, atteso che sono ammissibili entrambe le tipologie di attività ricettiva.

## 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 11 luglio 2017, alle ore 11:48, 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 (12/05/2017).

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

### 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 (Scheda Tecnica e Relazione generale attivi materiali).

#### 1.2.1 Verifica del potere di firma

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Hermes Mazzotta, in qualità di amministratore unico come da poteri conferitigli con atto del 15/09/2016, così come risulta dalla Visura CCIAA del 09/10/2017.

#### 1.2.2 Definizione dei contenuti minimi del programma di investimento

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

- presupposti e obiettivi sotto il profilo economico, industriale, commerciale e finanziario. In particolare, l'impresa dichiara che l'obiettivo dell'investimento è quello di realizzare opere di ristrutturazione interna per il 75% della ricettività in termini di camere, di manutenzione straordinaria di impianti e finiture interne/esterne e manutenzione ordinaria per n. 46 unità abitative, allo scopo di migliorare la qualità complessiva della Residenza Turistico-Alberghiera "Holiday Village Barone di Mare" ubicata nel Villaggio

<sup>1</sup> Trattasi della tipologia di "villaggio - albergo", definita come "strutture ricettive che, in un'unica area, forniscono agli utenti di unità abitative dislocate in più stabili, servizi centralizzati".



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Torre Saracena, nel Comune di Melendugno. Presupposto dell'iniziativa è l'innalzamento qualitativo della struttura ricettiva anche al fine di adeguarla agli standard dell'operatore turistico Veratour, cui la struttura ricettiva oggetto di proposta PIA Turismo aderisce. La struttura, sulla base di quanto affermato dall'impresa in sede di Sezione 2 del Progetto definitivo, sarà realizzata e gestita secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, tali da rispettare quanto richiesto dall'Avviso in termini di livello di sostenibilità secondo il Protocollo ITACA, di classe energetica e di qualità per il raffrescamento.

Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato un'offerta turistica *all inclusive* (non comprensiva di servizi extra) su un orizzonte temporale di sei mesi, distinguendo i ricavi tra alta, media e bassa stagione e stimando un valore della produzione a regime di oltre 3,5 milioni di euro.

- La società PGH Barone di Mare S.r.l. è stata costituita in data 15/09/2016, è iscritta al Registro delle Imprese di Lecce dal 27/09/2016, al n. 04819280753, ed ha sede legale in Lecce, via Francesco De Mura, n. 40 (LE). L'oggetto sociale dell'impresa proponente PGH Barone di Mare S.r.l. è ampio e ricomprende, tra le altre, l'attività turistica di tipo alberghiero e residenziale e di accoglienza turistica in generale. La società, inattiva alla data di presentazione dell'istanza di accesso, è stata costituita con la finalità di gestire il complesso immobiliare "Barone di Mare" a seguito dell'investimento PIA Turismo, subentrando all'attività della società controllante attraverso il contratto di locazione stipulato in data 31/10/2016 e registrato presso l'Ufficio Territoriale di Lecce il 21/11/2016 al n. 008654-serie 3T. Così come già affermato in sede di istanza di accesso, *"la società PGH Hotel & Resort S.r.l. (società controllante in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dall'Avviso Pubblico) ha rinunciato alla gestione del complesso Barone di Mare ma si occuperà di gestire l' "Incoming" del gruppo Mazzotta con una previsione da oggi al 2020 di gestione di servizi inerenti ben 4 strutture turistico-alberghiere tra Lecce e le marine di Melendugno ed uno stabilimento balneare"*.
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa previste per l'intervento in Attivi Materiali. L'impresa non prevede spese per "Acquisizione di Servizi di Consulenza". Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo ammonta ad € 9.048.000,00, interamente riferiti alle opere necessarie al miglioramento qualitativo della struttura ricettiva oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto. L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva prevedendo, per le n. 182 camere ottenute a seguito dell'investimento, un'occupazione delle stesse pari al 95% in alta stagione, 80% in media stagione e 60% in bassa stagione.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di nuovi mezzi propri per € 6.200.000,00 (supportato da verbale di assemblea dei soci del 03/10/2016) ed agevolazioni richieste per € 4.071.600,00. Il piano di copertura proposto in sede di progetto definitivo conferma quanto già proposto in sede di istanza di accesso. L'entità di nuovi mezzi propri prevista è tale da garantire e confermare l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti). L'impresa, infine, prevede risultati d'esercizio significativi già dall'anno di avvio del programma di investimenti (2017).
- L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 10 ULA, di cui n. 5 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

Sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

**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 previsto l'inizio dei lavori per la data del 15/05/2017. Tale data risulta successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (12/05/2017), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

Dalla documentazione presentata dall'impresa, si rileva la comunicazione di inizio lavori consegnata al Comune competente in data 27/03/2017, con indicazione dell'avvio dei lavori per il 15/05/2017. La comunicazione di inizio lavori fa riferimento al permesso di costruire n. 39 del 21/03/2017, relativo a "ristrutturazione e ampliamento del complesso ricettivo esistente, per la realizzazione di un albergo a 4 stelle". Si precisa che, come nel seguito meglio specificato, gli interventi inerenti il programma di investimenti PIA Turismo rappresentano un primo stralcio funzionale di un intervento che comprende anche l'ampliamento della struttura ricettiva, che non costituisce oggetto del PIA Turismo proposto. Le opere previste nell'ambito del PIA Turismo erano opere originariamente realizzabili attraverso una SCIA consegnata al Comune di Melendugno in data 30/05/2016 e successivamente assorbita dal procedimento avviato in data 08/11/2016 (antecedente la presentazione dell'istanza di accesso) e concluso con il rilascio del predetto permesso di costruire, a sua volta assorbito dal Provvedimento Unico Autorizzativo n. 1/2017, rilasciato dal Comune di Melendugno.

La conclusione dell'investimento è prevista in data 30/06/2018, con entrata a regime in data 01/01/2019, secondo il seguente cronoprogramma:

Anno	2017						2018							
	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
Studi preliminari di fattibilità														
Prog. e dir. Lavori														
Opere murarie e assimilate.														
Macch., imp., attrezz. e arredi														

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

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

- il programma di investimenti ammissibili è proposto da un'impresa singola di piccola dimensione ed è superiore al limite minimo di 1 milione di euro e inferiore al limite massimo di 20 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni richieste, pari ad € 4.071.600,00 è inferiore al limite massimo concedibile per impresa, pari a 10 milioni di euro;
- l'impresa proponente è in regime di contabilità ordinaria essendo una S.r.l.;
- l'impresa non prevede investimenti per acquisizione di Servizi di Consulenza e, pertanto, non ha richiesto la premialità;



sviluppo

7

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- l'impresa non ha indicato la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali.

### 3.3. Conclusioni

La verifica si conclude con esito positivo in ragione di:

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

## 2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA

### 2.1. Il Soggetto Proponente

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

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

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

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

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

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

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

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

La società, inattiva alla data di presentazione dell'istanza di accesso, è stata costituita con la finalità di gestire il complesso immobiliare "Barone di Mare" a seguito del programma di investimenti PIA Turismo, finalizzato ad un miglioramento qualitativo della struttura ricettiva esistente, subentrando all'attività della società controllante attraverso il contratto di locazione innanzi citato.

Ai fini della gestione della struttura ricettiva, l'Amministratore Unico ha ampi poteri di gestione ordinaria e straordinaria, purché rientranti nel conseguimento dell'oggetto sociale, ad eccezione delle competenze riservate all'assemblea dei soci.

Ai fini del funzionamento della struttura, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 10 ULA, corrispondenti a n. 20 lavoratori per le mansioni di seguito specificate:

- n. 4 impiegati al servizio reception, equivalenti a n. 2 ULA;
- n. 2 impiegati al servizio facchinaggio, equivalenti a n. 1 ULA;
- n. 3 impiegati a servizio della SPA, equivalenti a n. 1,5 ULA;
- n. 2 bagnini, equivalenti a n. 1 ULA;
- n. 9 impiegati a servizio tra il bar e la ristorazione, equivalenti a n. 4,5 ULA.

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

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

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

PGH HOTEL & RESORT S.r.l., controllante di PGH BARONE DI MARE S.r.l. (importi in euro)	2015	2016
Patrimonio Netto	12.246,00	68.368,00
Capitale	30.000,00	30.000,00
Riserva Legale	0,00	0,00
Altre Riserve	(2,00)	0,00
Utile (perdita) portato a nuovo	(22.616,00)	(17.752,00)
Utile (perdita) dell'esercizio	4.864,00	56.120,00

Si ritiene che l'impresa non si trovi in stato di difficoltà in ragione della circostanza per cui nell'esercizio 2016, gli utili d'esercizio assorbono l'entità delle perdite portate a nuovo, lasciando intatto il capitale sociale.

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

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, così come confermato dalle visure estratte dal Registro Nazionale degli Aiuti.

sviluppo



9

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Infine, in ottemperanza agli adempimenti previsti dal D.Lgs.115/2017, è stato consultato il portale del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato ed effettuata la Visura Aiuti e la Visura Deggendorf da cui è emerso quanto segue:

- Visura Aiuti (id. richiesta n. 256412 del 09/11/2017): *Per il beneficiario indicato nella richiesta, non risultano aiuti individuali con data di concessione compresa nel periodo di riferimento.*
- Visura Deggendorf (id. richiesta n. 256416 del 09/11/2017): *Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 04819280753, NON RISULTA PRESENTE nell'elenco dei soggetti tenuti alla restituzione degli aiuti oggetto di decisione di recupero della Commissione Europea.*

## 2.2. Sintesi dell'iniziativa

Il programma di investimenti prevede diverse opere edili con lo scopo di migliorare la qualità complessiva della Residenza Turistico-Alberghiera "HOLIDAY VILLAGE BARONE DI MARE", ubicata nel Villaggio Torre Saracena, nel Comune di Melendugno, di proprietà della Società ANTOMA s.r.l. con sede in Lecce. In particolare, l'impresa conferma la classificazione generale a 4 stelle, sebbene l'intervento PIA Turismo conduca ad un miglioramento qualitativo generalizzato della struttura ricettiva, come nel seguito meglio descritto. L'investimento, sulla base di quanto affermato dall'impresa nella documentazione di progetto, porterà ad un ampliamento della qualità dei servizi con lo scopo ultimo di adeguare la struttura alle richieste del tour operator VERATOURE, cui aderisce Holiday Village Barone di Mare. L'investimento si inquadra nel codice ATECO 2007 "55.10 - alberghi e strutture simili".

L'attività attualmente esercitata è svolta in forza di:

### attività ricettiva:

- Concessione Edilizia N.5/01 del 05/01/2001 e successiva Variante N. 47/01 del 31/05/2001;
- Concessione Edilizia N.7/01 del 05/01/2001 e successiva Variante N. 46/01 del 31/05/2001;
- Concessione Edilizia N.45/01 del 31/05/2001 e successiva Variante N. 68/02 del 09/07/2002;
- Concessione Edilizia N.50/01 del 06/06/2002, successiva Variante N. 69/02 del 09/07/2002 e Permesso di Costruire in Sanatoria N.106/2004;
- Concessione Edilizia N.100/01 del 18/10/2001 e successiva Variante N.26/02 del 20/03/2002;
- Concessione Edilizia N.101/01 del 18/10/2001 e successiva Variante N.24/02 del 20/03/2002;
- Concessione Edilizia N.102/01 del 18/10/2001 e successiva Variante N.25/02 del 20/03/2002;
- Permesso di Costruire N.94/04 del 28/06/2004;
- Permesso di Costruire N.114/06 del 30/06/2006 e successiva Variante N.53/07 del 13/03/2007;
- Permesso di Costruire N.115/06 del 30/06/2006 e successiva Variante N.53/07 del 13/03/2007;
- Agibilità N.22/02 dell'11/06/2002;
- Agibilità N.23/02 dell'11/06/2002;

sviluppo



10

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- Agibilità N.25/02 dell'11/06/2002;
- Agibilità N.26/02 dell'11/06/2002;
- Agibilità N.33/02 del 19/07/2002;
- Agibilità N.34/02 del 19/07/2002;
- Agibilità N.34/04 del 06/08/2004;
- Agibilità N.36/04 del 06/08/2004;
- Agibilità N.33/07 del 10/07/2007.

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

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

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

Alla data di presentazione dell'istanza di accesso, il complesso turistico era composto da diversi fabbricati, identificati come segue:

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

**Fabbricato A1-2**, suddiviso tra piano terra, piano primo e piano secondo. Al piano terra sono allocate n. 4 unità abitative monolocale, n. 8 unità abitative bilocale e n. 4 camere; al piano primo sono allocate n. 8 unità abitative bilocale e n. 8 camere; al piano secondo sono allocate n. 20 camere. Le unità abitative monolocale ospitano ciascuna un posto letto, le unità bilocale ospitano ciascuna n. 3 posti letto e le camere ospitano ciascuna n. 2 posti letto. Complessivamente, il fabbricato A1-2 si compone di n. 4 unità abitative monolocale, n. 16 unità abitative bilocale e n. 32 camere con un numero complessivo di posti letto pari a n. 116, con possibilità di aggiunta di un posto letto in ciascuna unità bilocale (16).

**Fabbricato A1-3**, suddiviso tra piano terra e piano primo. Su entrambi il piano sono equamente suddivise n. 8 unità abitative monolocale da un posto letto ciascuna e n. 16 unità abitative bilocale da n. 3 posti letto ciascuna. Complessivamente, il fabbricato A1-3

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

(composto da n. 24 unità) ospita un numero di posti letto pari a n. 56, con possibilità di aggiunta di un posto letto in ciascuna unità bilocale (16).

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

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

Si precisa che la Torre è fisicamente separata dal fabbricato.

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

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

Si precisa che la Torre è fisicamente separata dal fabbricato.

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

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

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

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

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



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

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

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

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

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

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

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

In sede di istanza di accesso, l'impresa proponeva un intervento finalizzato a realizzare modifiche interne di modesta entità sui corpi di fabbrica da A1-1 ad A1-5, innanzi descritti, al fine di migliorarne il confort interno. Tutte le camere dotate di piano cottura saranno trasformate in suite, con demolizione del piano cottura e ottenimento di maggiori spazi da mettere a disposizione degli ospiti.

In particolare, per ciascun fabbricato da A1-1 ad A1-5, in sede di istanza di accesso era prevista la:

- sostituzione di tutti gli arredi e complementi interni ed esterni, compresi corpi illuminanti e tendaggi;
- rivisitazione di tutti i bagni camera, con eliminazione delle cornici in ceramica presenti nei rivestimenti, rimozione dei boiler ed inserimento di nuovi accessori ed elementi di arredo, sostituzione dei sanitari esistenti;
- fornitura e montaggio di pannelli solari termici di ultima generazione, da installare sui terrazzi di copertura, contenendo l'altezza dei pannelli entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali esistenti, compresa la realizzazione delle modifiche d'impianto necessarie;
- lieve modifica dell'impianto elettrico, al fine di adattare l'impianto esistente alle nuove soluzioni di arredo, (spostamento, aggiunta o eliminazione di interruttori, prese, apparecchi illuminanti, ecc.);
- manutenzione straordinaria sulle finiture interne ed esterne dei fabbricati, con l'impiego di pitture murali dai toni chiari e compatibili con quanto già esistente;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione di tutti gli ambienti della struttura ricettiva, con eliminazione delle unità esterne presenti su facciate e terrazzi esterni dei fabbricati e collocazione delle nuove unità sui terrazzi di copertura, con altezza degli impianti mantenuta entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali;
- manutenzione straordinaria sull'impianto di centralizzazione e gestione alberghiera.

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

- Piano interrato:

L'impresa prevedeva la completa ristrutturazione interna e rifunionalizzazione per la realizzazione di:

- spogliatoi per il personale distinti per sesso, dotati di bagno con doccia;
- deposito a servizio del soprastante bar, con ripristino dell'impianto montacarichi esistente;
- n. 2 camere per il personale dotate di bagno, (non ammissibili alle agevolazioni) prospettanti sullo spazio a cielo aperto posto ad est del fabbricato;
- corridoio di disimpegno;
- n. 7 depositi da porre a servizio della struttura ricettiva.

- Piano terra

L'impresa prevedeva l'allocazione dell'ampia reception con annessi back office, locale di amministrazione/direzione e servizi igienici per il personale impiegato; nuovo e più ampio plesso di servizi igienici per gli utenti della struttura ricettiva, composto da n. 4 bagni uomini, n. 4 bagni donne, n. 1 bagno disabili e relativi spazi di disimpegno muniti di lavabi; hall e bar con annessi retrobar e servizio igienico per il personale impiegato. La nuova hall sarà realizzata nell'area attualmente destinata a sala ristorante, mentre la nuova area bar sarà realizzata nei vani ora destinati a cucina e sarà dotata di un retro bar con funzione di preparazione degli alimenti, collegata a mezzo di apposito montacarichi con il deposito previsto al piano interrato.

Sarà realizzata, inoltre, una rampa con pendenza inferiore all'8% al fine di collegare i due vani destinati a reception e hall e consentire la percorrenza anche alle persone con disabilità.

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

- sostituzione degli arredi ed attrezzature del locale ristorante con annessa cucina e servizi, precedentemente realizzato all'interno del fabbricato "La Masseria" con il citato Permesso di Costruire N.74/2013 del 30/05/2013;
- nuova illuminazione a led del Teatro all'aperto, compresa fornitura e posa in opera di led wall sulla parete di fondo del palcoscenico esistente;
- sostituzione di tutti gli organi illuminanti esterni dell'intero complesso ricettivo, con l'impiego di tecnologia a led;

sviluppo



14

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- manutenzione straordinaria e riqualificazione delle aree a verde e di tutte le aree esterne comuni;
- manutenzione straordinaria delle finiture esterne del Chiosco-Bar e del Complesso Piscine;
- riqualificazione e manutenzione straordinaria dei servizi igienici pubblici esistenti;
- fornitura di nuove attrezzature ed arredi da installare nel Parco Giochi esistente;
- fornitura di nuova attrezzatura informatica e software gestionali a servizio del complesso turistico alberghiero.

In sede di progetto definitivo, il programma di investimenti, sebbene immutato nelle finalità e negli obiettivi, ha subito alcune variazioni in termini di interventi edilizi da effettuare, in ragione del fatto che quanto inizialmente previsto si inserisce in un progetto più ampio di ammodernamento, miglioramento e ampliamento della struttura ricettiva esistente. Nell'ambito del progetto definitivo proposto, l'impresa conferma le finalità dell'istanza di accesso in termini di ristrutturazione della maggior parte delle camere esistenti al fine di migliorarne la qualità e il comfort e in termini di riqualificazione di strutture, aree e spazi esterni, mentre restano escluse le opere inerenti il Fabbricato A1.6, originariamente previste, e quelle inerenti l'ampliamento della struttura ricettiva, comunque originariamente non previste. L'esclusione dal PIA Turismo delle spese inerenti l'ex fabbricato A1.6 consentono di superare la prescrizione formulata in sede di istanza accesso, secondo cui dovevano essere evidenziate le spese per le camere del personale e quelle per la demolizione delle strutture in legno realizzate in assenza di atto autorizzativo e quelle per il ripristino della situazione antecedente. Dal computo metrico generale prodotto in sede di progetto definitivo, si rilevano esclusivamente opere di ristrutturazione edilizia e manutenzione ordinaria degli immobili che ospitano le camere e spese per sistemazione esterna, consistenti in posa in opera di manto erboso, pavimenti e rivestimenti.

Le opere previste dal PIA Turismo proposto in sede di progetto definitivo rappresentano solo una parte del primo stralcio del progetto edilizio generale.

In particolare, le opere inizialmente previste nell'ambito del PIA Turismo erano comprese nella SCIA del 30/05/2016, successivamente decaduta in quanto assorbita dal procedimento autorizzativo avviato in data 08/11/2016, prot. n. 26441, così come affermato dal tecnico incaricato dall'impresa Arch. Antonio Cioffi in sede di "Relazione sulla cantierabilità e compatibilità del programma di investimento", prodotta in sede di progetto definitivo, confermata anche dalla perizia giurata a firma dello stesso tecnico, come nel seguito specificato. La data del 08/11/2016 è antecedente alla data di presentazione dell'istanza di accesso effettuata in data 07/12/2016. Si precisa che l'impresa, in sede di istanza di accesso, non aveva presentato, a corredo dell'istanza di accesso medesima, la richiesta di permesso di costruire del 08/11/2016. Poiché detta richiesta è, comunque, stata effettuata prima della presentazione dell'istanza di accesso PIA Turismo, non si rilevano criticità, anche in ragione di quanto segue:

- in sede di istanza di accesso, l'impresa, a dimostrazione dell'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi, aveva presentato la suddetta SCIA finalizzata alla realizzazione di **"modifiche interne ai fabbricati A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 e manutenzione straordinaria di fabbricati, e spazi comuni facenti parte della Residenza Turistica Alberghiera "Holiday Village Barone di Mare sita al Villaggio Torre Saracena"**;
- sul progetto presentato dall'impresa in sede di istanza di accesso, l'Autorità Ambientale evidenziava che **"prima della realizzazione dell'intervento è necessario acquisire**



15

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

*l'eventuale provvedimento di esclusione di assoggettabilità a VIA o, se è il caso, di VIA ai sensi della L.R.11/01 ss.mm.ii e del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii";*

- *l'impresa, con PEC del 22/03/2017, ha fornito la copia dell'Atto di determinazione n. 285 del 08/03/2017 avente oggetto "Procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione dell'impatto ambientale e di valutazione di incidenza inerente il progetto di ristrutturazione edilizia e di ampliamento di residenza turistico alberghiera denominata "Holiday Village Barone di Mare" ubicata in Melendugno, località Torre Saracena. Proponente: PGH Barone di Mare S.r.l.;*
- *l'Autorità Ambientale, con nota prot. n. AOO\_089/3394 del 06/04/2017 ha comunicato che "si prende atto della Determinazione n. 285 del 08/03/2017, rilasciata dalla Provincia di Lecce, con oggetto la Verifica di assoggettabilità a VIA e di Valutazione di incidenza inerente il progetto di ristrutturazione edilizia e di ampliamento di residenza turistico alberghiera denominata Holiday Village Barone di Mare e si rappresenta che, qualora gli interventi oggetto di finanziamento siano ricompresi tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale, si può intendere superato quanto prescritto nella scheda di valutazione di cui al ns protocollo n. 623 del 24/01/2017 e con riferimento alla normativa VIA di cui al D. Lgs. 152/2006 e L.R. 11/2001 ss.mm.ii.*
- *il tecnico progettista incaricato dall'impresa, con propria perizia del 13/10/2017, giurata in pari data presso l'Ufficio del Giudice di Pace, dichiara che "gli interventi previsti nell'ambito del programma di investimento PIA turismo proposto sono ricompresi tra quelli valutati nell'ambito del procedimento provinciale di cui alla Determinazione n. 285 del 08/03/2017 del Servizio Ambiente della Provincia di Lecce di esclusione del progetto da VIA e dichiarazione di compatibilità VINCA, in quanto trattasi di un Primo Stralcio Funzionale del più ampio progetto valutato con detto procedimento";*
- *a seguito dell'istanza di permesso di costruire del 08/11/2016, le opere sono state autorizzate con Permesso di Costruire n. 39 del 21/03/2017 e Provvedimento Unico Autorizzativo n. 1 del 26/05/2017, il quale ultimo espressamente:*
  - *cita la Determinazione n. 285 del 08/03/2017 del Servizio Ambiente della Provincia di Lecce, sulla base del quale, "il progetto è stato escluso da V.I.A. e dichiarato compatibile V.Inc.A. con le prescrizioni ivi indicate".*
  - *dispone che siano osservate le condizioni di cui al Permesso di Costruire n. 39 del 21/03/2017 rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Melendugno, "il quale deve comunque intendersi assorbito dal presente provvedimento unico autorizzativo".*

In data 27/03/2017, l'impresa ha comunicato al Comune di Melendugno che i lavori di cui al Permesso di Costruire n. 39/2017 inizieranno in data 15/05/2017.

Relativamente ai contenuti del programma di investimenti PIA Turismo presentato in fase di progetto definitivo, come innanzi detto, l'impresa conferma gli obiettivi e le finalità evidenziate in sede di istanza di accesso. In particolare, l'intervento è inquadrato nella tipologia "ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico - alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione", atteso che prevede modifiche interne di modesta entità sui corpi di fabbrica da A1-1 ad A1-5 del complesso turistico Barone di Mare Holiday Village, al fine di migliorarne il confort interno. In particolare sono confermate:

- *le opere di modifiche interne per n. 134 camere che a seguito dell'investimento passeranno a n. 136, nel rispetto del volume esistente;*

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- acquisto di arredi e complementi interni ed esterni, compresi corpi illuminanti e tendaggi, esclusivamente per n. 136 camere/unità su un totale di n. 182; in proposito, in sede di progetto definitivo l'impresa ha chiarito che non si tratta di mera sostituzione atteso che le unità abitative e camere preesistenti vengono completamente ristrutturare ed arredate, con un nuovo *concept* basato sulla valorizzazione di materiali e lavorazioni artigianali locali, realizzando arredi fissi e sistemi di illuminazione customizzati che prevedono largo impiego di pietra leccese, tufo ed altri materiali naturali di provenienza locale, integrando poi il tutto con nuove soluzioni di arredo e forniture caratterizzate dall'utilizzo di materiali, tessuti e colorazioni naturali (legno naturale, lino, cotone, ferro nero, giunco intrecciato, ecc.); pertanto, si ritiene che le spese per arredi non costituiscano spese di mera sostituzione, soddisfacendo la prescrizione formulata in sede di istanza di accesso;
- rivisitazione di tutti i bagni delle camere interessate dall'intervento PIA Turismo (n. 136 su n. 180 esistenti);
- fornitura e montaggio di pannelli solari termici di ultima generazione, da installare sui terrazzi di copertura ai fini della produzione di acqua calda sanitaria;
- pitturazioni interne ed esterne;
- interventi su impianti generali, quali l'impianto elettrico e di climatizzazione;
- realizzazione di impianto di centralizzazione alberghiera e HTLAPP, precedentemente non presenti, così come dichiarato dal legale rappresentante con propria DSAN;
- opere di sistemazione esterna e sistemazione a verde.

In particolare, il programma di investimenti PIA Turismo prevede opere di ristrutturazione interna dei fabbricati A1.1, A1.2 e A1.3, per il quale è prevista la demolizione dell'ala est, e interventi di manutenzione ordinaria per i fabbricati A1.4 e A1.5 e interventi di ristrutturazione per gli immobili denominati "Torre" e collocati nello spazio compreso tra i fabbricati A1.4 e A1.5. Come innanzi detto, il PIA Turismo non prevede interventi edili sul fabbricato A1.6. In progetto, i fabbricati A1.1, A1.2 e A1.3 costituiscono il Comparto C, mentre i fabbricati A1.4 e A1.5, comprensivi di "Torre", costituiscono il Comparto B.

Si precisa che gli interventi previsti nell'ambito del PIA Turismo e la demolizione dell'ala est del Lotto A1.3 sono ricompresi nel procedimento avviato in data 08/11/2016, così come si rileva dalla relazione tecnica che fa riferimento al progetto in variante al PRG. Si precisa che la variante al PRG riguarda un ampliamento della struttura ricettiva che non costituisce oggetto del programma PIA Turismo, atteso che il PIA Turismo rappresenta un primo stralcio di un progetto più ampio. Pertanto, risulta confermato il soddisfacimento della disposizione dell'Avviso secondo cui, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, oltre ad aver avviato l'iter procedimentale teso all'ottenimento dei titoli abilitativi, deve sussistere coerenza tra destinazione urbanistica dall'area su cui insistono gli immobili oggetto di investimento e attività da svolgere, atteso che l'area già ospita un villaggio - albergo funzionante.

Relativamente al lotto A1.1, lo stesso si sviluppa su un corpo di fabbrica lineare, seguito da un corpo di fabbrica curvilineo fisicamente separato dal precedente. L'investimento prevede:

- ristrutturazione del piano primo del solo corpo di fabbrica lineare con passaggio dalle attuali n. 6 camere a n. 8 camere, grazie all'eliminazione dell'angolo cottura;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- modifiche interne alle camere del piano terra e del piano secondo del solo corpo di fabbrica lineare, che rimarranno in numero di 8 per piano. N. 6 camere del piano secondo sono interessate dall'eliminazione dell'angolo cottura;
- modifiche interne al piano terra, al piano primo e al piano secondo del corpo di fabbrica curvilineo che continuerà ad ospitare n. 12 camere, equamente distribuite sui piani. Tutte le camere sono interessate dall'eliminazione dell'angolo cottura.

Il Lotto A1.1, a seguito dell'investimento passerà da 34 camere/unità a n. 36 camere doppie di cui n. **24 camere di tipologia T1**, allocate nel corpo di fabbrica lineare, e n. **12 di tipologia T2**, allocate nel corpo di fabbrica curvilineo. La differenza tra camere della tipologia T1 e T2 risiede nella forma dell'immobile. In particolare, un lato dell'immobile è curvo anziché lineare.

Complessivamente, il Lotto A1.1 ospiterà n. 72 posti letto, di cui n. 48 nelle camere di tipologia T1 e n. 24 nelle camere di tipologia T2.

Relativamente al Lotto A1.2, lo stesso si sviluppa su due corpi di fabbrica prospicienti e speculari. L'investimento prevede opere di ristrutturazione per modifiche interne degli spazi, che consentiranno di passare da un numero di **camere pari a 52 ad un numero di 60 camere doppie della tipologia T1**. Le camere che occupavano 1,5 moduli passano, a seguito dell'investimento, a un modulo e sono tutte interessate dall'eliminazione dell'angolo cottura.

Complessivamente, il Lotto A1.2 ospiterà n. 120 posti letto.

Relativamente al Lotto A1.3, in origine lo stesso si sviluppa su due corpi di fabbrica prospicienti e speculari, che ospitano complessivamente n. 24 camere equamente distribuite su piano terra e piano primo. L'intervento prevede:

- demolizione di un corpo di fabbrica;
- ristrutturazione dell'altro corpo di fabbrica che passerà dalle attuali n. 12 camere a n. 16 camere equamente distribuite su due piani e tutte interessate dall'eliminazione dell'angolo cottura.

Complessivamente, il Lotto A1.3 ospiterà n. 32 posti letto nelle **16 camere di tipologia T1**.

Relativamente al Lotto A1.4 e A1.5, gli stessi si sviluppano, ciascuno, su due corpi di fabbrica denominati A1.4 Est e A1.4 Ovest e A1.5 Est e A1.5 Ovest, prospicienti e di forma a L. Tra i Lotti A1.4 e A1.5 sono allocati altri due immobili denominati "Torre". Complessivamente, tale blocco ospita n. 70 camere/unità. In generale, in tale blocco sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia degli immobili denominati "Torre" e interventi di pittura interna ed esterna dei fabbricati denominati ex A1.4 e A1.5.

Il programma di investimenti prevede:

- opere di manutenzione ordinaria (pitturazioni interne ed esterne) di n. **38 unità abitative** identificate di tipologia T3. Detta tipologia differisce dalle precedenti per la lunghezza e la larghezza degli spazi. Le n. 38 unità sono distribuite tra ex Lotto A1.4 (n. 18, equamente distribuite su piano terra e piano primo) e A1.5 (n. 20 equamente distribuite su piano terra e piano primo). Le unità abitative saranno dotate di n. 4 posti letto, per un totale di n. 152.
- Ristrutturazione e arredo di n. **12 unità abitative**, tutte interessate dall'eliminazione dell'angolo cottura, da trasformare in **camere** della tipologia T4, poste al piano terra ed equamente distribuite negli immobili denominati "Torre". Detta tipologia



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

differisce dalle precedenti per la lunghezza e la larghezza degli spazi. Le n. 12 camere saranno dotate di n. 3 posti letto per un totale di n. 36. Si precisa che detta tipologia di camere è destinata alla fruizione da parte di persone diversamente abili.

- Ristrutturazione e arredo di n. 12 unità abitative, tutte interessate dall'eliminazione dell'angolo cottura, da trasformare in suite di tipologia T5, equamente distribuite negli immobili denominati "Torre". Ciascun suite si sviluppa su due piani (piano primo e piano secondo). Le suite saranno dotate di 3 posti letto per un totale di n. 36.
- Opere di manutenzione ordinaria (pitturazioni interne ed esterne) per n. 2 unità abitative allocate nel piano ribassato dell'ex Lotto A1.5. Le unità sono identificate con la tipologia T6. Le unità saranno dotate di 4 posti letto per un totale di n. 8.
- Opere di manutenzione ordinaria per n. 6 unità abitative allocate nel piano ribassato dell'ex Lotto A1.5. Le unità sono identificate con la tipologia T7. La tipologia T7 differisce dalla tipologia T6 per la lunghezza e la larghezza degli spazi. Le unità saranno dotate di 4 posti letto per un totale di n. 24.

Inoltre, il programma di investimenti PIA Turismo prevede:

- l'ammodernamento e/o il rifacimento di tutti gli impianti generali del complesso ricettivo preesistente, quali l'impianto di illuminazione esterna (strade, percorsi ed aree comuni), l'impianto antincendio, la rete telefonica e l'introduzione dell'impianto di centralizzazione alberghiera e dell'impianto HTLAPP.

L'impianto di centralizzazione HTLAPP è un sistema che consente, attraverso il collegamento di un dispositivo denominato box ad un televisore HDMI e attraverso l'utilizzo dello stesso telecomando della TV, la fruizione di una serie di servizi agli ospiti della struttura, quali la visione di informazioni, filmati e immagini della struttura, previsioni meteorologiche, visualizzazione delle testate giornalistiche nazionali e internazionali o la possibilità di prenotare i servizi offerti all'interno della struttura. Inoltre, sulla base di quanto affermato dal progettista incaricato dall'impresa con propria relazione asseverata e resa nella forma di DSAN, il servizio HTLAPP può essere utilizzato non solo attraverso la TV delle camere, ma anche attraverso smartphone, con app appositamente create.

Il sistema di centralizzazione alberghiera, così come chiarito nella predetta relazione a firma del tecnico progettista, è un sistema che, attraverso l'utilizzo di una card, consente l'attivazione automatica delle luci della camera, l'accensione automatica della TV con l'attivazione dei servizi sopra descritti di HTLAPP. La card, inoltre, permette di attivare anche l'impianto di condizionamento dell'aria ed il meccanismo di ventilazione collocato in bagno.

- riqualificazione di strutture, aree e spazi comuni, con il rifacimento dei tappeti erbosi di tutte le aree verdi di pertinenza di fabbricati interessati dal programma e delle relative aree comuni e pubbliche, realizzazione di nuove murature a secco in pietra di campagna, realizzazione di nuove pavimentazioni esterne e ripristino di quelle esistenti con l'impiego di pavimentazione monolitica stampata, realizzazione di nuove pavimentazioni in basolato di pietra calcarea dura.

sviluppo



19

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Infine, sulla base di quanto richiesto nella comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (quantificazione delle spese per camere per il personale e demolizione opere realizzate in assenza di autorizzazione), in sede di relazione di compatibilità urbanistica, il tecnico progettista incaricato dall'impresa afferma che *"le spese sostenute per le camere del personale e per la demolizione delle opere non autorizzate ed il ripristino della situazione preesistente non sono oggetto del presente programma di investimento"*. La circostanza è confermata dai preventivi e dai computi metrici che non contemplano spese in tal senso.

A seguito dell'investimento, la struttura oggetto del programma di investimenti PIA Turismo sarà composta da n. 182 camere/unità abitative/suite, come di seguito riepilogato:

- n. 108 camere (tipologia T1 in n. di 84, T2 in n. di 12 e T4 in n. di 12), di cui n. 96 da due posti letto e n. 12 da tre posti letto, per complessivi n. 228 posti letto. Si precisa che n. 22 camere saranno dotate di angolo cottura (n. 8 al piano terra e n. 2 al piano primo dell'ex Lotto A1.1 e n. 12 dell'ex Lotto A1.3 (tipologia T1), equamente distribuite su piano terra e piano primo;
- n. 16 camere di tipologia T1 nell'ex Lotto A1.3, da n. 2 posti letto per un totale di n. 32;
- n. 12 suite (tipologia T5) da n. 3 posti letto per un totale di n. 36;
- n. 46 unità abitative (tipologia T3, T6 e T7) da 4 posti letto, per un totale di n. 184 posti letto.

Complessivamente, la struttura oggetto del programma di investimenti PIA Turismo sarà dotata di n. 480 posti letto.

Si precisa che le camere interessate dal rinnovo degli arredi sono quelle di tipologia T1, T2, T4 e T5 e sono dotate anche di uno spazio esterno di pertinenza.

Relativamente alle camere di tipologia T3, T6 e T7, interessate da soli interventi di pitturazione interna ed esterna, non saranno acquistati nuovi arredi, atteso che tutte le unità abitative risultavano, già al momento della presentazione dell'istanza di accesso, ultimate e dotate di tutti gli arredi e corredi necessari. Detta circostanza è attestata con relazione asseverata e resa nella forma di DSAN dal tecnico progettista incaricato dall'impresa proponente, Arch. Antonio Cioffi.

L'investimento, così come si rileva dal computo metrico, prevede anche interventi per gli spazi comuni quali:

- realizzazione di rete antincendio, rete telefonica e di centralizzazione alberghiera a servizio delle camere inerenti le tipologie da T1 a T5 - ex Fabbricati A1.1, A1.2, A1.3, A1-4 e A1-5 - dei Comparti B e C della Residenza Turistica Alberghiera;
- sistemazione esterna attraverso la fornitura e posa in opera di murature a secco in pietrame calcareo informe.

Infine, dalla documentazione di progetto e dalla relazione asseverata resa nella forma di DSAN dal tecnico progettista incaricato dall'impresa Arch. Antonio Cioffi, si rileva che il miglioramento qualitativo della struttura ricettiva è perseguito attraverso:

- trasformazione di n. 48 unità abitative in 74 Camere, con contestuale eliminazione dell'angolo cottura. Per le camere, al fine di meglio razionalizzare gli spazi per renderli più confortevoli, i letti sono sostituiti da divani letto. Nell'ambito delle camere, n. 12 di esse sono destinate a persone diversamente abili, per le quali le opere di

sviluppo



20

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

ristrutturazione porteranno alla realizzazione, tra l'altro, di due bagni, di cui uno attrezzato alla fruizione di persone diversamente abili. Per dette camere, anziché il divano letto, è posto un letto matrimoniale e le stesse sono dotate di pergolato esterno per terrazzino di pertinenza. Complessivamente, le nuove camere saranno pari a n. 124.

- trasformazione di n. 12 unità abitative in n. 12 suite con n. 2 bagni di cui uno dotato di cromoterapia, con contestuale eliminazione dell'angolo cottura;
- rinnovamento degli arredi interni per le nuove n. 124 Camere e le n. 12 suite, attraverso un nuovo concept basato sulla valorizzazione di materiali e lavorazioni locali. In proposito, dal computo metrico si rileva la previsione di realizzazione di arredi fissi in muratura quali comodini, pareti attrezzate e mobili per bagno;
- demolizione di n. 24 unità abitative al fine di ridurre il carico volumetrico e aumentare, di conseguenza lo spazio aperto;
- installazione di impianto HTLAPP, precedentemente non presente, ovvero un sistema che consente al cliente di personalizzare e visualizzare sulla TV della camera tutte le informazioni che solitamente vengono richieste in reception, quali: tour, indicazioni enogastronomiche, transfert, ecc. ;
- installazione di un sistema di centralizzazione alberghiera, precedentemente non presente, attraverso il quale è possibile una gestione centralizzata delle camere.

La documentazione preventiva di spesa conferma gli interventi descritti dall'impresa in sede di progetto definitivo.

### 2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

#### 2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia, è distinto in Catasto al foglio 64, particelle 205, 208, 211, 214, 221, 222, 223, 225, 227, 228, 230, 231, 239, 282, 294 e 296, per una superficie complessiva di mq 31.175,00, ricade per in aree tipizzate nel vigente P.R.G. come Zona Turistica Alberghiera già assoggettate a Piano di Lottizzazione, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 58 del 07/09/1995 e successivamente convenzionato con atto del notaio Miglietta n.311434 di Rep.-in data 31/03/2000.

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

Il programma di investimenti PIA Turismo riguarda esclusivamente opere di ristrutturazione e manutenzione ordinaria delle camere/unità abitative esistenti. Sebbene l'intervento rappresenti uno stralcio di un più ampio progetto di ampliamento, il programma di investimenti PIA-Turismo non prevede aumenti volumetrici e/o di superfici esistenti.

L'impresa ha prodotto la perizia giurata del 25/09/2017 a firma dell'Arch. Antonio Cioffi il quale attesta il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso dell'immobile oggetto del programma di investimenti PIA Turismo, tenuto conto che per la realizzazione del progetto è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 39 del 21/03/2017 in deroga al PRG vigente, previa Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 10/03/2017.

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

sviluppo



21

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

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

Nella precedente fase di valutazione dell'istanza di accesso, l'Autorità Ambientale segnalava la necessità, prima dell'avvio degli investimenti, di:

1. accertamento della circostanza per cui gli interventi previsti nell'ambito del programma di investimento PIA Turismo siano ricompresi tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017; qualora l'investimento oggetto del PIA Turismo proposto non sia ricompreso tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017, prima dell'avvio dell'intero programma di investimenti, è necessario acquisire l'eventuale provvedimento di esclusione di *assoggettabilità a VIA* o, se è il caso, di VIA ai sensi della L.R.11/01 ss.mm.ii e del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., presso il competente ufficio regionale;
2. fermo restando l'accertamento di cui sopra, acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica/accertamento di compatibilità paesaggistica in capo al Comune interessato ai sensi delle modifiche apportate dalla L.R. 19/2015; qualora il progetto PIA Turismo non fosse ricompreso tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale n. 285 del 08/03/2017, la competenza è in capo alla Sezione competente della Regione;
3. inviare comunicazione o acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot. 9889 del 17/04/2015.

In sede di progetto definitivo, l'impresa ha prodotto quanto segue:

1. il tecnico progettista incaricato dall'impresa, con propria perizia del 13/10/2017, giurata in pari data presso l'Ufficio del Giudice di Pace – Tribunale di Lecce, dichiara che *"gli interventi previsti nell'ambito del programma di investimento PIA Turismo proposto sono ricompresi tra quelli valutati nell'ambito del procedimento provinciale di cui alla Determinazione n. 285 del 08/03/2017 del Servizio Ambiente della Provincia di Lecce di esclusione del progetto da VIA e dichiarazione di compatibilità VINCA, in quanto trattasi di un Primo Stralcio Funzionale del più ampio progetto valutato con detto procedimento"*;
2. atteso quanto dichiarato con perizia giurata dal tecnico progettista in relazione alla circostanza per cui l'intervento PIA Turismo è ricompreso nel progetto valutato nell'ambito del procedimento provinciale di cui alla Determinazione n. 285 del 08/03/2017 del Servizio Ambiente della Provincia di Lecce, l'impresa ha inviato la copia dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 52 del 03/03/2017, rilasciata dal Servizio Urbanistico – Assetto del Territorio dell'Unione dei Comuni Terre di Acaya e di Roca; l'Autorizzazione Paesaggistica n. 52/2017 è esplicitamente citata nel permesso di costruire n. 39/2017, assorbito dal Provvedimento Unico Autorizzativo n. 1 del 26/05/2017, così come si rileva dal medesimo Provvedimento;

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

3. parere favorevole della Sezione Foreste della Regione Puglia indirizzato all'Ufficio Tecnico del Comune di Melendugno con nota prot. n. AOO\_036/0025994 del 21/12/2016. Il parere cita il R.R. Puglia n. 9/2015, richiamato nel permesso di costruire n. 39/2017, assorbito dal Provvedimento Unico Autorizzativo n. 1 del 26/05/2017.

Pertanto, quanto richiesto dall'Autorità Ambientale, è stato riscontrato dall'impresa prima dell'avvio dei lavori, avvenuto in data 15/05/2017, così come si rileva dalla comunicazione di inizio lavori consegnata al Comune di Melendugno.

Relativamente alla cantierabilità dell'iniziativa, sulla base della documentazione presentata dall'impresa e sulla base di quanto affermato dal tecnico progettista incaricato dall'impresa proponente nella "Relazione sulla cantierabilità e compatibilità del programma di investimento" datata 22/09/2017:

- In data 02/11/2016 la PGH Barone di Mare S.r.l. ha presentato al Comune di Melendugno istanza di subentro, con cambio di intestatario, alla SCIA presentata in data 30/05/2016 dalla Madigest Hotel & Resort S.r.l., ai fini della realizzazione dell'investimento; per cui non era necessario attivare altre procedure per la cantierizzazione dell'investimento;
- alla presentazione di tale SCIA non ha fatto seguito un concreto avvio dei lavori in quanto il progetto allegato alla SCIA medesima è stato poi superato ed assorbito dal progetto unitario di ristrutturazione ed ampliamento, il cui procedimento di autorizzazione è stato avviato in data 08/11/2016. Si specifica che il **progetto di ampliamento** (attraverso variante urbanistica) **non è ricompreso nel programma di investimenti PIA Turismo**;
- con nota del 02.12.2016, prot. n. 29601, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Melendugno ha convocato apposita Conferenza di Servizi decisoria ex art.14, Legge 241/90, in modalità simultanea e sincrona, per il giorno 19.12.2016, invitando a partecipare alla conferenza le Amministrazioni pubbliche competenti, per la definizione e conclusione del procedimento in oggetto;
- i lavori della conferenza di servizi si sono conclusi in data 14.04.2017 con l'approvazione della variante urbanistica proposta.
- con determinazione n. 468 del 20.04.2017 il Responsabile del SUAP ha concluso positivamente il procedimento di variante urbanistica.
- con deliberazione n.12 del 26.04.2016 il Consiglio Comunale ha approvato la variante urbanistica.

Infine, il procedimento amministrativo teso al rilascio dei titoli abilitativi si è concluso attraverso l'ottenimento del permesso di costruire n. 39 del 21/03/2017, assorbito dal Provvedimento Unico Autorizzativo n. 1 del 26/05/2017. Si precisa che, così come dichiarato da tecnico progettista incaricato dall'impresa, le opere previste dal PIA Turismo erano autorizzabili sulla base di una SCIA consegnata al Comune di Melendugno in data 30/05/2016, successivamente assorbita dall'ulteriore procedimento amministrativo avviato in data 08/11/2016 e concluso con il rilascio del predetto PUA n. 1/2017, atteso che le opere del PIA Turismo rappresentano un primo stralcio funzionale di un progetto più ampio. Come innanzi specificato, il Provvedimento Unico Autorizzativo n. 1 del 26/05/2017, espressamente:

sviluppo



23

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- cita la Determinazione n. 285 del 08/03/2017 del Servizio Ambiente della Provincia di Lecce, sulla base del quale, "il progetto è stato escluso da V.I.A. e dichiarato compatibile V.Inc.A. con le prescrizioni ivi indicate".
- dispone che siano osservate le condizioni di cui al Permesso di Costruire n. 39 del 21/03/2017 rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Melendugno, "il quale deve comunque intendersi assorbito dal presente provvedimento unico autorizzativo".

In data 27/03/2017, l'impresa ha comunicato al Comune di Melendugno che i lavori di cui al Permesso di Costruire n. 39/2017 inizieranno in data 15/05/2017.

Alla luce di quanto sopra detto, l'intervento 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 sostanzialmente quanto già evidenziato nell'istanza di accesso e rilevato dall'Autorità Ambientale.

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

- 1) conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
- 2) acquisizione dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
- 3) conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
- 4) rimozione dei boyler e montaggio di pannelli solari termici di ultima generazione, da installare sui terrazzi di copertura, contenendo l'altezza dei pannelli entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali esistenti;
- 5) intervento di manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione di tutti gli ambienti della struttura ricettiva, con eliminazione delle unità esterne presenti su facciate e terrazzi esterni dei fabbricati e collocazione delle nuove unità sui terrazzi di copertura, con altezza entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali;
- 6) sostituzione di tutti gli organi illuminanti interni ed esterni dell'intero complesso ricettivo compreso il Teatro all'aperto, con l'impiego di tecnologia a led;
- 7) manutenzione straordinaria e riqualificazione delle aree a verde e di tutte le aree esterne comuni con specie vegetali proprie dell'ambiente mediterraneo, sia autoctone che alloctone che verranno trattate secondo i principi dell'agricoltura biologica;
- 8) nella realizzazione delle opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria si preveda l'impiego e l'utilizzo di materiali tipici del luogo (legno, incannucciato, muri a secco, ecc.);
- 9) impiego di flussometri ed idonei meccanismi di controllo dell'erogazione per rubinetti, docce e scarico della toilette;
- 10) fornitura di adeguate informazioni agli ospiti per favorire il risparmio di acqua nei bagni e nelle toilette;
- 11) formazione del personale per il controllo e la riduzione delle perdite;
- 12) realizzazione di un sistema di captazione, raccolta e riutilizzo delle acque piovane reflue che saranno reimpiegate per l'irrigazione delle aree a verde e per l'alimentazione degli scarichi delle Toilette;
- 13) pianificazione efficiente dei tempi di irrigazione (prima delle ore più calde e/o dopo il tramonto);

sviluppo



24

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

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

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in considerazione della specificità del programma di investimenti, l'Autorità Ambientale prescriveva che:

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

Inoltre, l'Autorità Ambientale riteneva auspicabile, attese le numerose azioni previste per garantire la sostenibilità ambientale degli interventi e della gestione della struttura ricettiva,

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

adottare un Sistema di Gestione Ambientale (ISO 14001, EMAS, Ecolabel) al fine di strutturare e rendere organica la politica ambientale che si intende far propria.

Relativamente ai sopra riportati punti 1), 2) e 3), l'impresa ha prodotto quanto segue:

- certificato di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA Puglia 2017 non residenziale, sottoscritto digitalmente dall'Ing. Angelantonio Rafaschieri, da cui si rileva il punteggio di 2,10, superiore al punteggio minimo richiesto dall'Avviso, pari a 2;
- attestato di prestazione energetica del 13/09/2017, sottoscritto digitalmente dall'Ing. Sergio Maghenzani, da cui si rileva una classe energetica A1, superiore alla classe minima richiesta dall'Avviso, corrispondente alla B, e un indice di prestazione energetica del fabbricato in estate di livello medio. In proposito, relativamente alla qualità di raffrescamento, si precisa che il DM del 26/06/2015 ha modificato la misurazione della qualità di raffrescamento, introducendo una scala da bassa ad alta in relazione alla prestazione energetica invernale ed estiva. Facendo riferimento alla prestazione estiva ai fini del raffrescamento, si rileva dall'attestato di prestazione energetica un livello alto. L'Avviso richiede una classe pari a III, mediana in una scala da I a V. Pertanto, si può ritenere rispettato l'obbligo. Inoltre, sempre in relazione alla qualità del raffrescamento, l'impresa ha prodotto una relazione specifica, sottoscritta digitalmente dall'Ing. Sergio Maghenzani, il quale, dopo aver descritto le modalità di calcolo, basate su un apposito software, conclude affermando che il progetto consentirà il raggiungimento di un indice pari a II, superiore a quello minimo previsto dall'Avviso, pari a III.

Relativamente alle altre prescrizioni di carattere ambientale l'impresa descrive gli accorgimenti nella direzione della sostenibilità ambientale in sede di specifica Relazione a firma dell'Ing. Angelantonio Rafaschieri. In dettaglio, il tecnico afferma che:

4. in un'ottica di risparmio energetico e di utilizzo di fonti rinnovabili di energia verranno installati, al posto dei boiler elettrici, pannelli solari termici di ultima generazione per la produzione di acqua calda sanitaria sulle coperture piane degli edifici, con altezza massima inferiore a quella dei parapetti perimetrali esistenti; l'installazione dell'impianto solare termico trova riscontro nel computo metrico;
5. sarà eseguito un intervento di rimozione di tutte le unità esterne dei climatizzatori presenti sulle facciate e sui terrazzi a vista di tutti gli edifici della struttura oggetto di intervento e le nuove unità saranno collocate sui terrazzi piani con altezza massima entro l'altezza dei parapetti perimetrali esistenti. Ove ciò non fosse tecnicamente realizzabile, per dimensioni dell'unità refrigerante, saranno installati opportuni sistemi di camuffamento;
6. sostituzione di tutte le lampade di tecnologia obsoleta presenti in tutta la struttura ricettiva, compreso il teatro all'aperto, con lampade a LED di ultima generazione che consentiranno un risparmio nel consumo di energia elettrica di almeno il 50/60%; la circostanza è confermata da quanto rilevabile dal computo metrico;
7. verranno utilizzate specie vegetali proprie dell'ambiente mediterraneo, in particolare autoctone, che meglio rispondono ai principi di risparmio della risorsa idrica e, compatibilmente con la disponibilità, verranno impiegati prodotti per l'agricoltura biologica;
8. il progetto prevede nella fase di ristrutturazione l'impiego di materiale tipico della penisola salentina, sia di origine vegetale (es. incannucciato e legno) che di origine antropica (es. pietra di Corsi, pietrame sciolto per i muretti); dal computo metrico si rileva l'utilizzo della pietra leccese;



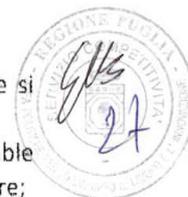
Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

9. relativamente all'impiego di dispositivi per il risparmio idrico, tutti i rubinetti della struttura saranno dotati di rompigitto (aeratori), che miscelando l'acqua con l'aria permettono risparmi pari all'80%, inoltre gli scarichi dei WC, al posto del flussometro, avranno una cassetta incassata con doppio pulsante, con risparmi anche del 50%;
10. In tutte le camere della struttura saranno installate idonee informazioni e raccomandazioni rivolte agli ospiti circa l'opportunità di risparmiare acqua durante il suo utilizzo con semplici ma efficaci accorgimenti;
11. il personale addetto alla manutenzione verrà adeguatamente formato sulla necessità di diminuire al massimo le perdite dell'impianto idrico in tutte le fasi dallo stoccaggio alla distribuzione nelle camere;
12. sarà realizzato, qualora tecnicamente possibile, un bacino di stoccaggio delle acque piovane incidenti sui piazzali e le terrazze degli edifici in modo da poter essere riutilizzate tal quali nell'irrigazione delle aree verdi e quindi con un risparmio della risorsa idrica potabile. In ogni caso, la prescrizione inerente la realizzazione del bacino di stoccaggio sarà inserita tra gli obblighi del Disciplinare;
13. l'irrigazione delle aree a verde sarà effettuata secondo l'effettiva necessità delle specie vegetali presenti. L'impianto di irrigazione sarà dotato di selettore a zone multiple in grado di controllare l'orario, la durata e i cicli stessi di accensione e spegnimento, impostando l'orario sulle ore meno calde della giornata;
14. tutti i servizi igienici della struttura saranno dotati di erogatori di prodotti per l'igiene del tipo a riempimento, evitando il più possibile i prodotti monodose o monouso;
15. saranno utilizzati articoli riutilizzabili sia in relazione ai servizi di ristorazione (tovaglioli di stoffa, bicchieri di vetro, piatti di ceramica, ecc.) sia in relazione alla dotazione delle camere (saranno resi disponibili bicchieri di vetro e tazze di ceramica);
16. nel ristorante e nel bar della struttura verranno offerte bevande in contenitori riutilizzabili (ad esempio in caraffe di vetro);
17. nelle stanze e nelle aree comuni della struttura saranno presenti adeguati contenitori atti a differenziare il rifiuto e tutti gli ospiti saranno informati circa la opportunità di effettuare la raccolta differenziata all'atto dell'accoglienza presso la sala reception;
18. tutto il materiale riciclabile (plastica, vetro, lattine, carta ecc.) sarà raccolto dagli addetti preposti e depositato in appositi raccoglitori secondo le indicazioni del servizio di raccolta comunale al quale verrà consegnata nei giorni ed orari stabiliti;
19. sarà redatto un piano di azioni volto al coinvolgimento del personale e dei clienti per una sempre maggiore sensibilizzazione ambientali dei soggetti coinvolti;
20. saranno poste in essere una serie di procedure di formazione ed informazione del personale per garantire sia il raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti, sia l'applicazione delle misure minime di salvaguardia per un comportamento ecologico il più possibile virtuoso e rispettoso dell'ambiente;
21. sarà individuato, tra i dipendenti, un responsabile ambientale della struttura che avrà il compito di prendere i provvedimenti necessari e di realizzare gli obiettivi ambientali prefissi.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, l'impresa, così come si rileva dalla predetta relazione a firma dell'Ing. Angelantonio Rafaschieri, conferma che:

- a) gli impianti di condizionamento saranno tutti di ultima generazione (best available technology – BAT), in particolare dotati di tecnologia inverter e di classe A o superiore;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- b) nell'allestimento delle aree a verde sarà evitato l'impianto di specie arboree alloctone, come già precisato precedentemente, per evitare sprechi di acqua potabile;
- c) ai fini della mobilità sostenibile, come riportato nella relazione di sostenibilità ambientale del protocollo ITACA, saranno messi a disposizione dei clienti biciclette in numero adeguato agli ospiti e servizi di trasporto collettivo verso la spiaggia e le stazioni aeoroportuale e ferroviaria, anche con mezzi elettrici;
- d) ove tecnicamente realizzabile, in considerazione della occupazione della maggior parte dei tetti con l'impianto solare termico, verrà installato un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile; in tal caso, l'impianto dovrà essere esclusivamente destinato all'autoconsumo. Si precisa che il tecnico dichiara che il raggiungimento del livello almeno 2 di sostenibilità ambientale secondo il protocollo ITACA sarà, comunque, raggiunto;
- e) sarà garantito l'uso di materiali orientati alla sostenibilità ambientale, secondo i seguenti criteri:
- naturali e tipici della tradizione locale (es. legno, pietra, incannucciato ecc.);
  - ecologicamente compatibili durante tutto il ciclo di vita (legno oppure certificati ECOLABEL/ISO14001);
  - riciclati e riciclabili di provenienza locale (pietrame sciolto, incannucciato, pietra di rivestimento ecc.);
  - siano prodotti con il minimo impatto ambientale durante il loro utilizzo (es. senza colle e solventi alogenati, parabeni ecc.).

Infine, in relazione a quanto auspicato dall'Autorità Ambientale in relazione all'ottenimento di una certificazione del sistema di gestione ambientale, non si ritiene obbligatorio tale adempimento.

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

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

Il programma di miglioramento del villaggio turistico esistente comporterà benefici per la valorizzazione e fruizione sostenibile del tratto di litorale interessato, cercando di contribuire alla destagionalizzazione dei flussi turistici e ad una fruizione sostenibile dei beni paesaggistici presenti nel contesto ambientale di riferimento.

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



28

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

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

La struttura ricettiva proposta dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici attraverso un'apertura di 6 mesi, sfruttando gli aspetti storico – culturali ed enogastronomici del territorio salentino. Il punto di forza principale è costituito dalla circostanza per cui la struttura ricettiva è l'unica in Puglia ad aderire al circuito Veratour, elemento che può favorire significativi flussi turistici anche nei periodi di media e bassa stagione.

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

Come innanzi evidenziato, l'impresa PGH Barone di Mare S.r.l., ai fini della dimostrazione degli elementi di progetto che consentiranno il rispetto di quanto previsto dall'Avviso Pubblico in termini di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA, di prestazione energetica e di qualità del raffrescamento, ha presentato:

- certificato di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA Puglia 2017 non residenziale, sottoscritto digitalmente dall'Ing. Angelantonio Rafaschieri, da cui si rileva il punteggio di 2,10, superiore al punteggio minimo richiesto dall'Avviso, pari a 2;
- attestato di prestazione energetica del 13/09/2017, sottoscritto digitalmente dall'Ing. Sergio Maghenzani, da cui si rileva una classe energetica A1, superiore alla classe minima richiesta dall'Avviso, corrispondente alla B;
- relazione specifica, sottoscritta digitalmente dall'Ing. Sergio Maghenzani, il quale, dopo aver descritto le modalità di calcolo, basate su un apposito software, conclude affermando che il progetto consentirà il raggiungimento di un indice pari a II, superiore a quello minimo previsto dall'Avviso, pari a III.

Per quanto riguarda le indicazioni del comma 14 dell'articolo 4 dell'Avviso, così come si rileva dagli elaborati grafici, l'intervento proposto prevede misure di accessibilità e fruibilità della struttura da parte di ospiti con disabilità. In particolare, nell'ambito del programma di investimenti, le camere di tipologia T4, ubicate negli immobili denominati "Torri" sono destinate a persone diversamente abili in quanto dotate di arredi speciali e bagno per disabili.

In generale, così come si rileva dalla relazione tecnica riferita al permesso di costruire n. 39/2017, sarà garantito idoneo livello di accessibilità per tutte le parti e servizi comuni, per le quali si prevedono soluzioni e materiali idonei e conformi alla normativa vigente in materia (D.M. n.236 del 14/06/89).

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.



29

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

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

Gli investimenti in attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, come innanzi riportati, prevedono la ristrutturazione dei fabbricati esistenti denominati ex Lotti A1.1, A1.2, A1.3 (identificati in progetto come Comparto C) e degli immobili denominati "Torre" e la pitturazione interna ed esterna dei fabbricati ex A1.4 e A1.5 (denominati in progetto Comparto B, comprensivo anche degli immobili "Torre"), riguardano:

a) ex Lotti A1.1, A1.2, A1.3 e immobili "Torre" (camere di tipologia T1, T2, T4 e T5):

- demolizioni di tramezzature;
- posa in opera di massetti, sottofondi e vespai;
- opere in gesso rivestito e acquapanel;
- intonaci interni ed esterni;
- fornitura e posa in opera di pavimenti e rivestimenti e opere in pietra/marmo;
- posa in opera di porte interne ed opere da falegname;
- posa in opera di infissi esterni ed opere metalliche;
- opere da pittore;
- fornitura e posa in opera di sanitari e complementi;
- fornitura e posa in opera di organi illuminanti;
- fornitura e posa in opera di impianto idrico-sanitario e fognante;
- fornitura e posa in opera di impianto di climatizzazione;
- fornitura e posa in opera di impianto elettrico, telefonico, televisivo, internet, centralizzazione alberghiera (diffusione sonora, cablaggio);
- fornitura e posa in opera di impianto solare termico;
- realizzazione di opere edili al rustico, consistenti in esecuzione di tamponatura di vani e porte;
- posa in opera di arredi fissi, da realizzare in muratura, quali pareti attrezzate, comodini, saliere e mobili bagno;
- fornitura e posa in opera di arredi mobili.

b) ex Lotti A1.4, A1.5 (camere di tipologia T3, T6 e T7):

- pitturazione interna ed esterna;

c) sistemazioni esterne (strade, piazzali e recinzioni);

- posa in opera di massetti, sottofondi, vespai;
- fornitura e posa in opera di pavimenti e rivestimenti;
- sistemazione a verde;
- impianto di illuminazione.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Di seguito si riporta l'articolazione del programma di investimenti proposto dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.l.:

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	PREVENTIVO ALLEGATO (SE PRESENTIVO ALLEGATO)	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
<b>STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>						
Studi preliminari di fattibilità	105.000,00	Studio Quarta	no	no	31.500,00	congruità
<b>TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>	<b>105.000,00</b>				<b>31.500,00</b>	
<b>PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>						
progettazione architettonica ed ingegneristica esecutiva, compreso eventuali varianti	75.000,00				75.000,00	
Direzione dei Lavori per la realizzazione delle opere di progetto	65.000,00	Preventivo del 25/03/2017 Arch. Antonio Cioffi	no	no	65.000,00	
<b>TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>	<b>140.000,00</b>				<b>140.000,00</b>	
<b>SUOLO AZIENDALE</b>						
Acquisto del suolo aziendale	0,00					
<b>TOTALE SUOLO AZIENDALE</b>	<b>0,00</b>					
<b>OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>						
<b>OPERE EDILI CAMERE TIPOLOGIA T1 (n. 100)</b>						
demolizione da est fabbricato A1.3	97.206,36				97.206,36	
Demolizioni e rimozioni di pareti divisorie, pavimenti, battiscopa, infissi, intonaci, tubazioni, corpi illuminanti	312.911,95	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo computo metrico	no	no	312.911,95	
Realizzazione di architravi e Esecuzione di tamponatura di vani di porte o finestre o altre aperture	70.704,00				70.704,00	

2 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.



*[Signature]* sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/ CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)?	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
Massetti, sottofondi e vespai		99.027,55	Offerta del 09/01/17 Salento Edilizia S.r.l.s. e relativo computo metrico	no	no	99.027,55	
Fornitura e posa in opera di intonaco premiscelato per interni ed esterni		51.100,00				51.100,00	
Opere in gesso e acquapanel (Fornitura di pannelli in pannelli di cartongesso, pannelli in gesso protetto o cartongesso dello spessore di mm. 12 con aggiunta di foglio di polistirolo, materassi fonosorbenti, controsoffittatura, botole a scomparsa)		582.578,17				582.578,17	
Fornitura e posa in opera di pavimento in pietra e zoccolino battiscopa in pietra		739.654,10	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e Offerta del 20/02/2017 di EMY LEGNO S.r.l.s. (maniglie) e relativo computo metrico	no	no	739.654,10	
Fornitura in opera di idropittura murale per interni ed esterni		207.594,43				207.594,43	
Fornitura e posa in opera di infisso monoblocco a taglio termico per porte e finestre e fornitura e posa in opera di vetrocamera		142.347,80				142.347,80	
Fornitura e posa in opera di meccanismo per porta scorrevole a scomparsa		35.000,00				35.000,00	
Fornitura e posa in opera di porte in legno		76.854,80	Offerta del 20/02/2017 di EMY LEGNO S.r.l.s. e relativo computo metrico	no	no	76.854,80	Non ammissibilità
Recupero porte esistenti		34.848,00				0,00	
Fornitura di sanitari e complementi per bagno e accessori vari (porta sapone, porta asciugamani, phon, ecc.)		510.564,00	Preventivo del 20/02/2017 di La Termoidraulica Srl di Petrachi Pasquale e Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo computo metrico	no	no	510.564,00	
n. 200 specchi retroilluminati		123.000,00	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo	no	no	61.500,00	Stralciare 61.500 per quantità non riscontrata su



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/ CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)?	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
Organi illuminanti (n. 9 fari e n. 7 applique per camera)		102.100,00	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	102.100,00	layout (44 CIV)
Organi illuminanti (n. 1 lampada alloggiata in nicchia e n. 4 lanterne in ferro nero e cristallo satinato)		82.000,00	computo metrico	no	no	82.000,00	
<b>TOTALE OPERE EDILI CAMERE TIPOLOGIA T1</b>		<b>3.267.491,16</b>				<b>3.171.491,16</b>	
<b>OPERE EDILI CAMERE TIPOLOGIA T2 (n. 12)</b>							
Scavi e movimenti materie		3.219,93				3.219,93	
Demolizioni e rimozioni di pareti divisorie, pavimenti, soglie, battiscopa, infissi, intonaci, tubazioni, corpi illuminanti		28.763,21	Preventiva del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo computo metrico	no	no	28.763,21	
Realizzazione di architravi e Esecuzione di tamponatura di vani di porte o finestre o altre aperture		14.912,64	computo metrico			14.912,64	
Opere in gesso e acquapanel (Fornitura di pareti in pannelli di cartongesso, pannelli in gesso protetto o cartongesso dello spessore di mm 12 con aggiunta di foglio di polistirolo, pannelli in gesso, materassini fongosorbenti, controffittatura, botole a scomparsa)		65.829,78	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	65.829,78	
Massetti, sottofondi e vespai		18.011,34	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo Snc e Offerta del 09/01/17 Salento Edilizia S.r.l.s. e relativo computo metrico	no	no	18.011,34	
Fornitura e posa in opera di pavimento in pietra e zoccolino battiscopa in pietra		111.481,68	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	111.481,68	
Fornitura e posa in opera di intonaco premiscelato per interni ed esterni		6.132,00	Offerta del 09/01/17 Salento Edilizia S.r.l.s. e relativo computo metrico	no	no	6.132,00	



sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIE - PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (S/NO)?	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
Fornitura in opera di idropittura murale per interni ed esterni	21.630,21	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e Offerta del 20/02/2017 di EMY LEGNO S.r.l.s. (maniglie) e relativo computo metrico	no	no	21.630,21	
Fornitura e posa in opera di infisso monoblocco a taglio termico per porte e finestre e fornitura e posa in opera di vetrocamera	17.081,73	Offerta del 20/02/2017 di EMY LEGNO S.r.l.s. e relativo computo metrico	no	no	17.081,73	
Fornitura e posa in opera di meccanismo per porta scorrevole a scomparsa e maniglie	2.480,40	Preventivo del 20/02/2017 di La Termoidraulica Srl di Petrachi Pasquale e Preventivo del 18/03/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo computo metrico	no	no	2.480,40	
Recupero porte esistenti	9.933,00	Offerta del 18/03/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo computo metrico	no	no	0,00	Non ammissibilità
Fornitura di sanitari e complementi per bagno e accessori vari (porta sapone, porta asciugamani, phon, ecc.)	59.707,68	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	59.707,68	
n. 24 specchi retroilluminati	14.760,00	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	14.760,00	
Organi illuminanti (n. 9 fari e n. 5 applique per camera)	10.140,00	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	10.140,00	
Organi illuminanti (n. 1 lampada alloggiata in nicchia e n. 5 lanterne in ferro nero e cristallo satinato)	11.460,00	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	11.460,00	
<b>TOTALE OPERE EDILI CAMERE TIPOLOGIA T2</b>	<b>395.543,60</b>				<b>395.543,60</b>	
<b>CAMERE TIPOLOGIA T3 (n. 38 UNITA' ABITATIVE)</b>						



sviluppo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

INVESTIMENTI IN BENEFICIO ATTIVITÀ MATERIALI OGGETTO: OPERE EDILI BARONE DI MARE							
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	REF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ	
Fornitura in opera di idropittura murale per interni ed esterni	114.509,92	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	114.509,92		
<b>TOTALE OPERE EDILI CAMERE TIPOLOGIA T3</b>	<b>114.509,92</b>				<b>114.509,92</b>		
<b>CAMERE TIPOLOGIA T4 (N. 12 CAMERE PER DISABILI)</b>							
Demolizioni e rimozioni di pareti divisorie, pavimenti, soglie, battiscopa, infissi, intonaci, tubazioni, corgi illuminanti	28.023,33	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo computo metrico	no		28.023,33		
Realizzazione di architravi e Esecuzione di tamponatura di vani di porte o finestre o altre aperture	9.373,41	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo Snc e Offerta del 09/01/17 Salento Edilizia S.r.l.s. e relativo computo metrico		no	9.373,41		
Massetti, sottofondi e vespai	29.852,42	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico			29.852,42		
Opere in gesso e acquapanel (Fornitura di pareti e pannelli in cartongesso, pannelli in gesso, materassini fonoassorbenti, controsoffittatura, botole a scomparsa)	46.241,22	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico			46.241,22		
Fornitura e posa in opera di pavimento in pietra e zoccolino battiscopa in pietra	112.172,08	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	112.172,08		
Fornitura e posa in opera di intonaco premiscelato per interni ed esterni	6.132,00	Offerta del 09/01/17 Salento Edilizia S.r.l.s. e relativo computo metrico	no	no	6.132,00		
Fornitura e posa in opera di pannelli in gesso protetto o cartongesso dello spessore di mm 12 con aggiunta di foglio di polistirolo	25.691,90	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e Offerta del 20/02/2017 di EMY			25.691,90		
Fornitura in opera di idropittura murale per interni ed	11.100,53	LEGNO S.r.l.s. (maniglie) e			11.100,53		



sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

INVENTARI PROGETTO PIA TURISMO BARONE DI MARE S.r.l.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	REF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
esterni		relativo computo metrico				
Fornitura e posa in opera di infisso monoblocco a taglio termico e fornitura e posa in opera di vetro camere	15.235,33				15.235,33	
Fornitura e posa in opera di meccanismo per porta scorrevole a scomparsa e maniglie	4.580,40				4.580,40	
Recupero porte esistenti	9.649,20	Offerta del 20/02/2017 di EMY LEGNO S.r.l.s. e relativo computo metrico	no	no	0,00	Non ammissibilità
Fornitura di sanitari e complementi per bagno e accessori vari (porta sapone, porta asciugamani, plon, ecc.), dimensionati per n. 2 bagni, di cui n. 1 per disabili	76.442,88	Preventivo del 20/02/2017 di La Termoidraulica Srl di Petrachi Pasquale e F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo computo metrico	no	no	76.442,88	
n. 12 specchi retroilluminati	7.380,00	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo computo metrico	no	no	7.380,00	
Organi illuminanti (n.11 fari)	5.940,00				5.940,00	
Organi illuminanti (n. 1 lampada alloggiata in nicchia e n. 4 barterne in ferro nero e cristallo per camera)	8.400,00	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	8.400,00	
Realizzazione di pergolato esterno per terrazzino di pertinenza della camera	33.000,00				33.000,00	
<b>TOTALE OPERE EDILI CAMERE TIPOLOGIA T4</b>	<b>429.214,70</b>				<b>419.565,50</b>	
<b>CAMERE TIPOLOGIA T5 (N. 12 SUITE)</b>						
Demolizioni e rimozioni di pareti divisorie, pavimenti, soglie, battiscopa, infissi, intonaci, tubazioni, corpi illuminanti	44.475,73	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo	no	no	44.475,73	



sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
Realizzazione di architravi e Esecuzione di tamponatura di vani di porte o finestre o altre aperture		10.497,96	computo metrico			10.497,96	
Opere in gesso e acquapanel (Fornitura di pareti e pannelli in cartongesso, pannelli in gesso, materassini fonoassorbenti, controsoffittatura, botole a scomparsa)		110.365,11	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	na	no	110.365,11	
Massetti, sottofondi e vespai		16.401,50	Offerta del 09/01/17 Salento Edilizia S.r.l.s. e relativo computo metrico	na	no	16.401,50	
Fornitura e posa in opera di pavimento in pietra e zoccolino battiscopa in pietra		131.015,52	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	131.015,52	
Fornitura e posa in opera di intonaco premiscelato per interni ed esterni		7.008,00	Offerta del 09/01/17 Salento Edilizia S.r.l.s. e relativo computo metrico	no	no	7.008,00	
Fornitura in opera di idropittura murale per interni ed esterni		30.536,31	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e Offerta del 20/02/2017 di EMY LEGNO S.r.l.s. (maniglie) e relativo computo metrico			30.536,31	
Fornitura e posa in opera di infisso monoblocco a taglio terriccio e fornitura e posa in opera di vetro camera		28.647,11		no	no	28.647,11	
Fornitura e posa in opera di meccanismo per porta scorrevole a scomparsa		4.580,40				4.580,40	
Recupero porte esistenti		9.081,60	Offerta del 20/02/2017 di EMY LEGNO S.r.l.s. e relativo computo metrico	no	no	0,00	Non ammissibilità
Fornitura di sanitari e complementi per bagno e accessori vari (porta sapone, porta asciugamani, piron, ecc.), dimensionati aer n. 2 bagni		105.615,36	Preventivo del 20/02/2017 di La Termoidraulica Srl di Petracchi Pasquale e Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo computo metrico	no	no	105.615,36	



sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
n. 24 specchi retroilluminati		14.760,00	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc e relativo computo metrico	no	no	14.760,00	
Organi illuminanti (n. 13 faretti a led, n. 8 applique e n. 4 lanterne in ferro nero e cristallo per suite)		27.228,00	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	27.228,00	
<b>TOTALE OPERE EDILI CAMERE TIPOLOGIA T5</b>		<b>540.212,60</b>				<b>531.131,00</b>	
<b>CAMERE TIPOLOGIA T6 (n. 2 UNITA' ABITATIVE)</b>							
Fornitura in opera di idropittura murale per interni ed esterni		7.011,48	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	7.011,48	
<b>TOTALE OPERE EDILI CAMERE TIPOLOGIA T6</b>		<b>7.011,48</b>				<b>7.011,48</b>	
<b>CAMERE TIPOLOGIA T7 (n. 6 UNITA' ABITATIVE)</b>							
Fornitura in opera di idropittura murale per interni ed esterni		17.957,85	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	17.957,85	
<b>TOTALE OPERE EDILI CAMERE TIPOLOGIA T7</b>		<b>17.957,85</b>				<b>17.957,85</b>	
<b>STRUTTURE E SPAZI COMUNI</b>							
Sistemazione a verde (fornitura e posa in opera di tappeto erboso)		165.958,13	Preventivo del 08/09/2017 di VERDE GIURANNA di Giuranna Alessio Mauro e relativo computo metrico	no	no	165.958,13	
Massetti, sottofondi e vespai		37.803,87	Offerta del 09/01/17 Salento Edilizia S.r.l.s. e relativo computo metrico	no	no	37.803,87	
Pavimenti e rivestimenti		300.300,82	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl e relativo computo metrico	no	no	300.300,82	

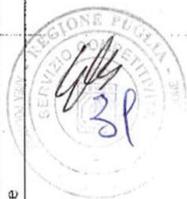


sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (S/NO)2	AMMONTARE AMMESSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
<b>TOTALE OPERE EDILI</b>		<b>504.062,82</b>				<b>504.062,82</b>	
<b>TOTALE OPERE EDILI E ASSIMILATE STRUTTURE E SPAZI COMUNI</b>		<b>5.276.004,13</b>				<b>5.150.992,33</b>	
<b>IMPIANTI GENERALI</b>							
<b>CAMERE TIPOLOGIA T1</b>							
Impianto idrico-sanitario e fognante (punti di attacco per alimentazione apparecchi igienico sanitari, scarico, tubazioni, colonna montante carica idrica, cassette, collettori e collegamenti)		170.000,00	20/02/2017 di La Termoidraulica Srl di Petrachì Pasquale e relativo computo metrico	no	no	170.000,00	
Impianto idrico-sanitario e fognante (fornitura e montaggio di staffe Knauff per montaggio e fissaggio bidet e vasi sospesi)		50.000,00				50.000,00	
impianto solare termico		125.000,00				125.000,00	
Impianto di climatizzazione		195.000,00				195.000,00	
Impianto elettrico, telefonico, televisivo, centralizzazione alberghiera e internet per camere		290.000,00	Offerta 15.06.2017 Nuova Elettrica di Giovanni Bassi e relativo computo metrico			290.000,00	
<b>TOTALE IMPIANTI GENERALI CAMERE TIPOLOGIA T1</b>		<b>830.000,00</b>				<b>830.000,00</b>	
<b>CAMERE TIPOLOGIA T2</b>							
Impianto idrico-sanitario e fognante (punti di attacco per alimentazione apparecchi igienico sanitari, scarico, tubazioni, colonna montante carica idrica, cassette, collettori e collegamenti)		20.400,00				20.400,00	
Impianto idrico-sanitario e fognante (fornitura e montaggio di staffe Knauff per montaggio e fissaggio bidet e vasi sospesi)		6.000,00	20/02/2017 di La Termoidraulica Srl di Petrachì Pasquale e relativo computo metrico	no	no	6.000,00	
impianto solare termico		15.000,00				15.000,00	
Impianto di climatizzazione		23.400,00				23.400,00	



sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

FGH BARONE DI MARE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
Impianto elettrico, telefonico, televisivo, centralizzazione alberghiera e internet per camere		34.800,00	Offerta 15.06.2017 Nuova Elettrica di Giovanni Bassi e relativo computo metrico	no	no	34.800,00	
<b>TOTALE IMPIANTI GENERALI CAMERE TIPOLOGIA T2</b>		<b>99.600,00</b>				<b>99.600,00</b>	
<b>CAMERE TIPOLOGIA T4</b>							
Impianto idrico-sanitario e fognante (punti di attacco per alimentazione apparecchi igienico sanitari, scarico, tubazioni, colonna montante carica idrica, cassette, collettori e collegamenti) dimensionato per due bagni		34.800,00	Preventivo del 20/02/2017 di La Termoidraulica Srl di Petrarchi Pasquale e relativo computo metrico	no	no	34.800,00	
Impianto idrico-sanitario e fognante (fornitura e montaggio di staffe Knauf per montaggio e fissaggio bidet e vasi sospesi) dimensionato per due bagni		12.000,00				12.000,00	
impianto solare termico		15.000,00				15.000,00	
Impianto di climatizzazione		23.400,00				23.400,00	
Impianto elettrico, telefonico, televisivo, centralizzazione alberghiera e internet per camere		34.800,00	Offerta 15.06.2017 Nuova Elettrica di Giovanni Bassi e relativo computo metrico	no	no	34.800,00	
<b>TOTALE IMPIANTI GENERALI CAMERE TIPOLOGIA T4</b>		<b>120.000,00</b>				<b>120.000,00</b>	
<b>CAMERE TIPOLOGIA T4</b>							
Impianto idrico-sanitario e fognante (punti di attacco per alimentazione apparecchi igienico sanitari, scarico, tubazioni, colonna montante carica idrica, cassette, collettori e collegamenti) dimensionato per due bagni		40.800,00	Preventivo del 20/02/2017 di La Termoidraulica Srl di Petrarchi Pasquale e relativo computo metrico	no	no	40.800,00	
Impianto idrico-sanitario e fognante (fornitura e montaggio di staffe Knauf per montaggio e fissaggio bidet e vasi sospesi) dimensionato per due bagni		12.000,00				12.000,00	
impianto solare termico		15.000,00				15.000,00	
Impianto di climatizzazione		46.800,00				46.800,00	



sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

INVESTIMENTI DI INTERESSE REGIONALE						
SOSTANZIAMENTO DEL SISTEMA INTEGRATO						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Impianto elettrico, telefonico, televisivo, centralizzazione alberghiera e internet per camere	45.600,00	Offerta 15.06.2017 Nuova Elettrica di Giovanni Bassi e relativo computo metrico	no	no	45.600,00	
<b>TOTALE IMPIANTI GENERALI CAMERE TIPOLOGIA T5</b>	<b>160.200,00</b>				<b>160.200,00</b>	
<b>STRUTTURE E SPAZI COMUNI</b>						
impianto di irrigazione	159.902,55	Preventivo del 08.09.2017 di VERDE GIURANNA di Giuranna Alessio Mauro e relativo computo metrico	no	no	159.902,55	
Impianto di illuminazione esterna	99.715,00	Preventivo del 21/02/2017 di Giordano Infissi Srl	no	no	99.715,00	
Impianto antincendio	55.000,00	Preventivo del 20/02/2017 di La Termoidraulica Srl di Petrachì Pasquale e relativo computo metrico	no	no	55.000,00	
Impianto di rete telefonica generale	61.000,00				61.000,00	
Impianto di centralizzazione alberghiera	102.000,00	Offerta 15.06.2017 Nuova Elettrica di Giovanni Bassi e relativo computo metrico			102.000,00	
Impianto HTIAPP (domestica)	73.000,00		no	no	73.000,00	
Impianto di centralizzazione TV	115.000,00				115.000,00	
<b>TOTALE IMPIANTI GENERALI STRUTTURE E SPAZI COMUNI</b>	<b>665.617,55</b>				<b>665.617,55</b>	
<b>TOTALE IMPIANTI GENERALI</b>	<b>1.875.417,55</b>				<b>1.875.417,55</b>	
<b>TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>	<b>7.151.421,68</b>				<b>7.026.409,88</b>	
<b>MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI</b>						
<b>ARREDI</b>						
<b>ARREDI CAMERE TIPOLOGIA T1 (n. 100)</b>						
tendaggi	55.000,00	preventivo n.30 del 09.03.2017 di	no	no	55.000,00	



sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		Investimenti Proposti e Attività Materiali PGH BARONE DI MARE S.r.l.						
	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)?	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'		
Arredi fissi	320.000,00	Ditta FD CONTRACT S.r.l. Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc.	no	no	320.000,00			
Arredi mobili per n. 100 camere	760.000,00	preventivo n.30 del 09.03.2017 di Ditta FD CONTRACT S.r.l.	no	no	740.000,00			
<b>TOTALE ARREDI CAMERE TIPOLOGIA T1</b>	<b>1.135.000,00</b>				<b>1.115.000,00</b>			
<b>ARREDI CAMERE TIPOLOGIA T2 (n. 12)</b>								
tendaggi	6.600,00	preventivo n.30 del 09.03.2017 di Ditta FD CONTRACT S.r.l.	no	no	6.600,00			
Arredi fissi	38.400,00	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc.	no	no	38.400,00			
Arredi mobili per n. 12 camere	106.800,00	preventivo n.30 del 09.03.2017 di Ditta FD CONTRACT S.r.l.	no	no	104.400,00			
<b>TOTALE ARREDI CAMERE TIPOLOGIA T2</b>	<b>151.800,00</b>				<b>149.400,00</b>			
<b>ARREDI CAMERE TIPOLOGIA T4 (n. 12 per disabili)</b>								
tendaggi	6.600,00	preventivo n.30 del 09.03.2017 di FD CONTRACT S.r.l.	no	no	6.600,00			
Arredi fissi	32.400,00	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc.	no	no	32.400,00			
Arredi mobili per n. 12 camere	84.000,00	preventivo n.30 del 09.03.2017 di FD CONTRACT S.r.l.	no	no	81.600,00			



sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CORTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
<b>TOTALE ARREDI CAMERE TIPOLOGIA T4</b>		<b>123.000,00</b>				<b>120.600,00</b>	
<b>ARREDI CAMERE TIPOLOGIA T5 (n. 12 SUITE)</b>							
	tendaggi	19.800,00	preventivo n.30 del 09.03.2017 di FD CONTRACT S.r.l.	no	no	16.200,00	congruità
	Arredi fissi	66.000,00	Preventivo del 18/01/2017 di F.lli Perrotta di Perrotta Paolo e Pantaleo snc.	no	no	66.000,00	
	Arredi mobili per n. 12 camere	111.000,00	preventivo n.30 del 09.03.2017 di FD CONTRACT S.r.l.	no	no	110.400,00	
<b>TOTALE ARREDI CAMERE TIPOLOGIA T5</b>		<b>196.800,00</b>				<b>192.600,00</b>	
<b>HARDWARE</b>		<b>1.606.600,00</b>				<b>1.577.600,00</b>	
	Attrezzature informatiche dimensionate in numero di 10	23.000,00	Preventivo n. 18 del 07/07/2017 di Martina Informatica	no	no	15.660,00	
<b>TOTALE HARDWARE</b>		<b>23.000,00</b>				<b>15.660,00</b>	
<b>PROGRAMMI INFORMATICI</b>							
	Software gestionale hotel personalizzato	12.000,00	Preventivo n. 21 del 07/07/2017 di Martina Informatica	no	no	12.000,00	
	Software per centralizzazione alberghiera	10.000,00	Preventivo n. 22 del 07/07/2017 di Martina Informatica	no	no	10.000,00	
<b>TOTALE SOFTWARE</b>		<b>22.000,00</b>				<b>22.000,00</b>	
<b>TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE</b>		<b>1.651.600,00</b>				<b>1.615.260,00</b>	



sviluppo

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

		INVESTIMENTI PROGRAMMATI PER ATTIVITÀ MATERIALI PGH BARONE DI MARE S.r.l.					NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)		
[COMPRESI ARREDI] E PROGRAMMI INFORMATICI	9.048.021,68				8.813.168,88		
<b>TOTALE ATTIVITÀ MATERIALI</b>							



*[Handwritten signature]*

sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

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 2017 e, dove non riscontrabile, con i prezzi medi di mercato.

- Congruietà 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 € 105.000,00 secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa del fornitore individuato Studio Quarta, soggetto terzo rispetto all'impresa proponente PGH Barone di Mare S.r.l.

La spesa riguarda, così come si rileva dal preventivo, la realizzazione di uno studio di fattibilità composto da:

- ricerca e rilevazione;
- elaborazione del materiale raccolto;
- redazione di report finale con indicazioni strategiche e di tendenza del mercato.

Il preventivo indica l'impegno del fornitore in termini di giornate/uomo pari a 400,00, con un costo giornaliero di € 262,50.

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

In relazione all'importo proposto, si ritiene che l'attività di raccolta dei dati (Ricerca e rilevazione) possa essere svolta in 75 giorni di lavoro in ragione del fatto che è possibile rivolgersi a fonti strutturate che sono in grado di fornire facilmente quanto richiesto. Per la elaborazione dei dati e la formulazione di un business plan numerico (Analisi elaborazione e stesura del report) si ritiene che l'attività possa essere svolta in 45 giornate. Pertanto, l'attività prevista potrà essere svolta con 120 giornate/uomo che alla quotazione proposta di €/g 262,50, che si ritiene congrua, determina una spesa di € 31.500,00, con uno stralcio di € 73.500,00.

La spesa riconoscibile rappresenta lo 0,40%, inferiore al limite massimo dell'1,50% del totale investimento ammissibile, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

Relativamente alle spese per progettazione e direzione lavori, secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa del fornitore individuato Arch. Antonio Cioffi, l'impresa ha proposto una spesa di complessiva di € 140.000,00, di cui € 75.000,00 per progettazione architettonica e ingegneristica esecutiva ed € 65.000,00 per direzione.

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"*.

sviluppo



45

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile, atteso che rappresenta il 2,00% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate", e pertanto, rispetta il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

- Congruità opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 7.608.221,68, così come si rileva dai computi metrici e dai preventivi presentati, coincidente con la spesa prevista in sede di istanza di accesso.

Si precisa che € 456.800,00 sono stati riclassificati dalle opere murarie alla macrocategoria "impianti, macchinari, attrezzature e arredi", in ragione del fatto che, sebbene realizzati in muratura, tali beni costituiscono degli arredi, atteso che si tratta di pareti attrezzate, comodini, scrittoi, ecc. Pertanto, la spesa proposta nell'ambito della presente macrocategoria di spesa ammonta a € 7.151.421,68. La circostanza non costituisce criticità in quanto l'intensità di aiuto è indifferente.

In dettaglio, la spesa, così come specificata nella tabella innanzi riportata, è così distinta:

- opere edili pari a € 5.276.004,13;
- impianti generali pari a € 1.875.417,55.

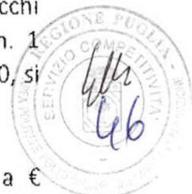
Le opere edili, a loro volta, sono suddivise tra opere afferenti le diverse tipologie di camere e le aree comuni, come di seguito specificato:

- n. 100 camere di tipologia T1 per € 3.267.491,16;
- n. 12 camere di tipologia T2 per € 395.543,60;
- n. 38 unità abitative di tipologia T3 per € 114.509,92;
- n. 12 camere di tipologia T4 (per disabili) per € 429.214,70;
- n. 12 camere di tipologia T5 (suite) per € 540.212,60;
- n. 2 unità abitative di tipologia T6 per € 7.011,48;
- n. 6 unità abitative di tipologia T7 per € 17.957,85;
- opere esterne (pavimentazione e sistemazione a verde) per € 504.062,82.

Si evidenzia che le opere edili inerenti le camere di tipologia T1, T2, T4 e T5 sono opere di ristrutturazione edilizia, mentre quelle inerenti le camere di tipologia T4, T6 e T7 sono opere di manutenzione straordinaria consistenti in pitturazioni interne ed esterne.

Dall'esame di pertinenza, congruità e ammissibilità, si rileva quanto segue:

- i costi unitari riscontrabili sul computo metrico sono in linea con quelli del Prezziario Regionale Pugliese 2017.
- la voce 44 del computo metrico generale prevede la fornitura di n. 200 specchi retroilluminati per le camere di tipologia T1. Dal layout, si rileva la presenza di n. 1 specchio retroilluminato per camera. Pertanto, a fronte di una spesa di € 123.000,00, si riconosce una spesa pari a € 61.500,00.
- Le voci del computo metrico n. 38 (riferita alle camere di tipologia T1, pari a € 34.848,00), 99 (riferita alle camere di tipologia T2, pari a € 9.933,00), 163 (riferita alle camere di tipologia T4, pari a € 9.649,20) e 232 (riferita alle camere di tipologia T5, pari a € 9.081,60), sono riferite a spese per manutenzione e riparazione di porte e, pertanto,



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

risultano prive del requisito "nuovo di fabbrica". La spesa complessiva non riconosciuta è pari a € 63.511,80.

Alla luce di quanto sopra detto, le spese ammissibili per opere edili sono pari a € 5.150.992,33 a fronte di € 5.276.004,13 proposti, come di seguito specificato:

- n. 100 camere di tipologia T1 per € 3.171.143,16;
- n. 12 camere di tipologia T2 per € 385.610,60;
- n. 38 unità abitative di tipologia T3 per € 114.509,92;
- n. 12 camere di tipologia T4 (per disabili) per € 419.565,50;
- n. 12 camere di tipologia T5 (suite) per € 531.131,00;
- n. 2 unità abitative di tipologia T6 per € 7.011,48;
- n. 6 unità abitative di tipologia T7 per € 17.957,85;
- opere esterne (pavimentazione e sistemazione a verde) per € 504.062,82.

Gli impianti generali, a loro volta, sono suddivisi per tipologia di impianto per le diverse tipologie di camere interessate dalle opere di ristrutturazione edilizia e impianti comuni, come di seguito specificato:

- Camere di tipologia T1 pari a € 830.000,00, sono così suddivisi:
  - € 220.000,00 per impianto idrico sanitario fognante, comprensivo di montaggio e fissaggio bidet e vasi sospesi;
  - € 125.000,00 per impianto solare termico;
  - € 195.000,00 per impianto di climatizzazione;
  - € 290.000,00 per impianto elettrico, telefonico, televisivo, centralizzazione alberghiera e internet per camere.
- Camere di tipologia T2 pari a € 99.600,00, sono così suddivisi:
  - € 26.400,00 per impianto idrico sanitario fognante, comprensivo di montaggio e fissaggio bidet e vasi sospesi;
  - € 15.000,00 per impianto solare termico;
  - € 23.400,00 per impianto di climatizzazione;
  - € 34.800,00 per impianto elettrico, telefonico, televisivo, centralizzazione alberghiera e internet per camere.
- Camere di tipologia T4 pari a € 120.000,00, sono così suddivisi:
  - € 46.800,00 per impianto idrico sanitario fognante, comprensivo di montaggio e fissaggio bidet e vasi sospesi;
  - € 15.000,00 per impianto solare termico;
  - € 23.400,00 per impianto di climatizzazione;
  - € 34.800,00 per impianto elettrico, telefonico, televisivo, centralizzazione alberghiera e internet per camere.
- Camere di tipologia T5 pari a € 160.200,00, sono così suddivisi:
  - € 52.800,00 per impianto idrico sanitario fognante, comprensivo di montaggio e fissaggio bidet e vasi sospesi;
  - € 15.000,00 per impianto solare termico;
  - € 46.800,00 per impianto di climatizzazione;

sviluppo



47

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- € 45.600,00 per impianto elettrico, telefonico, televisivo, centralizzazione alberghiera e internet per camere.
- Aree comuni, pari a € 665.617,55, sono così suddivisi:
  - € 159.902,55 per impianto di irrigazione;
  - € 99.715,00 per impianto di illuminazione esterna;
  - € 55.000,00 per impianto antincendio;
  - € 61.000,00 per impianto di rete telefonica generale;
  - € 102.000,00 per impianto di centralizzazione alberghiera;
  - € 73.000,00 per impianto HTLAPP;
  - € 115.000,00 per impianto di centralizzazione TV.

Complessivamente, in relazione agli impianti generali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 1.875.417,55, corrispondente a quella proposta.

Alla luce di quanto sopra detto, sulla base della verifica effettuata, relativamente alla macrocategoria "Opere murarie e assimilate", la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, è pari ad € 7.026.409,88 a fronte di € 7.151.421,68, di cui:

- € 5.150.992,33 per opere edili;
- € 1.875.417,55 per impianti generali,

anche in considerazione del fatto che il costo parametrico per le opere di ristrutturazione edilizia è pari a 889,76 €/mq.

Lo stralcio di spesa complessivo, pari ad € 125.011,80 si riferisce:

- per € 61.500,00 riferiti a specchi in sovrannumero rispetto a quelli riscontrabili su layout delle camere di tipologia T1;
- per € 63.511,80 riferiti a riparazione di porte esistenti.
- Conguità macchinari, impianti e attrezzature varie, compresi arredi, e programmi informatici

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 1.651.600,00, così come si rileva dai preventivi presentati. Ed è composto da € 1.606.600,00 per arredi e € 45.000,00 per attrezzature informatiche e software. Il dettaglio delle singole voci di spesa è riportato nella tabella relativa all'articolazione del programma di investimenti, innanzi riportata.

#### Arredi

L'impresa ha prodotto un preventivo dettagliato, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale delle spese richieste è pari ad € 1.606.600,00 e prevede la fornitura di arredi fissi in muratura e arredi mobili. Si precisa che l'impresa aveva considerato gli arredi fissi nell'ambito della macrocategoria "opere murarie e assimilate". La circostanza non rileva atteso che l'intensità di aiuto tra le varie macrocategorie di spesa è indifferente.

Relativamente alle camere, l'impresa ha fornito, attraverso il preventivo e i layout, la dotazione in termini di arredi e attrezzature per ciascuna camera, dimensionando le quantità dei diversi beni coerentemente con il numero di camere.

In particolare, l'impresa distingue le camere come segue:

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

**n. 100 camere di Tipologia T1:**

## Arredi fissi

- n. 1 consolle esterna in tufo;
- n. 1 parete attrezzata a giorno per TV in tufo e pietra leccese;
- n. 1 parete attrezzata per lavabo e frigobar, in tufo e pietra leccese con relativo frigobar;
- n. 1 tavolino d'angolo in siporex con rivestimento in pietra di Vraza;
- n. 1 mobile bagno in travertino.

## Arredi mobili

- tendaggi;
- n. 9 fari a led, n. 7 applique a muro in tufo, n. 1 lampada alloggiata in nicchia e n. 4 lampade in ferro (inseriti nella voce "corpi illuminanti" della macrocategoria "opere edili");
- n. 1 poltrona;
- n. 1 divano letto 200 x 80 con base in legno massello laccato;
- n. 1 divano outdoor;
- n. 1 poof outdoor;
- n. 1 armadio a 3 ante in frassino;
- n. 1 TV 43";
- n. 1 cassaforte da armadio;
- n. 1 frigobar;
- n. 1 specchio retroilluminato con cornice in pietra di Vraza;
- portasciugamani, portasapone, phon, gettacarte a pedale, scopino, portarotolo, appendini, ecc. (inseriti nella voce "sanitari e complementi" della macrocategoria "opere edili").

**n. 12 camere di Tipologia T2:**

## Arredi fissi

- n. 1 consolle esterna in tufo;
- n. 1 parete attrezzata a giorno per TV in tufo e pietra leccese;
- n. 1 parete attrezzata per lavabo e frigobar, in tufo e pietra leccese con relativo frigobar;
- n. 1 tavolino d'angolo in siporex con rivestimento in pietra di Vraza;
- n. 1 mobile bagno in travertino.

## Arredi mobili

- tendaggi;
- n. 9 fari a led, n. 5 applique a muro in tufo, n. 1 lampada alloggiata in nicchia e n. 5 lampade in ferro (inseriti nella voce "corpi illuminanti" della macrocategoria "opere edili");
- n. 1 poltrona;
- n. 1 poltroncina;
- n. 1 divano letto 200 x 80 con base in legno massello laccato;
- n. 1 divano outdoor;
- n. 2 poof outdoor;
- n. 1 armadio a 3 ante in frassino;

sviluppo



49

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- n. 1 TV 43";
- n. 1 cassaforte da armadio;
- n. 1 frigobar;
- n. 2 specchio retroilluminato con cornice in pietra di Vraza;
- portasciugamani, portasapone, phon, gettacarte a pedale, scopino, portarotolo, appendini, ecc. (inseriti nella voce "sanitari e complementi" della macrocategoria "opere edili").

**n. 12 camere di Tipologia T4 (camere per disabili, dotate di n. 2 bagni)**

## Arredi fissi

- n. 1 consolle esterna in tufo;
- n. 1 parete attrezzata a giorno per TV in tufo e pietra leccese;
- n. 1 scrittoio in tufo e pietra leccese;
- n. 2 comodini in travertino;
- n. 1 mobile bagno in travertino;
- n. 1 posa valigie in tufo e pietra leccese;
- n. 1 saliera in tufo e pietra leccese.

## Arredi mobili

- tendaggi;
- n. 11 fari a led, n. 5 lampade in ferro e cristallo (richieste a contributo n. 4) e n. 1 lampada alloggiata in nicchia (inseriti nella voce "corpi illuminanti" della macrocategoria "opere edili");
- n. 1 sedia con braccioli;
- n. 1 letto matrimoniale 190 x 200 con struttura in multistrato sfoderabile;
- n. 1 divano outdoor;
- n. 1 poof outdoor;
- n. 1 armadio a 3 ante in frassino;
- n. 1 TV;
- n. 1 cassaforte da armadio;
- n. 1 frigobar;
- n. 1 specchio retroilluminato con cornice in pietra di Vraza;
- portasciugamani, portasapone, phon, gettacarte a pedale, scopino, portarotolo, appendini, ecc. (inseriti nella voce "sanitari e complementi" della macrocategoria "opere edili").

**n. 12 suite di Tipologia T5 (ciascuna suite si sviluppa in piano primo e piano secondo)**

## Arredi fissi piano primo

- n. 1 saliera in tufo e pietra leccese;
- n. 1 parete attrezzata a giorno per TV in tufo e pietra leccese;
- n. 1 mobile bagno in travertino;

## Arredi fissi piano secondo

- n. 1 saliera in tufo e pietra leccese;
- n. 1 parete attrezzata a giorno per TV in tufo e pietra leccese;
- n. 1 scrittoio in tufo e pietra leccese;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- n. 2 comodini in travertino;
- n. 1 mobile bagno in travertino;

## Arredi mobili piano primo

- tendaggi;
- n. 6 fari a led, n. 6 applique a muro e n. 2 lampade in ferro e cristallo satinato (inseriti nella voce "corpi illuminanti" della macrocategoria "opere edili");
- n. 1 poltroncina imbottita;
- n. 1 divano letto 200 x 80 con base in legno massello laccato;
- n. 1 armadio a 3 ante in frassino;
- n. 1 TV;
- n. 1 cassaforte da armadio;
- n. 1 frigobar;
- n. 1 specchio retroilluminato con cornice in pietra di Vraza;
- portasciugamani, portasapone, phon, gettacarte a pedale, scopino, portarotolo, appendini, ecc. (inseriti nella voce "sanitari e complementi" della macrocategoria "opere edili").

## Arredi mobili piano secondo

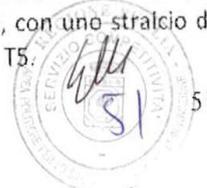
- tendaggi;
- n. 7 fari a led, n. 2 lampade in ferro e vetro e n. 2 applique a muro (inseriti nella voce "corpi illuminanti" della macrocategoria "opere edili");
- n. 1 sedia con braccioli;
- n. 1 letto matrimoniale 190 x 200 con struttura in multistrato sfoderabile;
- n. 1 armadio a 3 ante in frassino;
- n. 1 TV;
- n. 1 specchio retroilluminato con cornice in pietra di Vraza;
- portasciugamani, portasapone, phon, gettacarte a pedale, scopino, portarotolo, appendini, ecc. (inseriti nella voce "sanitari e complementi" della macrocategoria "opere edili").

Le quantità previste dal preventivo FD Contract S.r.l. trovano riscontro nei lay out prodotti dall'impresa.

Con riferimento all'esame di congruità del costo, si evidenzia quanto segue:

- l'impresa prevede una fornitura complessiva di n. 148 TV color, di cui n. 124 quotati € 300,00 l'uno e n. 24 € 400,00 l'uno. Poiché il preventivo di spesa non differenzia la tipologia di fornitura, la spesa unitaria è riconosciuta sulla base del minor importo tra i due rilevati. Pertanto, a fronte di una spesa complessiva per TV Color di € 46.800,00, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una spesa di € 44.400,00, con uno stralcio di spesa di € 2.400,00; lo stralcio di spesa afferisce le camere di tipologia T2;
- l'impresa prevede una fornitura complessiva di n. 136 casseforti, di cui n. 124 quotate € 250,00 l'una e n. 12 € 300,00 l'una. Poiché il preventivo di spesa non differenzia la tipologia di fornitura, la spesa unitaria è riconosciuta sulla base del minor importo tra i due rilevati. Pertanto, a fronte di una spesa complessiva per casseforti di € 34.600,00, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una spesa di € 34.000,00, con uno stralcio di spesa di € 600,00; lo stralcio di spesa afferisce le camere di tipologia T5.

ingh-sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- l'impresa prevede una fornitura complessiva di n. 136 poof outdoor, di cui n. 24 quotati € 600,00 l'uno e n. 112 € 800,00 l'uno. Poiché il preventivo di spesa non differenzia la tipologia di fornitura, la spesa unitaria è riconosciuta sulla base del minor importo tra i due rilevati. Pertanto, a fronte di una spesa complessiva per poof outdoor di € 104.000,00, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una spesa di € 81.600,00, con uno stralcio di spesa di € 22.400,00; lo stralcio di spesa riguarda le camere di tipologia T1 per € 20.000,00 e le camere di tipologia T4 per € 2.400,00;
- relativamente ai tendaggi delle camere di tipologia T5, dagli elaborati grafici si rileva che la dimensione delle tende del piano secondo è inferiore a quella del piano primo, sebbene tutte le tende siano quotate in preventivo a € 550,00 l'una (composta anche di struttura). Pertanto, relativamente alle n. 24 tende del piano secondo, si ritiene di congruo un prezzo unitario di € 400,00 in ragione della minore dimensione delle stesse rispetto a quelle del piano primo. Pertanto, i tendaggi delle camere di tipologia T5 sono riconosciuti per € 16.200,00 a fronte di € 19.800,00, con uno stralcio di spesa di € 3.600,00;
- gli altri arredi si ritengono congrui, pertinenti, e ammissibili.

Alla luce delle considerazioni suesposte, relativamente agli arredi, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 1.577.600,00 a fronte di € 1.606.600,00. Lo stralcio di spesa è pari ad 29.000,00 per congruità.

In particolare, la spesa ammissibile per arredi è così suddivisa:

- € 1.115.000,00 per le camere di tipologia T1;
- € 149.400,00 per le camere di tipologia T2;
- € 120.600,00 per le camere di tipologia T4;
- € 192.600,00 per le camere di tipologia T5.

#### Hardware

L'impresa ha prodotto un preventivo con dettaglio dei singoli beni previsti, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 23.000,00, inerente la fornitura di attrezzatura hardware per la struttura alberghiera, prevede l'acquisto di n. 10 personal computer, completi di scrivania e stampante server completo di accessori. I n. 10 PC sono funzionali per la corretta gestione dell'impianto di centralizzazione alberghiera.

Relativamente all'esame di congruità si rileva quanto segue:

- i n. 10 PC ASUS K31CD-IT112T vengono proposti per un costo unitario di € 1.200,00. Sul mercato, è possibile reperire gli stessi PC ad un prezzo unitario di € 655,00. Pertanto, la spesa riconoscibile è pari a € 6.550,00 a fronte di € 12.000,00, con uno stralcio di spesa di € 5.450,00 per congruità;
- i n. 10 monitor HD esterno Segate HX-M201TCB/GM 2TB USB 3.0 vengono proposti per un costo unitario di € 200,00. Sul mercato, è possibile reperire gli stessi beni ad un prezzo unitario di € 66,00. Pertanto, la spesa riconoscibile è pari a € 660,00 a fronte di € 2.000,00, con uno stralcio di spesa di € 1.340,00 per congruità;
- i n. 10 Tecnoware ERA PLUS 750 VA vengono proposti per un costo unitario di € 100,00. Sul mercato, è possibile reperire gli stessi beni ad un prezzo unitario di € 45,00. Pertanto, la spesa riconoscibile è pari a € 450,00 a fronte di € 1.000,00, con uno stralcio di spesa di € 550,00 per congruità.

sviluppo



52

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Pertanto, a fronte di una spesa per hardware proposta per € 23.000,00, la somma ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 15.660,00, con uno stralcio di spesa per congruità pari a € 7.340,00.

- Congruietà software

L'impresa ha prodotto n. 2 preventivi di fornitore terzo rispetto all'impresa proponente, dei quali uno riporta come descrizione la fornitura di un software personalizzato e l'altro la fornitura di una consulenza tecnica specialistica per sviluppo del sistema di centralizzazione alberghiera. La spesa complessiva prevista è pari a € 22.000,00, di cui € 10.000,00 per software e € 12.000,00 per sviluppo del sistema di centralizzazione alberghiera.

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

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

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

- Note conclusive

Il programma d'investimento proposto prevede opere di ristrutturazione edilizia e manutenzione ordinaria dei fabbricati esistenti al fine di un miglioramento qualitativo generalizzato di una struttura turistico ricettiva esistente classificata a 4 stelle e denominata Holiday Village Barone di Mare ubicata in loc. Torre dell'Orso, nel Comune di Melendugno, con annessi servizi funzionali già esistenti e non oggetto di investimenti. Il villaggio albergo sarà composto da n. 124 camere, n. 12 suite e n. 46 unità abitative, per complessivi n. 480 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 € 9.048.021,68, esclusivamente per attivi materiali, finalizzato alla realizzazione di opere di miglioramento qualitativo della struttura ricettiva esistente.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 8.813.169,88 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa complessivo di € 234.851,80, così suddiviso:

- € 73.500,00 relativo "studi preliminari di fattibilità" per congruità;
- € 125.011,80 relativo ad "opere murarie e assimilate" per congruità;
- € 36.340,00 relativo all'acquisto di "arredi e attrezzature" per congruità.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Di seguito, si riporta tabella di riepilogo sull'investimento in attivi materiali ammesso, suddiviso per macrocategoria di spesa. Si precisa che per le spese di studi preliminari, progettazione ingegneristica sono state inserite nel campo "camere", mentre gli hardware e i software nel campo "servizi comuni".

importi in unità di euro

Categoria di spesa	Camere (T1 e T2)	Camere disabili (T4)	Suite (T5)	Unità abitative	Spazi comuni	Totale investimenti	Agevolazioni concedibili
Studi preliminari	31.500,00					31.500,00	14.175,00
Progettazione e studi	140.000,00					140.000,00	63.000,00
Suolo aziendale	0					0	0
Opere murarie e assimilate	4.486.353,76	539.505,50	691.331,00	139.479,25	1.169.680,37	7.026.409,88	3.161.884,45
Macc. Imp. attr.e arredi	1.264.400,00	120.600,00	192.600,00	0,00	15.660,00	1.593.260,00	716.967,00
Software	0				22.000,00	22.000,00	9.900,00
<b>Totale investimento</b>	<b>5.922.253,76</b>	<b>660.165,50</b>	<b>883.931,00</b>	<b>139.479,25</b>	<b>1.207.340,37</b>	<b>8.813.169,88</b>	<b>3.965.926,45</b>
<b>Totale agevolazione</b>	<b>2.665.014,19</b>	<b>297.074,48</b>	<b>397.768,95</b>	<b>62.765,66</b>	<b>543.303,17</b>	<b>3.965.926,45</b>	



*[Handwritten signature]*

sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

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

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

Si precisa che le imprese associate (PGH White Hotel S.r.l. e PGH Queen Hotel S.r.l.) all'impresa controllante (PGH Hotel & Resort S.r.l.) di quella proponente risultano neocostituite e/o inattive e che il dato sopra riportato tiene conto delle informazioni dell'impresa collegata (Madigest Hotel & Resort S.r.l.) alle imprese associate.

##### 5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

L'offerta di servizi turistici dell'impresa PGH Barone di Mare S.r.l. fa riferimento ad una struttura a 4 stelle che si compone di n. 182 camere per complessivi n. 480 posti letto e servizi funzionali (non oggetto di programma di investimenti PIA Turismo), di seguito elencati:

- n. 108 camere (tipologia T1 in n. di 84, T2 in n. di 12 e T4 in n. 12), di cui n. 96 da due posti letto e n. 12 da tre posti letto, per complessivi n. 228 posti letto. Si precisa che n. 22 camere saranno dotate di angolo cottura (n. 8 al piano terra e n. 2 al piano primo dell'ex Lotto A1.1 e n. 12 dell'ex Lotto A1.3 (tipologia T1), equamente distribuite su piano terra e piano primo;
- n. 16 camere di tipologia T1 nell'ex Lotto A1.3; da n. 2 posti letto per un totale di n. 32;
- n. 12 suite (tipologia T5) da n. 3 posti letto per un totale di n. 36;
- n. 46 unità abitative (tipologia T3, T6 e T7) da 4 posti letto, per un totale di n. 184 posti letto.

La struttura ricettiva è l'unica in Puglia ad essere ricompresa nel circuito Veratour.

Oltre al servizio di pernottamento in senso stretto, la struttura è dotata anche di servizi funzionali quali piscina, ristorante, SPA che pur rientrando nell'offerta turistica all inclusive, non costituiscono oggetto del programma di investimenti PIA Turismo.

Ai fini delle previsioni economiche, l'impresa ha considerato per il periodo di apertura della struttura (6 mesi), un'offerta *all inclusive*, non comprensiva di bevande e servizi extra, differenziata per alta, media e bassa stagione e stimando un tasso di occupazione delle camere rispettivamente del 95%, dell'80% e del 60%. I prezzi praticati derivano dall'adesione al circuito Veratour.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Di seguito si riportano le previsioni in termini di capacità produttiva del solo esercizio a regime in ragione del fatto che l'impresa proponente è stata costituita per la gestione della struttura turistica gestita originariamente dall'impresa controllante.



Handwritten signature or initials in black ink, appearing to be "G.M." with a flourish.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

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

Prodotti / Servizi	Unità di misura per unità di tempo	Produzione max per unità di tempo	N° unità di tempo per anno	Produzione max teorica annua	Produzione effettiva annua	Prezzo Unitario medio (€)	Valore della produzione effettiva (€)
Offerta all inclusive bassa stagione	Camera/gg	182	62	11.284,00	6.770,40	105	710.892,00
Offerta all inclusive media stagione	Camera/gg	182	60	10.920,00	8.736,00	130	1.135.680,00
Offerta all inclusive alta stagione	Camera/gg	182	62	11.284,00	10.719,80	170	1.822.356,00
<b>TOTALE</b>							<b>3.668.938,00</b>

Nella determinazione del valore della produzione, l'impresa ha tenuto conto dello standard qualitativo della nuova struttura ricettiva ed ha fatto riferimento, altresì, ai prezzi concordati con il tour operator Veratour cui la struttura ricettiva aderisce. L'impresa ha stimato un tasso di occupazione medio nel periodo di apertura delle camere per alta, media e bassa stagione del 95% in alta stagione, dell'80% in media stagione e del 60% in bassa stagione. La produzione è espressa in termini di presenze.

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

(€)	2016 (primo bilancio approvato)	2017	2018 (anno di conclusione investimenti)	2020 (anno a regime)
Fatturato	0,00	3.200.000,00	3.400.000,00	3.668.938,00
Valore della produzione	0,00	3.200.000,00	3.400.000,00	3.872.518,00
Margine Operativo Lordo	-2.532,00	182.000,00	234.000,00	507.504,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	-8.297,00	180.000,00	233.000,00	74.354,00
Reddito netto	-8.539,00	132.130,00	171.550,00	55.738,00

L'impresa, neocostituita e inattiva alla data di presentazione dell'istanza di accesso, prevede di conseguire ricavi a partire dall'anno di avvio del programma di investimenti, con un tendenziale incremento fino all'anno a regime. Il livello di fatturato conseguibile nel 2017 deriva dalla circostanza per cui l'impresa PGH Barone di Mare S.r.l., già entrata in possesso della struttura ricettiva esistente e funzionante, ha provveduto alla gestione già nell'anno di avvio a realizzazione degli investimenti (data inizio lavori: 15/5/2017). Il reddito operativo della gestione caratteristica nell'esercizio a regime risente degli ammortamenti.



sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

## 5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevede il ricorso sia al capitale proprio sia ad un finanziamento bancario, quali fonti diverse dalle agevolazioni.

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	30.000,00	50.000,00	25.000,00	105.000,00
Progettazione e direzione lavori	40.000,00	50.000,00	50.000,00	140.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0	0	0	0
Opere murarie e assimilate	541.900,00	2.300.000,00	2.533.000,00	5.374.900,00
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	418.100,00	1.500.000,00	1.500.000,00	3.418.100,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0	5.000,00	5.000,00	10.000,00
Acquisizione di Servizi di consulenza	0	0	0	0
Partecipazione a fiere	0	0	0	0
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>1.030.000,00</b>	<b>3.905.000,00</b>	<b>4.113.000,00</b>	<b>9.048.000,00</b>

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

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società PGH Barone di Mare S.r.l. conferma il piano di copertura finanziaria indicato in sede di istanza di accesso, prevedendo un apporto di nuovi mezzi propri per € 6.200.000,00, supportato da verbale di assemblea dei soci del 03/10/2016, già prodotto in sede di istanza di accesso.

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	9.000,00	22.500,00		31.500,00
Progettazione e direzione lavori	40.000,00	100.000,00		140.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0,00	0,00		0
Opere murarie e assimilate	4.062.185,95	2.964.223,93		7.026.409,88
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	686.090,00	929.170,00		1.615.260,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza				
Partecipazione a fiere				
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>4.797.275,95</b>	<b>4.015.893,93</b>		<b>8.813.169,88</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	3.100.000,00	3.100.000,00		6.200.000,00
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>3.100.000,00</b>	<b>3.100.000,00</b>		<b>6.200.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti	1.982.963,23	1.586.370,58	296.592,64	3.965.926,45
<b>Totale fonti</b>				<b>10.165.926,45</b>
<b>Agevolazioni concedibili:</b>				<b>3.965.926,45</b>



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

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

COPERTURA FINANZIARIA	
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	8.813.169,88
agevolazione	3.965.926,45
Apporto mezzi propri (Verbale del 03/10/2016)	6.200.000,00
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>10.165.926,45</b>
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	60,99%

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

Inoltre, l'apporto di nuovi mezzi propri previsto conferma l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del progetto e dimensione del beneficiario)

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

Infine, da verifica effettuata su sistema Telemaco, non risultano protesti in capo alla società controllante PGH Hotel & Resort S.r.l. alla data del 08/11/2017.

## 6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

L'impresa proponente, attualmente, ha un numero di ULA pari a n. 0, essendo la stessa stata costituita con lo scopo di effettuare il programma di investimenti PIA Turismo e provvedere alla gestione della struttura turistica oggetto del medesimo programma di investimenti.

Attraverso l'investimento, l'impresa prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 10,00, confermando le previsioni dell'istanza di accesso. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione, a partire dall'anno a regime, di n. 20 dipendenti, corrispondenti ai predetti n. 10 ULA. L'impresa, in sede di Sezione 6, afferma che il livello occupazionale potrà ulteriormente salire nel periodo di massima operatività della struttura.

L'impresa dettaglia le singole mansioni che vedranno occupate le nuove assunzioni che saranno effettuate con contratti full time di sei mesi annui, secondo il seguente prospetto:

mansione	n. di dipendenti	Equivalente ULA
Receptionist	4	2,00
Addetti al servizio di facchinaggio	2	1,00
Addetti al servizio SPA	3	1,50
Bagnini	2	1,00
Addetti bar e ristorazione	9	4,50
	20	10,00



Si precisa che la gestione aziendale in termini di ordinaria e straordinaria amministrazione risiede nella figura dell'Amministratore Unico.

Sinteticamente:

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
-----------	------------------------------------	--------------------------------	------------

sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

presentazione dell'istanza di accesso			
<b>Dirigenti</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
di cui donne	0,00	0,00	0,00
<b>Impiegati</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
di cui donne	0,00	0,00	0,00
<b>Operai</b>	<b>0,00</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>
di cui donne	0,00	4,50	4,50
<b>TOTALE</b>	<b>0,00</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>
di cui donne	0,00	4,50	4,50

Infine, l'impresa conferma che il numero di ULA previsto nell'esercizio a regime non solo sarà mantenuto, ma potrà essere ulteriormente incrementato.

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

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

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

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

sviluppo



60

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

5. fornire una descrizione più dettagliata del programma di investimento, specificando quali unità abitative saranno interessate dall'eliminazione dell'angolo cottura;
6. dettagliare le singole voci di spesa indicandone il costo per ciascuna tipologia. Le spese dovranno essere indicate in maniera distinta per ciascun fabbricato;
7. motivare adeguatamente e dettagliare le spese per il verde attrezzato e le sistemazioni esterne;
8. indicare separatamente dalle altre voci di spesa le spese per le camere del personale e quelle per la demolizione delle opere non autorizzate ed il ripristino della situazione preesistente;
9. relativamente alle spese per attrezzature e arredi, l'impresa dovrà dimostrare che non si tratta di spese di mera sostituzione;
10. il computo metrico dovrà essere redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia e ciascuna voce di costo dovrà essere correlata al preventivo di spesa del fornitore;
11. prevedere un apporto di mezzi propri tale da garantire e confermare l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti);
12. Dichiarazioni antimafia in relazione all'impresa controllante PGH Hotel & Resort S.r.l.;
13. produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
14. bilancio approvato in relazione all'esercizio 2016.
15. conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
16. acquisizione dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
17. conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
18. rimozione dei boiler e montaggio di pannelli solari termici di ultima generazione, da installare sui terrazzi di copertura, contenendo l'altezza dei pannelli entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali esistenti;
19. intervento di manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione di tutti gli ambienti della struttura ricettiva, con eliminazione delle unità esterne presenti su facciate e terrazzi esterni dei fabbricati e collocazione delle nuove unità sui terrazzi di copertura, con altezza entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali;
20. sostituzione di tutti gli organi illuminanti interni ed esterni dell'intero complesso ricettivo compreso il Teatro all'aperto, con l'impiego di tecnologia a led;
21. manutenzione straordinaria e riqualificazione delle aree a verde e di tutte le aree esterne comuni con specie vegetali proprie dell'ambiente mediterraneo, sia autoctone che alloctone che verranno trattate secondo i principi dell'agricoltura biologica;
22. nella realizzazione delle opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria si preveda l'impiego e l'utilizzo di materiali tipici del luogo (legno, incannucciato, muri a secco, ecc.);
23. impiego di flussometri ed idonei meccanismi di controllo dell'erogazione per rubinetti, docce e scarico della toilette;
24. fornitura di adeguate informazioni agli ospiti per favorire il risparmio di acqua nei bagni e nelle toilette;
25. formazione del personale per il controllo e la riduzione delle perdite;
26. realizzazione di un sistema di captazione, raccolta e riutilizzo delle acque piovane reflue che saranno reimpiegate per l'irrigazione delle aree a verde e per l'alimentazione degli scarichi delle Toilette;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

27. pianificazione efficiente dei tempi di irrigazione (prima delle ore più calde e/o dopo il tramonto);
28. limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso;
29. eliminazione dei prodotti "usa e getta" nelle stanze, nella sala ristorante/colazione e nel lounge bar (tazze, bicchieri, piatti e posate di carta o materiale plastico);
30. offerta di bevande, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili, con eliminazione delle bibite in lattina "usa e getta";
31. promozione della raccolta differenziata dei rifiuti da parte degli ospiti, fornendo le adeguate istruzioni ed appositi contenitori;
32. il materiale riciclabile (plastica, vetro, carta, lattine, organico, grassi e oli vegetali esausti, toner e cartucce d'inchiostro delle stampanti, dispositivi di refrigerazione, batterie, prodotti farmaceutici, ecc.) sarà raccolto dal personale preposto e depositato negli appositi contenitori esistenti nel centro urbano o smaltito tramite ditta specializzata ed autorizzata per i rifiuti speciali;
33. redazione di un piano per azioni di informazione e sensibilizzazione ambientale, rivolto sia agli addetti che agli utenti;
34. messa a disposizione di informazioni e formazione del personale, attraverso procedure scritte o manuali, per garantire che le misure ambientali vengano applicate e per sensibilizzare il personale verso un comportamento ecologico;
35. formazione di almeno un dipendente che svolgerà le funzioni di responsabile ambientale della struttura ricettiva e che avrà il compito di prendere i provvedimenti necessari e di realizzare gli obiettivi di prestazione ambientale;
36. gli impianti di condizionamento siano di nuova tecnologia e più efficienti rispetto le vecchie soluzioni;
37. che nell'allestimento delle aree a verde vengano evitate le piantumazioni di specie arboree alloctone;
38. ai fini della mobilità sostenibile, di offrire ai clienti servizi per il per il cicloturismo e di transfer da/a Aeroporto - Stazioni Ferroviarie - siti turistici con mezzi di trasporto collettivo;
39. realizzazione di impianti per la produzione da FER di quota parte dell'energia elettrica necessaria per il funzionamento della struttura;
40. sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

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

1. dimostrato, attraverso perizia del 13/10/2017 a firma del tecnico progettista Arch. Antonio Cioffi, giurata in pari data presso l'Ufficio del Giudice di Pace – Tribunale di Lecce gli interventi previsti nell'ambito del programma di investimento PIA Turismo siano ricompresi tra quelli valutati nell'ambito del richiamato procedimento provinciale

sviluppo

62



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

- n. 285 del 08/03/2017, citato nel permesso di costruire n. 39/2017, assorbito dal Provvedimento Unico Autorizzativo n. 1 del 26/05/2017;
2. Autorizzazione Paesaggistica n. 52 del 03/03/2017, rilasciata dal Servizio Urbanistico – Assetto del Territorio dell’Unione dei Comuni Terre di Acaya e di Roca, esplicitamente citata nel permesso di costruire n. 39/2017, assorbito dal Provvedimento Unico Autorizzativo n. 1 del 26/05/2017, così come si rileva dal medesimo Provvedimento, atteso quanto sopra rilevato in sede di perizia giurata del tecnico progettista;
  3. parere favorevole della Sezione Foreste della Regione Puglia indirizzato all’Ufficio Tecnico del Comune di Melendugno con nota prot. n. AOO\_036/0025994 del 21/12/2016. Il parere cita il R.R. Puglia n. 9/2015, richiamato nel permesso di costruire n. 39/2017, assorbito dal Provvedimento Unico Autorizzativo n. 1 del 26/05/2017, atteso quanto sopra rilevato in sede di perizia giurata del tecnico progettista;
  4. la comunicazione di inizio lavori consegnata al Comune competente in data 27/03/2017, con indicazione dell’avvio dei lavori per il 15/05/2017 e della ditta esecutrice dei lavori Giordano Infissi S.r.l.;
  5. descritto in maniera più dettagliata l’investimento, attraverso la presentazione dei computi metrici e preventivi e la relazione a firma del tecnico progettista Arch. Antonio Cioffi;
  6. dettagliato le singole voci di spesa indicando il costo per ciascuna tipologia e per ciascun fabbricato, come innanzi riportato nella tabella dei costi;
  7. motivato e dettagliato le spese per il verde attrezzato e le sistemazioni esterne;
  8. dimostrato, attraverso il computo metrico, che le spese per le camere del personale e quelle per la demolizione delle opere non autorizzate con ripristino della situazione preesistente, non sono ricomprese nel piano dei costi atteso che riguardavano il fabbricato A1.6 le cui opere non sono più ricomprese nel PIA turismo proposto;
  9. dimostrato che le spese per attrezzature e arredi non costituiscono spese di mera sostituzione;
  10. redatto il computo metrico con riferimento al listino prezzi della Regione Puglia e con correlazione al relativo preventivo di spesa del fornitore per ciascuna voce;
  11. confermato un apporto di mezzi propri tale da garantire e confermare l’esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti);
  12. inviato le Dichiarazioni antimafia in relazione all’impresa controllante PGH Hotel & Resort S.r.l.;
  13. prodotto il cronoprogramma aggiornato dell’investimento;
  14. prodotto il bilancio approvato in relazione all’esercizio 2016 sia per l’impresa controllante sia per l’impresa proponente;
  15. dato evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall’Autorità Ambientale (sopra riportati punti da 15 a 40), come innanzi riportato al paragrafo 2.3.2 e 2.5.

#### 8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA

L’impresa deve effettivamente attuare le prescrizioni/indicazioni indicate in fase di accesso e confermate in sede di progetto definitivo, di seguito sinteticamente riportate e che saranno inserite tra gli obblighi del Disciplinare:

1. apporto di nuovi mezzi propri per un importo tale da confermare il criterio di selezione n. 3 (coerenza tra dimensione dell’investimento e dimensione del beneficiario);



Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

2. conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
3. acquisizione dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
4. conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
5. rimozione dei boiler e montaggio di pannelli solari termici di ultima generazione, da installare sui terrazzi di copertura, contenendo l'altezza dei pannelli entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali esistenti;
6. intervento di manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione di tutti gli ambienti della struttura ricettiva, con eliminazione delle unità esterne presenti su facciate e terrazzi esterni dei fabbricati e collocazione delle nuove unità sui terrazzi di copertura, con altezza entro l'altezza massima dei parapetti perimetrali;
7. sostituzione di tutti gli organi illuminanti interni ed esterni dell'intero complesso ricettivo compreso il Teatro all'aperto, con l'impiego di tecnologia a led;
8. manutenzione straordinaria e riqualificazione delle aree a verde e di tutte le aree esterne comuni con specie vegetali proprie dell'ambiente mediterraneo, sia autoctone che alloctone che verranno trattate secondo i principi dell'agricoltura biologica;
9. nella realizzazione delle opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria si preveda l'impiego e l'utilizzo di materiali tipici del luogo (legno, incannucciato, muri a secco, ecc.);
10. impiego di flussometri ed idonei meccanismi di controllo dell'erogazione per rubinetti, docce e scarico della toilette;
11. fornitura di adeguate informazioni agli ospiti per favorire il risparmio di acqua nei bagni e nelle toilette;
12. formazione del personale per il controllo e la riduzione delle perdite;
13. realizzazione di un sistema di captazione, raccolta e riutilizzo delle acque piovane reflue che saranno reimpiegate per l'irrigazione delle aree a verde e per l'alimentazione degli scarichi delle Toilette;
14. pianificazione efficiente dei tempi di irrigazione (prima delle ore più calde e/o dopo il tramonto);
15. limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso;
16. eliminazione dei prodotti "usa e getta" nelle stanze, nella sala ristorante/colazione e nel lounge bar (tazze, bicchieri, piatti e posate di carta o materiale plastico);
17. offerta di bevande, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili, con eliminazione delle bibite in lattina "usa e getta";
18. promozione della raccolta differenziata dei rifiuti da parte degli ospiti, fornendo le adeguate istruzioni ed appositi contenitori;
19. il materiale riciclabile (plastica, vetro, carta, lattine, organico, grassi e oli vegetali esausti, toner e cartucce d'inchiostro delle stampanti, dispositivi di refrigerazione, batterie, prodotti farmaceutici, ecc) sarà raccolto dal personale preposto e depositato negli appositi contenitori esistenti nel centro urbano o smaltito tramite ditta specializzata ed autorizzata per i rifiuti speciali;
20. redazione di un piano per azioni di informazione e sensibilizzazione ambientale, rivolto sia agli addetti che agli utenti;
21. informazione e formazione del personale, attraverso procedure scritte o manuali, per garantire che le misure ambientali vengano applicate e per sensibilizzare il personale verso un comportamento ecologico;

sviluppo



64

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

22. formazione di almeno un dipendente che svolgerà le funzioni di responsabile ambientale della struttura ricettiva e che avrà il compito di prendere i provvedimenti necessari e di realizzare gli obiettivi di prestazione ambientale;
23. gli impianti di condizionamento siano di nuova tecnologia e più efficienti rispetto le vecchie soluzioni;
24. che nell'allestimento delle aree a verde vengano evitate le piantumazioni di specie arboree alloctone;
25. ai fini della mobilità sostenibile, di offrire ai clienti servizi per il per il cicloturismo e di transfer da/a Aeroporto - Stazioni Ferroviarie - siti turistici con mezzi di trasporto collettivo;
26. realizzazione di impianti per la produzione da fonti di energia rinnovabile di quota parte dell'energia elettrica necessaria per il funzionamento della struttura; la quota di energia da fonte rinnovabile deve essere utilizzata esclusivamente per autoconsumo;
27. sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

## 9. CONCLUSIONI

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

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

### Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili.
- Sede iniziativa: Holiday Village Barone di Mare, Melendugno (LE) – loc. Torre dell'Orso.
- Investimento e agevolazioni (esclusivamente a valere sull'Azione 3.3):

SILVIZI INVESTIMENTI		AGEVOLAZIONI	
PGH BARONE DI MARE S.R.L.			
TIPOLOGIA SPESA	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
ATTIVI MATERIALI			
Studi preliminari di fattibilità	105.000,00	31.500,00	14.175,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	140.000,00	140.000,00	63.000,00

sviluppo



65

Progetto Definitivo PIA TURISMO

PGH BARONE DI MARE S.r.l.

Suolo aziendale (acquisto)	0,00	0	0
Opere murarie e assimilate	7.151.421,68	7.026.409,88	3.161.884,45
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.651.600,00	1.615.260,00	726.867,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>9.048.021,68</b>	<b>8.813.169,88</b>	<b>3.965.926,45</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>9.048.021,68</b>	<b>8.813.169,88</b>	<b>3.965.926,45</b>

Sintesi investimento:

- Il programma di investimenti prevede opere di miglioramento qualitativo della struttura ricettiva esistente attraverso un rinnovamento del concept degli arredi di n. 136 camere su un totale di n. 182, oltre all'introduzione di servizi innovativi nella fruizione dell'offerta turistica quali i sistemi HTLAPP e di centralizzazione alberghiera. La struttura ricettiva proposta dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici attraverso un'apertura di 6 mesi, sfruttando gli aspetti storico – culturali ed enogastronomici del territorio salentino. Il punto di forza principale è costituito dalla circostanza per cui la struttura ricettiva è l'unica in Puglia ad aderire al circuito Veratour, elemento che può favorire significativi flussi turistici anche nei periodi di media e bassa stagione.

- Incremento occupazionale:

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

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.l. ha restituito un valore ammissibile delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" per € **8.813.169,88**, rispetto ad € 9.048.021,68 proposti.

In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 234.851,80, così suddiviso:

- € 73.500,00 relativo "studi preliminari di fattibilità" per congruità;
- € 125.011,80 relativo ad "opere murarie e assimilate" per congruità;
- € 36.340,00 relativo all'acquisto di "arredi e attrezzature" per congruità.

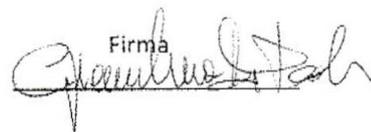
Modugno, 20/11/2017

Il Responsabile di commessa  
Gianluca De Paola

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

Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata

Pugliasviluppo

Firma  



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

**Allegato n. 1 alla Relazione****Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa PGH Barone di Mare S.r.l. per il progetto definitivo**

1. Sezione 1 – Proposta di progetto definitivo, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
2. Sezione 2 – Scheda tecnica e Relazione generale "Attivi Materiali", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
3. Sezione 4 del Progetto Definitivo - dichiarazione sostitutiva di atto notorio su aiuti incompatibili sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante;
4. Sezione 5 del Progetto Definitivo - dichiarazione sostitutiva di atto notorio su "Conflitto d'interessi Consulenze", "cumulabilità" e "premierità" sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
5. Sezione 6 del Progetto Definitivo - dichiarazione sostitutiva di atto notorio su impegno occupazionale e ricorso ad interventi integrativi salariali sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
6. DSAN del 10/07/2017 di iscrizione alla CCIAA;
7. n. 1 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio "informazioni antimafia".

Successivamente l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- ✓ con PEC del 05/10/2017, acquisita con prot. n. 9634/l del 09/10/2017:
  - Sezione 2 del progetto definitivo aggiornata a seguito delle integrazioni richieste;
  - Sezione n. 6 del progetto definitivo aggiornata a seguito delle integrazioni richieste;
  - DSAN del 04/10/2017 di iscrizione alla CCIAA;
  - n. 3 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio "informazioni antimafia";
  - titoli abilitativi alla realizzazione delle opere (Permesso di Costruire n. 39/2017 e il PUA n. 1/2017 rilasciati dal Comune di Melendugno) comprensivi di tutti i pareri propedeutici previsti;
  - planimetria generale;
  - lay out delle camere;
  - planimetria delle opere murarie ricomprese nel PIA Turismo proposto;
  - elaborato progettuale riferiti al progetto in variante;
  - elaborati progettuale riferiti al progetto in deroga;
  - preventivi e computi metrici;
  - perizia giurata il 25/09/2017 a firma del tecnico progettista incaricato e relativa al rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso;
  - Relazione di Cantierabilità e Compatibilità sul progetto definitivo a firma a firma del tecnico progettista incaricato e riferita alla descrizione dell'iter autorizzativo e alla descrizione del progetto;
  - copia comunicazione di inizio lavori;
  - certificato di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017 del 20/09/2017 sottoscritto digitalmente;
  - attestato di prestazione energetica degli edifici del 13/09/2017;
  - Relazione Tecnica inerente la Classe di efficientamento involucro;
  - Bilancio al 31/12/2016 dell'impresa PGH Barone di Mare S.r.l.
  
- ✓ con PEC del 10/11/2017, acquisita con prot. n. 11024/l del 13/11/2017:
  - preventivo di spesa di Studio Quarta;
  - relazione inerente il recepimento delle prescrizioni di carattere ambientale;
  - comunicazione di inizio lavori riportante il timbro di acquisizione del Comune di Melendugno;
  - perizia del 13/10/2017, giurata in data 16/10/2017, inerente l'attestazione della circostanza per cui gli interventi previsti nell'ambito del PIA Turismo sono ricompresi nel procedimento di valutazione concluso con Determinazione della Sezione Ambiente della Provincia di Lecce n. 285 del 08/03/2017;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- relazioni tecniche inerenti il Permesso di Costruire n. 39/2017 e il PUA n. 1/2017 rilasciati dal Comune di Melendugno;
- relazione asseverata resa in forma di DSAN a firma del tecnico progettista incaricato dall'impresa proponente, inerente gli elementi di miglioramento qualitativo della struttura ricettiva introdotti attraverso il programma di investimenti PIA Turismo;
- DSAN a firma del legale rappresentante di conferma di quanto dichiarato dal tecnico progettista incaricato dall'impresa proponente in relazione agli elementi di miglioramento qualitativo;
- DSAN a firma del legale rappresentante con allegate le previsioni economiche corrette.

IL PRESENTE ALLEGATO  
E' COMPOSTO DA 68 FOGLI

LA DIRIGENTE  
(avn) Gianpaolo Elio Dell'ingente

