

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 dicembre 2017, n. 2090

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: GETUR LEVANTE S.R.L.. - Codice progetto: TNF48T0.

Assente l'Assessore allo Sviluppo Economico, Michele Mazzarano, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese e confermata dalla Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi 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 del regime di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014" di cui all'Atto Dirigenziale n. 796 del 07.05.2015;

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

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

con DGR n. 477 del 28.03.17 di ulteriore variazione al Bilancio di Previsione 2017-2019 inerente il POR PUGLIA 2014-2020 - Assi I - III, è stata autorizzata la Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi ad operare, per gli importi oggetto della variazione, sui capitoli di spesa dell'azione 3.5 di competenza della Sezione Internazionalizzazione, delle azioni 1.3 e 3.7 di competenza della Sezione Ricerca Innovazione e Capacità Istituzionale e delegata alla firma dei provvedimenti consequenziali.

Considerato che:

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Getur Levante S.r.l., trasmessa telematicamente in data 10 novembre 2016 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 403 del 13/03/2017;

con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/2389 del 14/03/2017, 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 10 maggio 2017, alle ore 11:41, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento ovvero entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (14/03/2017).

Rilevato che:

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 13.11.2017 prot. 11031/U, acquisita agli atti in data 14/11/2017 prot. n. AOO_158/8523; ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Getur Levante S.r.l. (codice progetto TNF48T0)**, 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:

- miglioramento qualitativo di un villaggio turistico esistente con passaggio da 3 a 4 stelle.
- Codice ATECO: 55.10. "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Monopoli (Ba) - loc. Capitolo - Strada Lamandia, s.n.
- Investimento e agevolazioni:

Sintesi Investimenti GETUR LEVANTE S.R.L.			Agevolazioni
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI	Investimento Proposto (€)	Investimento Ammesso (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Studi preliminari di fattibilità	50.000,00	48.000,00	16.499,02
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	250.000,00	250.000,00	85.932,43
Suolo aziendale (acquisto)			0,00
Opere murarie e assimilate	5.177.681,73	5.144.654,93	1.768.370,60
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.152.339,99	2.093.959,99	719.756,20
Totale Attivi Materiali	7.630.021,72	7.536.614,92	2.590.558,25

Si evidenzia che l'agevolazione; esclusivamente riferita all'Azione 3.3, è calcolata sull'importo massimo ammissibile definito in sede di ammissione dell'istanza di accesso alla successiva fase di valutazione del progetto definitivo avvenuta con AD n. 403 del 13/03/2017.

- Sintesi investimento:

Il programma di investimenti prevede opere di miglioramento qualitativo del villaggio turistico esistente "Torre Cintola" con passaggio da 3 a 4 stelle, sito Monopoli (Ba) - loc. Capitolo - Strada Lamandia, s.n. Prevede la ristrutturazione e riqualificazione della struttura, con ampliamento dei servizi turistici offerti e una riduzione delle camere, finalizzata all'adeguamento della struttura medesima allo standard qualitativo a 4 stelle rispetto all'attuale 3 stelle, nel rispetto, comunque, del volume complessivo e delle superfici esistenti. In generale, l'intervento prevede alcune modifiche alle tramezzature Interne dei corpi di fabbrica destinati alla ricettività e del corpo di fabbrica denominato corpo centrale, destinato ai servizi turistici di carattere comune e generale, la riqualificazione delle aree esterne con l'allestimento di alcune strutture precarie in legno, nonché la realizzazione di alcuni piccoli vani tecnici funzionali ai nuovi impianti.

- Incremento occupazionale:

ULA nei Dodici Mesi Antecedenti la Presentazione dell'Istanza di Accesso	N. ULA nell'Esercizio a Regime	Variazione
0,00	30,00	30,00

Rilevato altresì che:

dalla suddetta relazione Istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile è pari a complessivi € 2.590.558,25 per Attivi Materiali per un investimento complessivamente ammesso pari ad € 7.536.614,92.

Tutto ciò premesso, si propone di:

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente Getur Levante S.r.l. con sede legale in Zona Industriale s.n. - NOCI - C.F. 07923680727 - 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 - ili, con accertamento in Entrata sul Capitolo 4339010 "Trasferimenti per il POR PUGLIA 2014-2020 - Quota UE Fondo FESR" per € 1.523.857,79 = e sul Capitolo 4339020 "Trasferimenti per il POR PUGLIA 2014-2020 - Quota Stato- MEF Fondo FESR" per € 1.066.700,46 = e sui seguenti capitoli di spesa:

- **€ 1.523.857,79** 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.S.2 - Codice P.C. 2.03.03.03.999 - Codice Transazione Europea 3** - di cui € 761.928,90 esigibili nell'esercizio finanziario 2017 ed € 761.928,89 esigibili nell'esercizio finanziario 2018;
- **€ 1.066.700,46** 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 € 533.350,23 esigibili nell'esercizio finanziario 2017 ed € 533.350,23 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 13.11.2017 prot. 11031/U, acquisita agli atti in data 14/11/2017 prot. n. AOO_158/8523, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Getur Levante S.r.l. con sede legale in Zona Industriale s.n. - NOCI - C.F. 07923680727, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di € 2.590.558,25 per Attivi Materiali per un investimento complessivamente ammesso pari ad € 7.536.614,92, conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
 - di prendere atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria svolta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di € 7.536.614,92 per Attivi Materiali, comporta un onere a carico della finanza pubblica di € 2.590.558,25 e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 30,00 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

Sintesi Investimenti GETUR LEVANTE S.R.L.			Agevolazioni
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI	Investimento Proposto (€)	Investimento Ammesso (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Studi preliminari di fattibilità	50.000,00	48.000,00	16.499,02
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	250.000,00	250.000,00	85.932,43
Suolo aziendale (acquisto)			0,00
Opere murarie e assimilate	5.177.681,73	5.144.654,93	1.768.370,60
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.152.339,99	2.093.959,99	719.756,20
Totale Attivi Materiali	7.630.021,72	7.536.614,92	2.590.558,25

- Incremento occupazionale:

ULA nei Dodici Mesi Antecedenti la Presentazione dell'Istanza di Accesso	N. ULA nell'Esercizio a Regime	Variazione
0,00	30,00	30,00

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente Getur Levante S.r.l. con sede legale in Zona Industriale s.n. - NOCI - C.F. 07923680727 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa 1161330 - 1162330 a seguito del provvedimento di assunzione della Obbligazione Giuridicamente Vincolante da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

Importo totale in Attivi Materiali	€ 2.590.558,25
Esercizio finanziario 2018	€ 1.295.279,13
Esercizio finanziario 2019	€ 1.295.279,12

- di dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di Obbligazione Giuridicamente Vincolante, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, nonché alla sottoscrizione del Disciplinare;
- di stabilire in 30 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 54 co. 2 del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014 "Regolamento della Puglia per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFU (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione)";
- di autorizzare il Dirigente di Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi a concedere eventuali proroghe a) 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 **Getur Levante 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 -

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
GETUR LEVANTE S.R.L.**

GETUR LEVANTE S.R.L.
(MEDIA IMPRESA)

Investimenti ammissibili € 7.536.614,92

Agevolazione concedibile € 2.590.558,25

Incremento ULA 30 ULA

Sede investimento: Vill. Torre Cintola, loc. Capitolo Monopoli

(BA)

Codice Progetto: TNF48T0

Protocollo istruttorio: 13



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INDICE

PREMESSA	3
1. VERIFICA DI DECADENZA.....	4
1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda.....	4
1.2. Completezza della Documentazione.....	4
1.3. Conclusioni	7
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....	7
2.1. il Soggetto Proponente	7
2.2. Sintesi dell'iniziativa.....	9
2.3. Cantierabilità dell'iniziativa	17
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	17
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa	19
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti	23
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici	23
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici	23
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E IMMATERIALI	25
3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese	25
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	53
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....	53
5.1 Dimensione del beneficiario	53
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa.....	53
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....	56
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	58
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE ISTRUTTORIA	59
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA	60
9. CONCLUSIONI.....	61
Dati riepilogativi:.....	61



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

PREMESSA

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Getur Levante S.r.l., trasmessa telematicamente in data 10 novembre 2016 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 403 del 13/03/2017.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- miglioramento qualitativo di un villaggio turistico esistente con passaggio da 3 a 4 stelle.
- Codice ATECO: **55.20.10** "Villaggi turistici".
- Sede iniziativa: Monopoli (Ba) – loc. Capitolo - Strada Lamandia, s.n.
- Investimento e agevolazioni:

SINTESE INVESTIMENTI GETUR LEVANTE S.R.L.		AGEVOLAZIONI	
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	50.000,00	50.000,00	17.500,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	250.000,00	250.000,00	87.500,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	5.100.000,00	5.055.000,00	1.769.250,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.100.000,00	2.046.595,00	716.308,25
TOTALE ATTIVI MATERIALI	7.500.000,00	7.401.595,00	2.590.558,25
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	7.500.000,00	7.401.595,00	2.590.558,25

- Incremento occupazionale:

U/LA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. U/LA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	30,00	30,00

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/2389 del 14/03/2017, 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 14/03/2017.

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	€ 7.401.595,00	€ 7.401.595,00	€ 0,00
Investimenti in Servizi di consulenza	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE	€ 7.401.595,00	€ 7.401.595,00	€ 0,00



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

Pertanto, il progetto definitivo proposto e indicato in sede di Sezione 1 (proposta di progetto definitivo) prevede un investimento coincidente rispetto all'istanza di accesso ammessa con AD n. 403 del 13/03/2017. Si precisa che la somma dei preventivi e dei computi metrici restituisce l'importo di € 7.630.021,72. Ai sensi della normativa vigente, un incremento di costo da parte dell'impresa non può comportare ulteriore onere a carico della finanza pubblica oltre quello massimo già determinato dall'AD n. 403/2017.

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. 11/99¹ (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.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 30 ULA, di cui n. 15 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

1. VERIFICA DI DECADENZA

1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda

La proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 10 maggio 2017, alle ore 11:41, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento ovvero entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (14/03/2017).

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

1.2. Completezza della Documentazione

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

1.2.1 Verifica del potere di firma

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Vincenzo Gentile, in qualità di amministratore unico come da poteri conferitigli con atto del 08/07/2016, così come risulta dalla Visura CCIAA del 07/06/2017.

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 un intervento ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di una struttura turistico ricettiva esistente, ma in stato di abbandono,



¹ 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

GETUR LEVANTE S.r.l.

denominata "Torre Cintola" da destinare a villaggio – albergo di categoria quattro stelle, , così come definito dall'art. 3, comma 1, lettera c) della L.R. n. 11/1999, rispetto alla classificazione esistente di 3 stelle, ubicata nel comune di Monopoli, in Località Capitolo.

• Presupposto dell'iniziativa è la necessità di espandere il proprio marchio da parte del socio unico Green Blu S.r.l., attraverso una struttura di eccellenza. In particolare, il nuovo villaggio – albergo Torre Cintola, attraverso l'unicità della location, posta lungo la fascia costiera del Comune di Monopoli in località Capitolo, punta ad ospitare il target "famiglia" per il leisure estivo e ad ospitare gruppi italiani ed esteri interessati dalle tipicità del territorio, nonché sulla possibilità di ospitare eventi del segmento MICE (Meetings, Incentives, Conventions e Exhibitions).

La struttura sarà orientata al risparmio energetico e prevede un periodo di apertura di n. 7 mesi l'anno (da aprile a ottobre). Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato il costo medio delle strutture concorrenti limitrofe, distinguendo i ricavi tra pernottamento con trattamento di mezza pensione o pensione completa per ogni tipologia di camera (da 6, 4, 3 o 2 posti letto) e servizio di affitto della sala congressi, stimando un valore a regime di oltre 6 milioni di euro, strettamente collegato alle prospettive di mercato sia del turismo estivo/balneare sia di quello "congressuale" con il conseguente volume di ulteriori vendite potenziali derivanti dai servizi turistici di pernottamento.

- La società Getur Levante S.r.l. è stata costituita 08/07/2016, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari dal 20/07/2016, al n. 07923680727 ed ha sede legale in Noci, zona industriale snc (Ba). L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, tra le altre, l'attività di gestione di aziende turistico - alberghiere, aziende di ristorazione, bar, pizzerie, gelaterie, pubblici esercizi in genere ed attività connesse ed affini. La società, attualmente inattiva, è stata costituita con la finalità di gestire il complesso immobiliare "Hotel Villaggio Torre Cintola" di categoria tre stelle, da innalzare a 4 stelle attraverso il programma di investimenti PIA TURISMO proposto ed è controllata da Green Blu S.r.l., in possesso dei requisiti richiesti.
- 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, sulla base della somma dei computi metrici e dei preventivi, ammonta ad € 7.630.021,72, interamente riferiti alle opere necessarie all'attivazione della struttura ricettiva oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto. L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva prevedendo, per le n. 283 camere ottenute a seguito dell'investimento, un'occupazione delle stesse per 30.000 volte durante il periodo di apertura del villaggio - albergo.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di mezzi propri per € 4.000.000,00, un finanziamento bancario di € 1.000.000,00 ed agevolazioni richieste per € 2.590.558,25. Il piano di copertura proposto in sede di progetto definitivo conferma, in termini fonti, quanto già proposto in sede di istanza di accesso, con una lieve differenza nel finanziamento bancario, indicato originariamente in € 875.000,00. Si precisa che l'apporto di mezzi propri, ai soli fini del superamento del criterio di selezione n. 2 (Coerenza tra dimensione del progetto e dimensione del beneficiario) è ininfluente. L'impresa prevede un incremento dei risultati d'esercizio già dall'anno a regime.
- L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 30 ULA, di cui n. 15 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE 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 (14/03/2017), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

Dalla documentazione presentata dall'impresa si rileva quanto segue:

- contratto di appalto riportante la data del 20/03/2017, stipulato con il fornitore Dinardo Costruzioni di Dinardo Graziantonio e riferito ai lavori edili di ristrutturazione delle camere del complesso immobiliare "Hotel Villaggio Torre Cintola", sito in loc. Capitolo a Monopoli (Ba). L'importo del contratto coincide con quanto indicato nel piano dei costi;
- comunicazione di inizio lavori, prodotta a seguito di richiesta di integrazioni, inviata a mezzo PEC in data 04/06/2017 al Comune di Monopoli, da cui si rileva che l'inizio dei lavori di cui al Permesso di Costruire n. 52 del 09/05/2017 è finalizzato alla ristrutturazione, manutenzione straordinaria con modifiche interne ed esterne e realizzazione di portico coperto e riserva idrica dell'Hotel Villaggio Torre Cintola, oggetto del programma di investimenti PIA turismo proposto, è il 05/06/2017.

Pertanto, il programma di investimenti è stato avviato in data 20/03/2017, data corrispondente alla sottoscrizione del contratto con il fornitore individuato Dinardo Costruzioni di Dinardo Graziantonio.

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

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

L'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 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:



6

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- il programma di investimenti ammissibili è proposto da un'impresa singola di media dimensione ed è superiore al limite minimo di 2 milione di euro e inferiore al limite massimo di 30 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni richieste, pari ad € 2.590.558,25 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;
- l'impresa non ha indicato la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali.

1.3. Conclusioni

La verifica si conclude con esito positivo in ragione di:

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

2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA

2.1. Il Soggetto Proponente

La società Getur Levante S.r.l. è stata costituita in data 08/07/2016, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari dal 20/07/2016, al n. 07923680727 ed ha sede legale in Noci, zona industriale snc (Ba).

Il capitale sociale della società Getur Levante S.r.l. alla data del 07/06/2017 è interamente detenuto dal socio unico Green Blu S.r.l.

L'impresa controllante, Green Blu S.r.l., attiva nel settore turistico, si occupa della gestione di due villaggi turistici ad insegna "Valentino" e "Calanè", entrambi siti in Castellaneta Marina (TA).

L'impresa controllante Green Blu S.r.l. ha un capitale sociale di € 100.000,00, così suddiviso:

Socio	quota	valore
Gea S.r.l.	32,50%	€ 32.500,00
Liuzzi Antonia Maria	22,50%	€22.500,00
HT Management S.r.l.	22,50%	€22.500,00
Panetta Francesco Martino	11,25%	€11.250,00
Panetta Stefania Anna Antonella	11,25%	€11.250,00
Totale	100,00%	€ 100.000,00



Come detto, la società ha quale rappresentante legale, nonché amministratore unico, il Sig. Vincenzo Gentile, così come si evince dalla visura CCIAA del 07/06/2017.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

L'oggetto sociale dell'impresa proponente Getur Levante S.r.l. è ampio e ricomprende, tra le altre, l'attività di gestione di aziende turistico - alberghiere, aziende di ristorazione, bar, pizzerie, gelaterie, pubblici esercizi in genere ed attività connesse ed affini.

La società, attualmente inattiva, è stata costituita con la finalità di gestire il complesso immobiliare "Hotel Villaggio Torre Cintola" di categoria tre stelle, da innalzare a 4 stelle attraverso il programma di investimenti proposto, sito in Monopoli (Bari), località Capitolo.

La gestione del "villaggio-albergo", che verrà ristrutturato e reso funzionante a seguito dell'investimento, avverrà mediante un modello organizzativo per funzioni: si tratterà di una struttura articolata in reparti, facenti capo ad un direttore (assunto full time per un anno con la qualifica di quadro), al quale è demandato il controllo strategico dell'operato delle seguenti aree: portineria e ricevimento, manutenzione, sala, cucina, piani, pulizia, bar, piscina, economato ed amministrazione.

L'impresa dichiara che saranno, altresì, impiegati n. 1 capo ricevimento, n. 6 receptionist, n. 1 fattorino, n. 1 Responsabile booking, n. 1 addetto reception/booking, n. 4 manutentori, n. 15 addetti alla sala, n. 12 addetti cucine, n. 15 addetti pulizia aree comuni, n. 4 bagnini, n. 2 addetti al bar, n. 1 responsabile dell'amministrazione e n. 1 economo, per complessivi n. 69 nuovi dipendenti, corrispondenti a n. 30,00 ULA. L'impresa dichiara, inoltre, che la maggior parte del personale, per le peculiarità della struttura, parlerà almeno la lingua inglese. Saranno inoltre organizzati corsi di formazione per i vari settori di competenza aziendale, che consentano la formazione di uno staff professionalmente preparato e affidabile. Si applicherà per ciascun dipendente il contratto collettivo nazionale CCNL Turismo.

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

❖ 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:

GREENBLU S.r.l., controllante di GETUR LEVANTE S.r.l. (Importi in euro)	2014	2015
Patrimonio Netto	2.153.494,00	3.274.007,00
Capitale	100.000,00	100.000,00
Riserva Legale	20.000,00	20.000,00
Altre Riserve	0,00	0,00
Utile (perdita) portato a nuovo	1.457.866,00	2.033.496,00
Utile (perdita) dell'esercizio	575.628,00	1.120.511,00

In entrambi gli esercizi considerati, chiusi con risultato netto positivo, non risultano essere presenti perdite portate a nuovo.



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

Infine, in ottemperanza agli adempimenti previsti dal D. Lgs. n. 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: Per il beneficiario indicato nella richiesta (n. 219633 del 27/10/2017), non risultano aiuti individuali con data di concessione compresa nel periodo di riferimento.
- Visura Deggendorf (n. 219636 del 27/10/2017): Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 04835950728, 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, confermando quanto esposto in sede di istanza di accesso, prevede la ristrutturazione edilizia, la manutenzione straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo del villaggio – albergo "Torre Cintola" di categoria tre stelle nel comune di Monopoli, in Località Capitolo, disciplinato ai sensi della lettera c) dell'art. 3 della legge regionale n. 11/1999, ai fini dell'innalzamento della classificazione da 3 a 4 stelle. Attualmente, il villaggio esistente è in disuso. Gli interventi previsti riguardano:

- la ristrutturazione ed il risanamento dei corpi di fabbrica esistenti;
- modifiche alle tramezzature interne;
- il rifacimento degli impianti e delle finiture interne ed esterne;
- la sostituzione degli infissi;
- l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- l'allestimento della sala convegni in luogo di una delle sale ristorante;
- la riqualificazione delle aree esterne con la realizzazione di una nuova piscina e di tre nuove strutture in legno per i servizi a mare di bar, punto ristoro e baby parking.

La nuova struttura a seguito delle opere previste, sarà composta da n. 283 camere (+ 10 camere destinate al personale) per un totale di 680 posti letto. L'investimento si inquadra nel codice ATECO 2007 "55.10 – alberghi e strutture simili".

L'attuale villaggio "Torre Cintola", costruito negli anni settanta dalla società "Alberghiera Torre Cintola spa", si compone di diversi corpi di fabbrica organicamente distribuiti su tutta la superficie del terreno, connessi tra loro da vialetti interni e aree a verde. In particolare, si compone di un corpo centrale, in cui sono allocati i servizi comuni, n. 5 corpi a sviluppo longitudinale e n. 40 corpi di fabbrica a cupola.

Il corpo centrale è caratterizzato da due piani fuori terra e uno interrato. Il piano interrato è organizzato su piani e altezze differenziate e ad esso si accede attraverso n. 4 scale sia interne che esterne, nonché attraverso un'ampia rampa carrabile. Ha una consistenza complessiva lorda al netto delle intercapedini pari a circa mq 2550, in cui sono ubicati:

- una discoteca in corrispondenza della cupola minore;
- una sala giochi;
- due blocchi di servizi igienici per gli ospiti, uno con accesso interno, l'altro con accesso esterno a servizio della piscina;
- centrale termica e di condizionamento;



Progetto Definitivo PIA IURISMU

GETUR LEVANTE S.r.l.

- vari ambienti deposito;
- servizi e ambienti per il personale.

Il piano terra ha una superficie complessiva lorda pari a circa mq 2113 ed è composto da: reception, uffici, alloggio del direttore, bar, due sale ristorante, cucina, lavaggio stoviglie e servizi, nonché piccoli negozietti nel corpo staccato.

Il primo piano ha una superficie lorda pari a circa mq 941 ed è composto da una grande sala ristorante circolare, una cucina satellite, ambienti di servizio al personale e scale di accesso. Il piano è dotato anche di un'ampia terrazza a livello di superficie pari a circa mq 440, ombreggiata da pergolati in legno, destinata a ristorante all'aperto con accesso anche esterno con scala in ferro. Il corpo centrale in parola, nucleo dell'intero villaggio, si completa con la piazzetta in prossimità dell'ingresso sul lato sud, l'ampia terrazza con piscina sul lato nord ed il vicino anfiteatro ricavato nel declivio naturale del terreno.

Le stanze per gli ospiti sono organicamente distribuite su tutta la superficie del villaggio in due tipologie differenti di volumi collocati nel verde delle aree circostanti.

La prima tipologia è denominata "stanze a schiera", interessa una superficie complessiva di circa mq 4093, è identificata con la denominazione Blocco A e si sviluppa su n. 5 corpi di fabbrica identificati da Blocco A1 a Blocco A5, che ospitano complessivamente n. 259 stanze per n. 389 posti letto. Le stanze sono così suddivise per corpo di fabbrica:

- corpo di fabbrica A1: 70 unità, equamente suddivise tra unità a 2 posti letto e unità a 1 posto letto;
- corpo di fabbrica A2: 40 unità, equamente suddivise tra unità a 2 posti letto e unità a 1 posto letto;
- corpo di fabbrica A3: 39 unità, di cui n. 19 unità a 2 posti letto, n. 19 unità a 1 posto letto e n. 1 a due posti letto per disabili;
- corpo di fabbrica A4: 50 unità, equamente suddivise tra unità a 2 posti letto e unità a 1 posto letto;
- corpo di fabbrica A5: 60 unità, equamente suddivise tra unità a 2 posti letto e unità a 1 posto letto.

La seconda tipologia di camere, denominate "stanze a cupola", si distribuisce su n. 40 corpi di fabbrica ad un piano fuori terra a forma di cupola, occupando una superficie complessiva di circa mq 3920. Nei n. 40 corpi di fabbrica si distribuiscono complessivamente ed equamente per ciascun corpo, n. 160 camere doppie.

Il villaggio, inoltre, è dotato di piscina di superficie pari a circa mq 380 e un'altezza massima di ml 2, quattro campi da tennis, un campo da pallavolo, un campo da pallamuro e un campo da bocce. Infine, il villaggio è dotato di una superficie in concessione demaniale di circa mq 3546 per posa di punti d'ombra a servizio della balneazione, nonché un'ampia zona a parcheggio per circa mq 4150. L'area in concessione demaniale non costituisce oggetto del programma di investimenti proposto.

Attraverso il programma di investimenti, la società Getur Levante S.r.l. intende procedere alla ristrutturazione e riqualificazione della struttura, con ampliamento dei servizi turistici offerti e una riduzione delle camere, finalizzata all'adeguamento della struttura medesima allo standard qualitativo a 4 stelle rispetto all'attuale 3 stelle, nel rispetto, comunque, del volume complessivo e delle superfici esistenti.



10

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

In particolare, il programma di investimenti proposto prevede la ristrutturazione di tutti i fabbricati esistenti.

In generale, l'intervento prevede alcune modifiche alle tramezzature interne dei corpi di fabbrica destinati alla ricettività e del corpo di fabbrica denominato corpo centrale, destinato ai servizi turistici di carattere comune e generale, la riqualificazione delle aree esterne con l'allestimento di alcune strutture precarie in legno, nonché la realizzazione di alcuni piccoli vani tecnici funzionali ai nuovi impianti.

Più in dettaglio:

Stanze a schiera

Tutti i n. 5 corpi di fabbrica (identificati da A1 ad A5) in cui si allocano le stanze a schiera saranno oggetto di una ristrutturazione che prevede:

- demolizione delle tramezzature interne di ogni unità strutturale, al fine di ridefinire le dimensioni delle stanze secondo le caratteristiche delle strutture ricettive a quattro stelle;
- realizzazione di tutti gli impianti tecnologici, idrico – fognante, elettrico e di climatizzazione di tipo VRF;
- posa in opera su ogni stanza di pannello solare termico ad integrazione dell'ACS posizionato sul terrazzo in posizione piatta orizzontale entro l'altezza del parapetto;
- realizzazione di opere di finitura di ogni stanza attraverso un risanamento delle parti ammalorate, l'eliminazione degli sporti in calcestruzzo lungo il perimetro delle porte e finestre, eliminazione del cassonetto della tapparella e chiusura di alcune finestre;
- posa in opera di nuove soglie e stipiti di travertino;
- realizzazione di un cappotto con pannelli termoisolanti sulle pareti verso l'esterno;
- posa in opera di nuovo pavimento in gres porcellanato a effetto legno su quello esistente;
- posa in opera di controsoffitto termoisolante in cartongesso e rasatura su tutte le pareti interne e successiva tinteggiatura;
- ripristino delle parti esterne ammalorate quali pareti e marciapiedi, con posa di zoccolino in travertino alla base dei muri e totale tinteggiatura con idropittura acril-silossanica di colore bianco e tortora chiaro;
- pulizia dei detriti e sostituzione dei pluviali per convogliarli nella riserva idrica e riparazione della impermeabilizzazione, laddove necessario, con la posa a caldo di nuova guaina ardesiata;
- posa in opera per tutte le stanze di nuovi infissi in PVC con vetro camera basso emissivo.

A conclusione delle opere, dalle attuali n. 259 stanze per 389 posti letto, saranno ricavate n. 123 unità aventi superficie coerente con la classificazione a 4 stelle, per complessivi 360 posti letto, così suddivise:

- n. 7 unità da sei posti letto;
- n. 1 unità da quattro posti letto;
- n. 31 unità da due posti letto;
- n. 84 unità da tre posti letto.

Le suddette camere sono così suddivise per singolo corpo di fabbrica:

- corpo di fabbrica A1: 31 unità per complessivi n. 99 posti letto, di cui n. 4 unità da 6 posti letto, n. 21 da n. 3 posti letto e n. 6 da 2 posti letto;



11

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- corpo di fabbrica A2: 19 unità per complessivi n. 52 posti letto, di cui n. 1 unità da 6 posti, n. 10 da n. 3 posti letto e n. 8 da 2 posti letto;
- corpo di fabbrica A3: 20 unità per complessivi n. 58 posti letto, di cui n. 18 unità da n. 3 posti letto e n. 2 da 2 posti letto;
- corpo di fabbrica A4: 25 unità per complessivi n. 69 posti letto, di cui n. 19 unità da n. 3 posti letto e n. 6 da 2 posti letto;
- corpo di fabbrica A5: 28 unità, per complessivi n. 82 posti letto di cui n. 2 unità da 6 posti, n. 1 da 4 posti letto, n. 16 da n. 3 posti letto e n. 9 da 2 posti letto.

Stanze a cupola

Tutto il blocco delle stanze a cupola sarà oggetto di una ristrutturazione totale che prevede:

- demolizione delle tramezzature esistenti e ricostruzione con nuove dimensioni;
- spostamento verso l'alto e ingrandimento della finestra, con eliminazione dell'elemento sporgente in calcestruzzo e realizzazione di un nuovo architrave alla stessa altezza della porta di ingresso e chiusura con muratura della finestra piccola;
- realizzazione di nuovi impianti idrico-fognante, elettrico e di climatizzazione, similmente con quanto previsto per le stanze a schiera;
- realizzazione di finiture similari a quelle delle stanze a schiera e consistenti in risanamento murario ove necessario, intonaco sulle parti di nuova realizzazione, posa di controsoffitto e cappotto sulla parete verticale verso l'esterno, posa di nuovi infissi in PVC e tinteggiatura, con idropittura bianca, di tutte le superfici sia interne che esterne;
- nuova pavimentazione in tutto simile alle stanze a schiera;
- allargamento del pavimento della verandina esterna, con posa di pergolato ombreggiante in ferro e legno;
- rivestimento dei bagni fino all'altezza di ca. ml 2.15 e dotazione degli stessi di doccia, water, bidet e lavabo uguali alle stanze a schiera. L'impresa precisa che n. 16 stanze saranno dotate di bagno adibito a portatori di handicap.

A conclusione dell'investimento, il numero di camere dei corpi a cupola resta invariato ed è pari a n. 160, distribuite equamente su n. 40 corpi di fabbrica. Le n. 160 camere sono della tipologia a due posti letto.

Alla luce di quanto sopra detto, la capacità ricettiva della struttura passerà dalle attuali n. 419 camere a n. 283 (n. 123 a schiera e n. 160 a cupola) a seguito di realizzazione del programma di investimenti, con un numero complessivo di posti letto pari a 680, di cui n. 360 nelle stanze a schiera e n. 320 nelle stanze a cupola.

Corpo centrale

Il corpo centrale sarà oggetto di opere risanamento strutturale, consolidamento attraverso modifiche alle tramezzature interne e alle destinazioni d'uso di alcuni ambienti.

In particolare, al piano interrato:

- ripristino di travi e pilastri con interventi di ripulitura delle armature a vista, trattamento anticorrosivo e ripristino del calcestruzzo con malte tissotropiche;
- abbattimento del solaio della rampa di accesso carrabile ai fini del recupero del vano sottostante, attualmente non utilizzato, da destinare ad una nuova riserva idrica di circa 30 metri cubi, finalizzata alla raccolta delle acque piovane a scopo antincendio;



12

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- recupero funzionale degli attuali ambienti in cui sono installate le apparecchiature, non più utilizzabili, di climatizzazione e produzione di ACS, che, pertanto, verranno rimosse al fine di utilizzare gli ambienti in parola a lavanderia;
- ridefinizione degli spazi interni dell'attuale locale ex discoteca attraverso l'esecuzione di nuove murature, al fine di predisporre n. 10 stanze con bagno di superficie pari a mq 18 ad uso del personale. Si evidenzia che le camere ad uso del personale non sono ammissibili alle agevolazioni in quanto non strettamente destinate alla redditività dell'iniziativa;
- ripristino dell'alloggio ad uso del direttore allocato sul lato est, non ammissibile alle agevolazioni per le medesime motivazioni innanzi riportate per le n. 10 stanze per il personale da ricavare nell'area che precedentemente ospitava la discoteca;
- ripristino della scala esterna di accesso dal seminterrato alla terrazza lato piscina, attualmente interessata da fenomeni di degrado strutturale;
- rimozione degli attuali servizi igienici degli ospiti con accesso dalla hall e ricostruzione degli stessi in altra posizione, al fine di permettere un più comodo accesso anche con il nuovo ascensore previsto, da installarsi all'esterno, in prossimità dell'attuale scala a chiocciola. Detto intervento consentirà l'abbattimento delle attuali barriere architettoniche;
- eliminazione di alcune stanze con bagno all'estremità est, al fine di ricavarne il centro dati e i servizi igienici del personale di stanza;
- ripristino degli attuali locali situati dalla parte opposta del corridoio di accesso lato est, al fine di destinarli a deposito della biancheria;
- realizzazione di nuovi impianti in tutti i locali del piano interrato, funzionali alla relativa destinazione d'uso: idrico fognante, elettrico e di climatizzazione e, laddove necessario, di ricambio d'aria in conformità alla normativa vigente;
- risarcimento degli attuali intonaci ammalorati e posa in opera di nuovi nelle parti di nuova realizzazione, compresa la posa di nuova pavimentazione per i nuovi bagni e le nuove stanze del personale. Tutte le superfici interne saranno tinteggiate di colore bianco.

A seguito dell'investimento, il piano interrato del corpo centrale ospita:

- vani tecnici;
- depositi e ripostigli;
- celle frigorifero;
- lavanderia;
- ambienti per la lavorazione dell'ortofrutta;
- ufficio economato;
- centro elaborazione dati;
- n. 10 stanze per il personale, non ammissibili in quanto non strettamente destinate alla redditività dell'iniziativa;
- spogliatoi e wc per il personale.

Piano terra

- ridefinizione degli ambienti esistenti nella zona della reception, con allargamento verso l'ingresso, al fine di costituire due nuovi locali ad uso degli addetti alla reception, in aggiunta agli attuali esistenti uffici amministrativi, del direttore e l'alloggio di quest'ultimo;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- rimozione dell'attuale zona bar e spostamento, con allargamento, verso la parete del lato piscina. La vetrata sarà aperta al fine di consentire la funzionalità del bar sia dall'interno che dall'esterno, sul lato piscina;
- l'attuale deposito di servizio al bar, con il relativo adiacente servizio igienico per portatori di handicap, sarà destinato all'uso di panetteria-pizzeria;
- apertura di una parte della vetrata sul lato piscina al fine di alloggiare l'ascensore di nuova realizzazione, di cui al soprariportato piano interrato;
- realizzazione di una rampa di accesso alla nuova zona bar, in prossimità dell'ascensore, ad una quota maggiore rispetto all'ingresso di circa cm 80;
- ai fini antincendio, realizzazione di "filtri" chiusi da porte sulla scala di accesso al primo piano e al piano interrato, in prossimità della sala ristorante, con la possibilità di uscita diretta verso l'esterno, tramite una nuova apertura nella muratura, in prossimità della vetrata di uscita verso la piscina;
- conferma della destinazione di tutti gli altri locali del piano terra (due sale ristorante, cucina, lavaggio stoviglie e servizi, nonché piccoli negozietti nel corpo staccato, oltre agli innanzi menzionati ambienti reception, uffici, alloggio del direttore e bar);
- realizzazione, per tutto il piano terra, di nuovo impianto elettrico e di climatizzazione in sostituzione di quelli esistenti e obsoleti. In particolare, i locali ristorante saranno dotati di nuovi impianti di climatizzazione del tipo a VRF con recupero di calore e ricambio d'aria in luogo dell'attuale impianto di condizionamento a tutt'aria. La produzione di acqua calda sanitaria per l'intero corpo centrale sarà garantita da nuovo impianto a pompa di calore integrato da pannelli solari termici ubicati sul terrazzo di copertura.

A seguito dell'investimento, il piano terra del corpo centrale ospita:

- due sale ristorante di cui una da 200 posti ed una da 500 posti;
- zona cucine composta da area panetteria, area pasticceria, preparazione pesce, preparazione carne, preparazione piatti freddi lavorazione ortofrutta, oltre ad ospitare celle frigorifero;
- zona lavaggio pentole e stoviglie;
- sala bar con deposito;
- reception con depositi e stanza del direttore (non ammissibile), ufficio amministrativo, back office e deposito bagagli.

Separato dal corpo di fabbrica principale, è presente un corpo di fabbrica di dimensioni più piccole, destinato ad ospitare negozi e sala primo soccorso.

Piano primo:

- modifica della destinazione dell'attuale sala ristorante che sarà rifunzionalizzata a sala conferenze per 400 posti, attraverso il rinforzamento del solaio di calpestio tramite interventi strutturali alle travi esistenti, al fine di renderlo idoneo al nuovo carico richiesto dalla normativa vigente;
- realizzazione di nuove tramezzature per la definizione della sala stessa, nuovi servizi igienici e sale di servizio;
- a fini antincendio, apertura di una nuova porta per uscita di sicurezza sul lato ovest della sala e realizzazione di una nuova scala in ferro da ubicarsi a fianco di quella già esistente, già adibita a uscita di sicurezza e sostituzione dell'attuale scala a chiocciola esterna di



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

accesso al terrazzo con nuova scala in ferro a due rampe di larghezza pari a circa 2,4 metri lineari;

- realizzazione, per tutto il piano primo, di nuovi impianti elettrici e di climatizzazione sempre del tipo a VRF (sistemi a flusso di refrigerante variabile) simile al piano sottostante;
- piccole modifiche alle tramezzature della restante parte del primo piano, in prossimità del vano scala di servizio, al fine di ottenere una maggiore funzionalità degli attuali ambienti di servizio del personale;
- ripristino dei bagni e spogliatoi esistenti;
- allestimento di una nuova stanza di servizio in luogo dell'attuale atrio e zona lavaggio stoviglie.

A seguito dell'investimento, il piano terra del corpo centrale ospita:

- la sala convegni da 400 posti;
- altre stanze di servizio per meeting più riservati;
- stanza guardaroba;
- spogliatoi e servizi igienici per il personale.

Piano di copertura:

- pavimentazione del terrazzo con mattoni in gres o clinker da posarsi sulle attuali lastre di Cursi; il piano sarà reso accessibile dall'esterno sia dal nuovo ascensore che dalla nuova scala in ferro;
- sostituzione dell'attuale pergolato in legno esistente deteriorato, con nuovo pergolato in legno lamellare delle medesime caratteristiche e di colore bianco con ombreggianti in teli.

Aree comuni

- ripristino di tutta la recinzione con nuova rete metallica con due accessi al mare attraverso cancelli. Un'ulteriore apertura sarà realizzata verso la strada comunale adiacente al villaggio sul lato ovest, al fine di utilizzarla come accesso di servizio e di eventuale soccorso;
- allargamento dell'ingresso principale con due cancelli separati per l'ingresso e l'uscita, oltre ad accessi pedonali in corrispondenza dei marciapiedi;
- ripristino delle aree a verde e dei vialetti esistenti, attraverso modifica dei percorsi e inserimento di nuovi;
- realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione con nuovi punti luce e nuove lampade a basso consumo;
- realizzazione di nuova centrale di trasformazione dell'energia elettrica;
- realizzazione di piccoli vani tecnici occultati e integrati nel verde in cui saranno allocate le nuove macchine per la climatizzazione delle stanze;
- ripristino dell'asfalto nella zona di ingresso e nell'area parcheggio.

Area comune a servizio del corpo centrale

- pavimentazione intorno la piscina, ove in prossimità del nuovo bar, sarà realizzato un pergolato ombreggiante in legno lamellare e teli in PVC di colore bianco, per una superficie di circa mq 180;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- ridefinizione e pavimentazione, con mattoni di gres o similari, della piazzetta e della zona di ingresso;
- realizzazione di una copertura a portico in ferro e legno intorno il corpo di fabbrica dei negozi (prospiciente il corpo centrale dei servizi);
- eliminazione di parte delle attuali fioriere e aiuole al fine di realizzare n. 2 rondò, allestite con piante autoctone, al fine di rendere più vicino il piano carrabile all'ingresso principale, per un più agevole arrivo e scarico dei bagagli;
- ripristino, con dotazione di nuove finiture e impianti, della piscina esistente destinata ad un'utenza adulta; intorno alla piscina sarà realizzata una nuova pavimentazione in legno naturale e pietra, ornata di piante e dotata di arredi fissi;
- ripristino, con l'eliminazione delle fatiscenti strutture metalliche, del vicino anfiteatro, che sarà risarcito nelle finiture e reso più sicuro con nuovi parapetti in ferro, tinteggiato e pavimentato. Inoltre, il predetto anfiteatro sarà allestito con nuova copertura leggera in acciaio e telo in PVC a protezione del palcoscenico.

Zona mare (entro il recinto del villaggio), finalizzata a meglio organizzare lo svago degli ospiti:

- eliminazione dell'attuale piscina dei bambini e realizzazione di una riserva idrica interrata;
- realizzazione di un nuovo specchio d'acqua tipo "laghetto balneabile" (nel seguito nuova piscina) nella zona centrale verso mare di superficie pari a ca. mq 1300;
- allestimento della zona circostante la nuova piscina con percorsi realizzati in doghe di legno ed una zona coperta da allestire a "baby club", con giochi e strutture per il riposo dei bambini;
- la zona fronte mare, all'interno del recinto del villaggio, sarà dotata di n. 3 strutture in legno lamellare destinate a ospitare la predetta area del baby club, un punto bar ed un punto ristoro; al di sotto della struttura bar, saranno allestiti ambienti per un piccolo laboratorio a servizio del bar ed il bagno per il personale e servizi igienici per il pubblico quali spogliatoi e docce; al di sotto della struttura del punto ristoro, saranno allestiti gli ambienti per la cucina con bagno nonché servizi igienici anche per persone diversamente abili.

In generale, l'intera area esterna all'interno del recinto del villaggio, a seguito dell'investimento, comprende:

- area destinata a parcheggio asfaltato;
- n. 2 strutture precarie in legno coperta da teli in PVC attrezzate per punto ristoro a mare (denominati ristorante e bar "Lido") e servizi igienici di nuova realizzazione;
- percorsi di collegamento realizzati in legno e, pertanto, rimovibili;
- nuovo specchio d'acqua tipo "laghetto balneabile" (nuova piscina) che separa le predette strutture precarie in legno;
- struttura precaria in legno, prossima al laghetto balneabile (nuova piscina), attrezzata con giochi per bambini;
- anfiteatro all'aperto;
- piscina a ridosso del corpo centrale;
- campi da gioco destinati a tennis, squash, beach volley.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

In sede di Sez. 2 - Relazione generale "Attivi Materiali", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, l'impresa dichiara che "Non vi saranno aumenti di volumetria né di superfici utili, l'intervento è configurabile come ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, nonché restauro e risanamento conservativo come definiti dall'art. 3, comma 1, lettere b), c), d) del DPR n. 380/2001".

Infine, in sede di Sezione 2 e successiva relazione a firma del progettista Arch. Nicola De Pasquale, l'impresa specifica gli elementi tali da consentire il passaggio da una classificazione a 3 stelle ad una classificazione a 4 stelle, attraverso demolizioni di tramezzature interne delle stanze al fine di ridefinire le superfici delle stesse secondo quanto previsto dalla Tabella A della Legge Regionale n. 11/1999 e attraverso la dotazione di servizi funzionali quali la realizzazione di una nuova piscina di ca. mq 1000 e un baby club con spazi dedicati alle varie fasce di età, un nuovo bar e ristorante a mare (comunque all'interno del recinto della struttura ricettiva), una nuova sala conferenze per 400 posti in luogo di uno dei precedenti ristoranti del corpo centrale.

2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel Comune di Monopoli (Ba) Strada Lamandia, s.n., località Capitolo, con accesso dalla strada Provinciale n. 90. L'immobile è censito in Catasto Terreni al foglio 61, p.lla 4 e al catasto fabbricati al foglio 61, p.lla 155, sub. 1. L'intervento risulta compatibile con la destinazione urbanistica dell'area, in quanto essa ricade nella perimetrazione del PUG/s (previsioni strutturali) vigente del Comune di Monopoli (approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione del 03/08/2007), come "Area litoranea" ed "Area annessa". L'area non risulta zonizzata nel PUG/p (previsioni programmatiche), in quanto assimilabile ai contesti rurali regolati dall'art. 9/s, comma 9.02 delle relative N.T.A., dove è stabilito che le destinazioni d'uso dei suoli, anche ai fini delle possibilità edificatorie, sono quelle dei Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare e che le attività produttive, comprese quelle turistiche, esistenti all'interno delle invariati strutturali, conservano la loro attuale destinazione d'uso, con le possibilità di ampliamento già previste dalle rispettive norme vigenti. Inoltre, al comma 9.15 delle predette N.T.A., è stabilito che nell'area litoranea e nell'area Annessa alla Costa è consentito installare manufatti mobili localizzati in modo da evitare l'alterazione e compromissione del litorale, che le attrezzature per la balneazione con carattere stagionale devono essere realizzate con elementi trasportabili, comprese le pavimentazioni, mentre i nuclei destinati a servizi possono assumere carattere permanente, purché realizzati con ingombro, materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito. In proposito, si precisa che l'impresa non prevede interventi su tali aree nell'ambito della proposta PIA turismo avanzata.

L'impresa ha prodotto la perizia giurata del 05/05/2017 a firma dell'Arch. Nicola De Pasquale 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.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della società Getur Levante S.r.l. in forza di un contratto di locazione stipulato in data 02/08/2016 tra il proprietario



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

dell'immobile e l'impresa proponente. Il contratto risulta essere stato registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Bari in data 09/08/2016, al numero 25834.

Così come messo in evidenza dall'Art. 3 del predetto contratto, lo stesso ha durata di 10 anni a partire dall'avvio del periodo a partire dal quale saranno pagati i canoni di locazione al proprietario (01/05/2018), rinnovabile tacitamente per altri 10. In sede di istanza di accesso, l'impresa aveva chiarito che

- *“a seguito della sottoscrizione del contratto di locazione del 02.08.2016, registrato a Bari il 09.08.2016, ha sottoscritto, in data 06.09.2016, con la società Immobiliare Torre Cintola S.r.l., un verbale di consegna, con il quale è stata effettuata una consegna provvisoria della struttura turistico ricettiva oggetto di locazione. Detto verbale è stato definito al fine di consentire la redazione della documentazione e del progetto propedeutici e necessari alla esecuzione dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione dell'intera struttura per il periodo temporale dal 6 settembre 2016 sino al termine delle ristrutturazione/riqualificazione, momento di cui si darà atto con apposito verbale di ultimazione delle opere. Pertanto, allo stato attuale, il contratto è pienamente efficace e la scrivente legittimamente detiene il possesso dell'immobile oggetto del contratto di locazione come da verbale di consegna”.*

L'impresa, in sede di istanza di accesso, aveva prodotto la copia del menzionato verbale che conferma quanto affermato. Si precisa che nelle premesse del contratto di locazione, si afferma esplicitamente che la ristrutturazione da effettuarsi ad opera e spese della Società Conduttrice.

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

1. acquisire autorizzazione paesaggistica (art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e smi) in quanto nell'area di intervento si riscontrano Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici;
2. acquisire provvedimento in merito alla compatibilità ambientale dell'iniziativa presso l'autorità competente, ovvero pronunciazione della medesima autorità competente comprovante la mancanza di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente, degli interventi proposti;
3. acquisire parere della competente Autorità di Bacino in quanto l'Ufficio ha rilevato che il tratto costiero di riferimento, sul quale sono previsti interventi è classificato dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) come ad elevata pericolosità geomorfologica (PG2 e PG3) e a rischio R3 e R4; inoltre, in corrispondenza dei lati est e ovest del lotto di intervento sono presenti due tratti di reticolo idrografico evidenziati dalla Carta idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino.

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

1. copia dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 20597 del 13/04/2017, rilasciata dal Comune di Monopoli, inerente gli interventi di “manutenzione straordinaria, ristrutturazione e recupero funzionale con modifiche interne, rifacimento impianti, finiture e realizzazione di strutture precarie in legno della struttura turistico ricettiva denominata Hotel Villaggio Torre Cintola”;
2. copia della nota prot. n. AOO_089/2234 del 08/03/2017 del Servizio VIA – VINCA della Regione Puglia, con cui si comunica all'impresa Getur Levante S.r.l. la mancanza



di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente in relazione al progetto proposto, coincidente con quello oggetto dell'istanza di accesso PIA Turismo.

3. Relativamente al vincolo PAI, l'impresa, in sede di istanza di accesso, aveva affermato che le spese per strutture in legno smontabili allestite per i servizi di spiaggia e la realizzazione pontili galleggianti non costituiscono oggetto del programma di investimenti. In ogni caso, con PEC del 17/02/2017, l'impresa ha inviato al SUAP del Comune di Monopoli, in relazione al procedimento avviato e finalizzato al rilascio del permesso di costruire, anche la relazione di compatibilità idraulica. In proposito, il Permesso di Costruire n. 52 del 09/05/2017 dà atto del parere di compatibilità dell'intervento richiesto con le previsioni del PAI approvato ai sensi dell'art.4 della L.R.19/20163 del 4/5/2017.

Come innanzi detto, in data 09/05/2017, il Comune di Monopoli ha rilasciato il permesso di costruire n. 52 per lavori di "Ristrutturazione, manutenzione straordinaria con modifiche interne ed esterne e realizzazione di portico coperto e riserva idrica dell'Hotel Villaggio Torre Cintola", censito al catasto fabbricati al foglio 61, p.lla 155, sub. 1.

Successivamente, l'impresa ha ottenuto, con determinazione n. 582 del 31/05/2017 il Provvedimento Unico Autorizzativo a firma del Dirigente del SUAP del Comune di Monopoli ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 E 14 -Ter della L.N. 241/1990 conforme al Permesso di Costruire n. 52/2017, all'Autorizzazione Edilizia Prot. n. 28015 del 22/05/2017 e alle risultanze emerse nella conferenza di servizi. Come parte integrante dell'Atto sono allegate tutte le autorizzazioni e i pareri già ottenuti, tra cui lo stesso Permesso di Costruire.

L'intervento, alla luce di quanto detto, risulta essere 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. realizzazione di impianti efficienti ed integrati con fonti di energia rinnovabile al fine di ridurre i consumi e il carico inquinante; in proposito, presentare documentazione tecnica da cui si rilevi la potenza dell'impianto rispetto al fabbisogno effettivo della struttura;
2. riattivazione dell'impianto di depurazione esistente e realizzazione di due ulteriori riserve idriche per la raccolta di acque piovane;
3. sostituzione delle essenze vegetali più idroesigenti e di basso pregio con altre meno idroesigenti;
4. adozione di sistemi tecnologici per ridurre gli sprechi idrici ed energetici (regolatori di flusso, temporizzatori, etc.);
5. previsione, su tutti i terrazzi piani ed in parte sulle nuove strutture in legno, di pannelli solari termici integrati;
6. previsione di pannelli fotovoltaici sulla struttura ombreggiante dei parcheggi;
7. interventi migliorativi all'involucro edilizio, compresa la sostituzione degli infissi a seguito di verifica energetica dei fabbricati esistenti;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

8. adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Residenziale e/o del Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive, per la valutazione della sostenibilità ambientale di edifici e/o strutture ricettive e il conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. 13/2008;
9. riutilizzo del materiale ottenuto dai modesti scavi previsti (due riserve idriche e nuovo vano tecnico-cabina elettrica) e di inerti provenienti da riciclo per la sistemazione degli esterni;
10. raccolta differenziata sia per gli ospiti della struttura che per i servizi offerti, prevedendo una opportuna logistica di gestione dedicata, sia di mezzi che di personale;
11. adozione di sistemi di mobilità sostenibile per i servizi di trasporto offerti agli ospiti (navette elettriche e similari).

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa descrive gli accorgimenti nella direzione della sostenibilità ambientale in sede di Sezione 2 del progetto definitivo – Relazione generale e in sede di specifica relazione a firma del progettista Nicola De Pasquale, prodotta a seguito di richiesta di integrazioni. In particolare, l'impresa conferma l'attuazione di quanto segnalato dall'Autorità Ambientale, ad eccezione della riattivazione dell'impianto di depurazione (precedente punto 2).

Relativamente alla mancata riattivazione del vecchio impianto di depurazione di acque reflue al fine di recuperare risorse idriche da utilizzare per irrigazione e usi indoor, l'esclusione dall'intervento è scaturita in primo luogo da esplicita prescrizione igienico sanitaria da parte della ASL, come riportato nel parere rilasciato in data 14/12/2016, prot. n. 1609, citato nel parere del Comitato Regionale VIA/VINCA/AIA del 07/03/2017, allegato alla innanzi citata nota prot. n. AOO_089/2234 del 08/03/2017 del Servizio VIA – VINCA della Regione Puglia. Il citato parere ASL prescrive la dismissione dell'impianto di depurazione esistente.

Inoltre, l'impresa afferma che la dismissione dell'impianto di depurazione esistente è dettata anche da motivi di opportunità, in quanto la riattivazione dello stesso, anche con tutte le moderne tecnologie applicabili, poco si concilierebbe con il luogo e con la categoria di offerta turistica che l'intervento in parola intende realizzare, atteso, peraltro, che lo stesso depuratore risulta ubicato all'interno del villaggio, a ridosso del confine con un tratto di costa balneabile e particolarmente frequentata nei periodi estivi. Il mancato recupero delle acque attraverso l'impianto di depurazione è compensato dalle ulteriori n. 2 riserve idriche previste per il recupero e riutilizzo delle acque piovane oltre a quelle originariamente previste.

Con riferimento alle altre prescrizioni, si evidenzia quanto segue:

1. e 4. relativamente alla realizzazione di impianti efficienti, l'impresa afferma che saranno realizzati nuovi impianti elettrici, idrico – fognari e di climatizzazione più efficienti e integrati con sistemi volti al risparmio energetico. Nello specifico:
 - gli impianti elettrici sono stati dimensionati con le nuove potenze installate, che a parità di utenze, hanno potenze di molto inferiori, prevedendo corpi illuminanti a led e apparecchiature in classe A. Inoltre, gli impianti saranno dotati di nuovi quadri elettrici in numero e dimensioni adeguati alle normative vigenti e collegati alla nuova cabina di trasformazione dell'energia elettrica (da realizzarsi fuori terra in luogo di quella esistente interrata) da media a bassa tensione dotata di nuovi trasformatori a



20

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

"resina" in luogo di quelli ad "olio; l'impianto sarà predisposto per l'integrazione di pannelli fotovoltaici da installarsi sulle terrazze delle stanze a schiera, del tipo integrato al tetto, in posizione orizzontale al fine di ridurre al massimo l'impatto ambientale. Si precisa che i pannelli fotovoltaici erano originariamente previsti sulle strutture ombreggianti dei parcheggi.

- l'impianto idrico - fognante per tutti i servizi igienici e cucine sarà sostituito nelle parti ammalorate ed integrato con sistemi di ricircolo per acqua calda sanitaria (ACS), al fine di limitare gli sprechi di acqua ed energia. Le cassette di scarico dei bagni di marca "Grohe" saranno dotate di doppio pulsante per limitare gli scarichi in base alle esigenze, mentre tutti i rubinetti saranno dotati di aeratori e riduttori di flusso. Il villaggio risulta già allacciato all'acquedotto pubblico e alla rete fognante pubblica.
 - I nuovi impianti di climatizzazione ed ACS saranno del tipo centralizzato per zone, a pompa di calore idroniche con macchine aria/acqua a recupero totale di calore. L'impianto differisce da quello previsto inizialmente del tipo a WRF in quanto l'impianto idronico consente di percorrere distanze maggiori e quindi diminuire il numero di macchine, che, avendo il fluido vettore ad acqua e non a gas, sono più performanti ed eco compatibili. Il ricorso a macchine a recupero totale di calore (il calore prodotto durante la climatizzazione estiva, viene interamente usato per la produzione di ACS) permette di eliminare i pannelli solari termici. Solo per il corpo centrale l'impianto a WRF sarà integrato da una pompa di calore dedicata alla produzione di ACS, integrata da pannello solare termico installato sul terrazzo di copertura.
- Per le stanze sono previsti n. 9 centrali termiche ubicate nelle aree a verde in modo da servire 9 gruppi di stanze sia per la climatizzazione che la produzione di ACS, ogni centrale termica sarà composta da pompa di calore idronica di marca "Aermec" ad alta efficienza a recupero totale di energia.
- Inoltre, l'impresa prevede la realizzazione di impianti speciali di gestione automatica degli ambienti, anti intrusione e video sorveglianza, prevedendo il ricorso alla fibra ottica per le dorsali principali e il ricorso al rame per l'ultimo tratto, al fine di avere un controllo degli ambienti e gestire in modalità automatica lo spegnimento della climatizzazione in caso di porta aperta o la chiusura dell'acqua in caso di rubinetti aperti in caso di nessuna presenza nella stanza.
2. Relativamente alla realizzazione di n. 2 riserve idriche, l'impresa afferma che alle originarie due nuove riserve idriche previste (una allocata sotto la rampa carrabile ed una in luogo dell'attuale piscina per bambini), si sono aggiunte altre due riserve idriche in precedenza non contemplate. Dette riserve saranno realizzate attraverso l'utilizzo della vasca del depuratore dismesso e del locale interrato della vecchia cabina di trasformazione. Tutte le riserve idriche previste saranno collegate agli impianti di irrigazione e per gli usi non sanitari.
 3. Relativamente all'utilizzo di essenze vegetali poco idroesigenti, l'impresa afferma che già l'attuale dotazione vegetale della struttura è costituita da essenze poco idroesigenti quali pini, eucaliptus, mimosa, tamerici, leccio, ulivo, palma, leandro, mioporo, agave e fico. La messa a dimora di nuove piante sarà limitata a essenze della stessa tipologia.
 5. e 6. Relativamente ai pannelli solari termici ed ai pannelli fotovoltaici, l'impresa ha apportato alcune variazioni al progetto originario. In particolare.
 - Per quanto riguarda i pannelli solari termici per la produzione ACS, gli stessi sono stati eliminati dal progetto in ragione del fatto che il loro contributo al risparmio energetico è stato sostituito dal recupero di calore fornito dalle pompe di calore



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

idroniche che alimenteranno la climatizzazione delle stanze. Il calore recuperato sarà utilizzato per la produzione di ACS, secondo il meccanismo descritto in relazione all'impianto di climatizzazione. Pertanto, l'impianto di climatizzazione così adottato ha reso inutile la dotazione della struttura di pannelli di solare termico, atteso che è stato, comunque, previsto un pannello solare termico ad integrazione della pompa di calore per la produzione di ACS del corpo centrale dove sono previsti i servizi comuni di ristorazione, cucine e bagni.

- Per quanto attiene i pannelli solari fotovoltaici, previsti inizialmente sulle strutture ombreggianti dei parcheggi, l'impresa afferma che gli stessi saranno, invece, montati in luogo dei pannelli solari termici sui terrazzi dei piani di copertura delle stanze a schiera, in posizione orizzontale e integrati con la stessa copertura, al fine di ridurre al massimo l'impatto ambientale. La quantità di energia elettrica prevista prodotta dai pannelli è pari a ca. 10 Kw, quantità inferiore a quella prevista inizialmente in quanto, l'adozione di corpi illuminanti del tipo a led ad alta efficienza e l'utilizzo di apparecchiature elettriche ed elettroniche in classe "A", consente un notevole abbattimento del fabbisogno di energia elettrica iniziale. Al fine di poter incrementare tale dotazione di pannelli fotovoltaici in futuro, secondo necessità, l'impianto elettrico di tutte le parti del complesso è stato predisposto per una immediata installazione degli stessi. Si precisa che tra gli obblighi del Disciplinare sarà inserito quello per il quale l'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici sia esclusivamente destinata all'autoconsumo.
7. Relativamente agli interventi migliorativi all'involucro edilizio, l'impresa ha previsto la realizzazione per tutte le stanze, di un ulteriore strato di cappotto alle pareti verso l'esterno con l'applicazione di pannelli in EPS (polistirene espanso sinterizzato), al fine di migliorare l'efficienza termica e acustica di tutte le stanze. Inoltre, è prevista la realizzazione di controsoffittature in cartongesso per alcune stanza, per la sala conferenze e la reception, al fine di costituire una camera d'aria isolante verso le pareti esterne, al fine di aumentare l'isolamento termico e acustico degli ambienti. Gli infissi in alluminio a vetro singolo saranno sostituiti con infissi in PVC a cinque camere dotati di vetrocamera basso emissivo. Le tinteggiature esterne saranno effettuate con idropitture di colore bianco con elevata riflessione solare, al fine di ridurre l'effetto isola di calore. Infine, l'impresa prevede altri accorgimenti quali verde esterno e schermature solari per le zone fortemente esposte all'irraggiamento solare.
 8. L'impresa ha presentato la "relazione di calcolo Protocollo ITACA" a firma dell'Arch. Nicola De Pasquale, dalla quale si rileva il punteggio di 2,21, superiore al livello minimo previsto dall'Avviso Pubblico, pari a 2.
 9. Relativamente al riutilizzo del materiale ottenuto dai modesti scavi previsti, l'impresa afferma che il materiale di risulta proveniente dagli scavi sarà utilizzato per l'integrazione del terreno vegetale al fine di eseguire livellamenti, sottofondi e muretti. Il materiale proveniente dalla demolizione delle tramezzature sarà utilizzato per il riempimento di alcune vasche esistenti nell'ambito dei lavori di dismissione del vecchio depuratore. I materiali in porcellana derivante dai sanitari e il materiale di tipo legnoso e ferroso saranno smaltiti negli appositi centri di smaltimento, ad eccezione di quelli recuperati da installare nelle camere destinate al personale.
 10. Relativamente ai sistemi di raccolta dei rifiuti, l'impresa afferma che la raccolta sarà differenziata e stoccata in appositi spazi al coperto, chiusi e refrigerati per i rifiuti umidi. L'unica produzione di rifiuti differenti dai solidi urbani in fase di esercizio sarà quella



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

derivata dalla costante manutenzione ordinaria del verde, la quale volta per volta sarà triturata e cosparsa come concime per le stesse piante.

11. Relativamente all'adozione di sistemi di mobilità sostenibile per i servizi di trasporto offerti agli ospiti (navette elettriche e similari), l'impresa ha previsto l'acquisto di n. 2 veicoli elettrici e n. 80 biciclette per il movimento degli ospiti all'interno del villaggio.

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, anche in considerazione della circostanza per cui l'impresa conferma il raggiungimento del punteggio di 2,21 secondo il Protocollo ITACA, superiore al livello minimo previsto dall'Avviso Pubblico, pari a 2.

2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti

L'iniziativa proposta, attraverso il miglioramento degli immobili esistenti ma in stato di abbandono, già destinati ad attività turistico ricettiva, contribuirà alla valorizzazione dell'area di riferimento attraverso la messa in funzione della struttura ricettiva chiusa dal 2012.

Inoltre, l'intervento contribuisce anche al miglioramento dell'offerta turistica dell'area di riferimento, atteso che l'intervento è finalizzato all'innalzamento qualitativo della struttura dalla originaria classificazione a 3 stelle a quella a 4 stelle.

L'intervento comporterà vantaggi anche in favore dell'hinterland che circonda la struttura, in quanto l'approvvigionamento e i servizi per un regolare funzionamento della struttura saranno acquisiti da fornitori locali (Bari e paesi limitrofi), comportando, pertanto un'importante ricaduta sul territorio non solo dal punto di vista economico ma da quello occupazionale.

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

La struttura ricettiva proposta dall'impresa Getur Levante S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici attraverso l'offerta di servizi, oltre a quello di alloggio nelle camere, per un periodo di 7 mesi, attraverso l'apertura della struttura anche nei mesi di aprile, maggio, settembre e ottobre, rispetto ai mesi strettamente estivi giugno, luglio e agosto, grazie anche all'attivazione del segmento di business MICE (Meetings, Incentives, Conventions e Exhibitions).

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

L'impresa Getur Levante s.r.l., in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, descrive gli 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. In particolare, l'impresa ha presentato:



Progetto Definitivo PIÀ TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- relazione di calcolo secondo il protocollo ITACA, da cui si rileva il punteggio di 2,21, superiore al livello minimo previsto dall'Avviso Pubblico pari a 2;
- copia dell'attestato di prestazione energetica da cui si rileva la classe energetica a seguito degli investimenti pari ad A3, superiore alla classe minima prevista dall'Avviso e coincidente con la B e una qualità di raffrescamento media, coincidente con quelle minima prevista dall'Avviso Pubblico.

Inoltre, l'impresa dettaglia le singole azioni che consentiranno il raggiungimento degli obiettivi sopra riportati, tra cui:

- realizzazione di cappotto alle pareti con l'applicazione di pannelli in poliuretano al fine di migliorarne l'efficienza termica ed acustica di tutte le stanze;
- esecuzione di controsoffittature in cartongesso al fine di "costruire una camera d'aria isolante" a tutti i soffitti di tutte le stanze, della sala convegni e della reception, al fine di aumentare l'isolamento termico e acustico degli impianti;
- sostituzione degli attuali infissi in alluminio a vetro singolo, con nuovi infissi in PVC a cinque camere dotati di vetro camera a gas basso emissivi;
- tinteggiature di tutte le superfici esterne, in particolare quelle delle cupole, con idropitture di colore bianco a elevata riflessione solare, al fine di ridurre l'effetto "isola di calore" e migliorare il microclima interno durante i periodi più caldi dell'anno, coincidenti con il maggior uso della struttura ricettiva;
- cura del verde esterno, della dotazione arborea esistente e di nuova piantumazione al fine di orientare le zone d'ombra in modo efficace per ridurre l'effetto "isola di calore" delle aree esterne;
- riuso in cantiere di parte degli inerti di risulta dagli scavi;
- esecuzione di due nuove riserve idriche per la raccolta delle acque piovane e recupero a tale funzione di una delle vasche del depuratore; dismissione e rifunzionalizzazione a tal fine della vecchia cabina di trasformazione interrata;
- relativamente alla gestione dei rifiuti solidi sarà disposto idoneo locale al chiuso dove saranno stoccati n. 5 contenitori per le varie frazioni: umido, carta, plastica, vetro e speciali, affidati ad un apposito team interno che si occuperà della raccolta e della differenziazione degli stessi, nonché del conferimento ai centri di riciclaggio.
- Promozione di una mobilità sostenibile, attraverso l'acquisto di n. 2 golf car elettriche e biciclette ad uso degli ospiti.

Per quanto riguarda le indicazioni del comma 14 dell'articolo 4 dell'Avviso, l'intervento proposto prevede misure di accessibilità e fruibilità della struttura da parte di ospiti con disabilità. Tutto il villaggio sarà reso fruibile e accessibile anche alle persone diversamente abili. A tal fine sarà realizzato un nuovo ascensore esterno addossato al corpo centrale in prossimità della hall di ingresso, dal quale sarà possibile accedere a tutti i piani dell'edificio, con i relativi servizi igienici anch'essi previsti in numero adeguato per portatori di handicap. Dalla reception sarà possibile accedere all'ascensore, al ristorante a tutti gli altri ambienti di servizio del corpo centrale, anche attraverso una nuova rampa funzionale a superare le differenze di quote esistenti.

Tutta l'area del villaggio, compresi gli spazi esterni, sarà accessibile a soggetti diversamente abili.

Per quanto riguarda la parte strettamente ricettiva, delle n. 283 stanze previste, n. 15 saranno dedicate ad ospiti disabili e, quindi adeguate, con accessi idonei e servizi adeguati e rispondenti alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.



*Progetto Definitivo PIA TURISMO**GETUR LEVANTE S.r.l.*

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

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

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

Gli investimenti in attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, prevedono la ristrutturazione dei fabbricati esistenti come innanzi riportati e riguardano:

- demolizioni di tramezzature;
- pitturazioni interne e esterne;
- posa in opera di cartongessi;
- posa in opera di strutture leggere in legno e acciaio;
- murature e solai;
- intonaci, tinteggiature e rivestimenti di facciate;
- pavimentazione e rivestimenti;
- infissi interni ed esterni;
- fornitura e posa in opera di impianto ascensore;
- lavori su piscina esistente e realizzazione di nuova piscina;
- fornitura di sanitari e rubinetteria;
- fornitura e posa in opera di impianto ascensore per corpo centrale;
- sistemazioni esterne (strade, piazzali e recinzioni);
- sistemazione a verde;
- fornitura e posa in opera di corpi illuminanti;
- impianto fognante;
- impianto di climatizzazione;
- impianto idrico;
- impianti telefonici, TV e di gestione automatizzata delle utenze;
- attrezzature e arredi per cucina, sala convegni, uffici, bar, ristorante, camere;
- allestimento della zona circostante la nuova piscina con percorsi realizzati in doghe di legno ed una zona coperta da allestire a "baby club", con giochi e strutture per il riposo dei bambini;
- arredi esterni di pertinenza delle camere e dei servizi esterni (bar, ristorante, piscine);
- attrezzature per la raccolta differenziata;
- hardware e software.

Si precisa che sebbene siano quantificate separatamente le spese per le camere per il personale, le stesse non sono ricomprese nell'importo proposto di progetto definitivo, pari a € 7.630.021,72. Tuttavia, dal computo metrico, sono state rilevate ulteriori spese per € 5.026,80 che, pertanto, non sono riconosciute.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

Di seguito si riporta l'articolazione del programma di investimenti proposto dall'impresa Getur Levante 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'
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITA'						
Studi preliminari di fattibilità	50.000,00	Diemme S.r.l.	no	no	48.000,00	
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITA'	50.000,00				48.000,00	
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI						
Progettazione						
Progettazione architettonica e acquisizione P.d.C.	40.000,00				40.000,00	
Progettazione esecutiva, calcoli statici e arredi	30.000,00				30.000,00	
Progettazione impianti	35.000,00				35.000,00	
Redazione protocollo ITACA	8.000,00				8.000,00	
Rilievi mappale	9.000,00				9.000,00	
Totale Progettazione	122.000,00				122.000,00	
direzione lavori impianti						
Direzione lavori, collaudi e agibilità	105.000,00	DAC Studio - Arch. Nicola De Pasquale	no	no	105.000,00	
Progettazione piano della sicurezza e coordinamento sicurezza	23.000,00				23.000,00	
Totale Direzione lavori	128.000,00				128.000,00	
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	250.000,00				250.000,00	
SUOLO AZIENDALE						
Acquisto del suolo aziendale						
TOTALE SUOLO AZIENDALE	0,00					

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.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INNEDEMIATI PARIPROSTETICI MATERIALI GETUR LEVANTE S.r.l.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORMITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
OPERE MURARIE E ASSIMILATE						
OPERE EDILIE ASSIMILATE						
CORPO CENTRALE						
opere edili	233.445,67	Dinarco Costruzioni di Dinarco Graziantonio; Intermobil del 26/04/2017; Altacolor S.r.l.; Laecon s.n.c.; Ombre di Pietro Crescenzo Ferramati	no	no	225.418,87	Parte afferente le camere per il personale e alloggio del direttore (cfr. Par. congruità opere murarie
Pitturazioni interne e cartongessi	166.014,50				166.014,50	
Pitturazioni esterne	34.634,08				34.634,08	
Strutture leggere in legno e acciaio	141.323,65				141.323,65	
Pavimenti e rivestimenti	21.879,90	Vito Laruccia S.p.A. (B08)	no	no	21.879,90	
Ascensore	15.900,00	Campanella Service	no	no	15.900,00	
Fornitura sanitari e rubinetterie	12.133,00	Vito Laruccia S.p.A. (A10)	no	no	12.133,00	
TOTALE EDIPRO CENTRALE	€25.330,80				617.304,00	
STANZE A SCHIERA E A GIUOLA						
opere edili	718.461,81	Dinarco Costruzioni di Dinarco Graziantonio; Intermobil del 26/04/2017; Altacolor S.r.l.; Laecon s.n.c.; Ombre di Pietro Crescenzo; Ferramati			718.461,81	
Pitturazioni interne e cartongessi	198.445,00				198.445,00	
Pitturazioni esterne	75.188,80				75.188,80	
Strutture leggere in legno e acciaio	192.100,00		Contratto del 20/03/2017 riferito alle sole opere edili di € 718.461,81	no	192.100,00	



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI SETTUR LEVANTE 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 SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Pavimenti e rivestimenti	153.896,04	Vito Laruccia S.p.A. (B08)	no	no	153.896,04	
Fornitura sanitari e rubinetterie	188.727,00	Vito Laruccia S.p.A. (A05)	no	no	188.727,00	
TOTALE STANZE A SCHIERA E A CUPOLA	1.526.818,65				1.526.818,65	
INFISSI:						
infissi esterni	317.173,09	Dorica Castelli S.p.A. (agente Daniello) del 29/03/2017	no	no	317.173,09	
porte interne	89.875,00	Dorica Castelli S.p.A. (agente Daniello) del 31/03/2017	no	no	89.875,00	
TOTALE INFISSI	407.048,09				407.048,09	
AREE COMUNI						
opere edili	189.482,08	Dinarco Costruzioni di Dinarco Graziantonio;			189.482,08	
Pitture interne e cartongessi	38.073,80	intermobili del 26/04/2017; Altacolor S.r.l.; Laecon s.r.l.; Ombre di Pietro Crescenzo	no	no	38.073,80	
Strutture leggere in legno e acciaio	323.250,29	Vito Laruccia S.p.A. (A10)			323.250,29	
Fornitura sanitari e rubinetterie	3.578,00	Dinarco Costruzioni di Dinarco Graziantonio	no	no	3.578,00	
Sistemazione a verde	52.000,00				52.000,00	
TOTALE AREE COMUNI	606.384,17				606.384,17	
TOTALE OPERE EDILI E ASSIMILATE	3.157.554,91				3.157.554,91	



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ TURISTICHE GETUR LEVANTE 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 SOCIETÀ RICHIEDENTE (S/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
IMPIANTI GENERALI CORPO CENTRALE						
impianto elettrico	180.247,44	New South Europe Impianti di Floriano Laguardia & C. s.a.s. (A04)	no	no	180.247,44	
Corpi illuminanti	38.637,61	New South Europe Impianti di Floriano Laguardia & C. s.a.s. (A07)	no	no	38.637,61	
impianto di climatizzazione, idrico e fognante	207.368,09	New South Europe Impianti di Floriano Laguardia & C. s.a.s. (A09)	no	no	207.368,09	
impianto EVAC (diffusione sonora per evacuazione) per segnalazione allarme antincendio	9.818,55	New South Europe Impianti di Floriano Laguardia & C. s.a.s. (A09)	no	no	9.818,55	
TOTALE IMPIANTI GENERALI CORPO CENTRALE	436.071,69				436.071,69	
STANZE A SCHIERA E A CUPIOLA						
impianto elettrico	233.231,16	New South Europe Impianti di Floriano Laguardia & C. s.a.s. (A01)	no	no	233.231,16	
Corpi illuminanti	37.289,00	Anlight (A03) New South Europe Impianti di Floriano Laguardia & C. s.a.s. (A04)	no	no	37.289,00	
impianto di climatizzazione, idrico e fognante	698.964,89		no	no	698.964,89	



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI GETUR LEVANTE 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 SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
TOTALE IMPIANTI GENERALI STARZE A SCHIERA E A CUIOLA AREE COMUNI	969.485,05				969.485,05	
Impianto elettrico	266.580,31	New South Europe Impianti di Floriano Laguardia & C. s.a.s. (A11)	no	no	266.580,31	
Impianto gestione ambienti, impianto TV e centrale telefonica	184.962,97	New South Europe Impianti di Floriano Laguardia & C. s.a.s. (A12)			184.962,97	
TOTALE IMPIANTI GENERALI AREE COMUNI	451.543,28				451.543,28	
TOTALE IMPIANTI GENERALI	1.857.100,02				1.857.100,02	
OPERE VARIE						
Lavori su piscina esistente (quadro elettrico, rivestimento, impianto idraulico, impianto dosaggio, abbattimento cloro, illuminazione subacquea)	40.000,00	Anpar Piscine di Salvatore Parente (A15)	no	no	40.000,00	
Nuova piscina (impianto di filtrazione, n. 3 pompe, quadro elettrico, rivestimento, impianto idraulico, impianto dosaggio, abbattimento cloro, illuminazione subacquea)	90.000,00	Anpar Piscine di Salvatore Parente (A14)	no	no	90.000,00	spesa non ammissibile (cfr. par. opere murarie)
Prove di carico strutturali	25.000,00	Tecno - Lab	no	no	0,00	
TOTALE OPERE VARIE	155.000,00				130.000,00	
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	5.177.681,73				5.144.654,93	
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI						
ATTREZZATURE						



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI SETTORE TURISMO - PIA						
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
Affettatrice verticale carne	1.505,00				1.505,00	
tritacarne	955,00				955,00	
Macchina Sottovuoto	3.986,00				3.986,00	
Fabbricatore ghiaccio	2.359,00				2.359,00	
n. 2 Forno microne	480,00				480,00	
Pelapatate	1.940,00				1.940,00	
n. 4 scaldavivande	3.520,00				3.520,00	
n. 5 Carrelli portapiatti	1.950,00				1.950,00	
n. 8 Carrelli portategole	2.520,00				2.520,00	
n. 15 Bidoni portarifiuti	1.275,00				1.275,00	
n. 30 Suaglass con piedistallo	2.460,00				2.460,00	
Carrello room service	460,00				460,00	
n. 10 carrelli di servizio a 2 ripiani	2.300,00				2.300,00	
n. 2 carrelli per vini	1.260,00				1.260,00	
n. 3 roller toast	2.025,00				2.025,00	
n. 1 bilancia elettronica	360,00				360,00	
TOTALE ATTREZZATURE CUCINA E BISTORANTE CORPO CENTRALE	74.130,00				74.130,00	
PASTICCERIA						
Sfogliatrice	3.402,00				3.402,00	
Forno pasticceria	9.562,00				9.562,00	
Armadio lievitatore	2.016,00				2.016,00	
Armadio frigo con 50 teglie con carrello	3.164,00		no	no	3.164,00	
Cuocirema	13.685,00				13.685,00	
Planetaria	4.305,00				4.305,00	
abbattitore	4.886,00				4.886,00	



[Handwritten signature]

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTO DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
TOTALE ATTREZZATURE PASTICCERIA		41.020,00				41.020,00	
ALTRE ATTREZZATURE RISTORANTE CENTRALE							
n. 4 banchi neutri 1142 mm		7.080,00		no	no	7.080,00	
n. 3 banchi neutri 2120 mm		7.260,00				7.260,00	
n. 5 banchi refrigerati		31.400,00	Matarrese S.r.l. - 1742_01	no	no	31.400,00	
n. 4 banchi caldo		20.840,00				20.840,00	
n. 6 piastre a induzione		1.782,00				1.782,00	
n. 2 spillettori acqua		7.700,00	Acqua Più di Ettore Miraglia	no	no	7.700,00	200 perchè materiale d'uso
TOTALE ALTRE ATTREZZATURE RISTORANTE CENTRALE		76.062,00				76.062,00	
CUCINA RISTORANTE "LIDO"							
Lavastoviglie a capottina		3.776,00				3.776,00	
Forno rotante combinato		16.800,00				16.800,00	
Banco pizza		4.473,00				4.473,00	
n. 3 Tavolo frigo a 3 porte		4.320,00				4.320,00	
n. 2 Armadio frigo 1400 litri		3.360,00				3.360,00	
n. 2 friggitrici gas a 2 vasche		7.988,00				7.988,00	
Cappa a parete inox su friggitrice		1.686,00				1.686,00	
n. 2 Cuocipasta 2 vasche gas+cesto e coperchio		8.094,00				8.094,00	
Cappa a parete inox su cuocipasta		1.600,00	Matarrese S.r.l. - 1742_05	no	no	1.600,00	
n. 4 Cucina Elettrica a induzione wok		13.428,00				13.428,00	
Cappa a parete inox su wok		1.600,00				1.600,00	
n. 4 Tavolo con ripiano inferiore		2.460,00				2.460,00	
n. 2 Griglia cottura a gas		6.866,00				6.866,00	
Cappa a parete inox su grill vapor		2.066,00				2.066,00	



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI (EVALUATI IN MATERIALI) GETUR LEVANTE 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'
Aspiratore cassonato	4.570,00				4.570,00	
Impastatrice a spirale da 38 KG	1.340,00				1.340,00	
TOTALE CUCINA RISTORANTE "LUDO"	84.427,00				84.427,00	
BAR CENTRALE						
Fabbricatori ghiaccio	2.359,00				2.359,00	
Spremiagrumi	290,00				290,00	
Frullatore Sirman	200,00				200,00	
Lavabicchieri Comenda	1.800,00				1.800,00	
Centrifuga	1.180,00	Matarrese S.r.l. - 1742_02	no	no	1.180,00	
vetrina cornetti	480,00				480,00	
armadi frigo 1400 litri	1.680,00				1.680,00	
tostiera sirman	180,00				180,00	
piastra per panini sirman	560,00				560,00	
forno microonde	240,00				240,00	
spillatore acqua	1.900,00	Italdepurazioni s.n.c.	no	no	1.900,00	
TOTALE BAR CENTRALE	10.869,00				10.869,00	
BAR "LUDO"						
Fabbricatori ghiaccio	2.359,00				2.359,00	
Spremiagrumi	290,00				290,00	
Frullatore Sirman	200,00				200,00	
Lavabicchieri Comenda	1.800,00				1.800,00	
Centrifuga	1.180,00	Matarrese S.r.l. - 1742_02	no	no	1.180,00	
armadi frigo 1400 litri	1.680,00				1.680,00	
tostiera sirman	180,00				180,00	
piastra per panini sirman	560,00				560,00	



[Handwritten signature]

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORE CHE HA RITENUTO COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
forno microonde	240,00	Italdepurazioni s.n.c.	no	no	240,00	
spilatore acqua	1.900,00				1.900,00	
TOTALE BAR "LIDO"	10.389,00				10.389,00	
SALA MEETING (APPARATI AUDIO/VIDEO)						
n. 8 diffusori a soffitto ad incasso ed a parete	8.000,00				8.000,00	
sistema controllo videocamera	2.500,00				2.500,00	
Preamplificatore	3.000,00				3.000,00	
Amplificatore	3.500,00				3.500,00	
Apparecchiatura sorgente sonora	1.500,00				1.500,00	
n. 5 Microfono da tavolo con base e interruttore	1.000,00				1.000,00	
Mixer professionale 16 ingressi/16 uscite	4.500,00				4.500,00	
n. 5 radiomicrofono	1.500,00				1.500,00	
Sistema di registrazione	1.500,00	3G S.r.l.	no	no	1.500,00	
Sistema di conferenze call	1.800,00				1.800,00	
Pannello di comando sala regia	1.600,00				1.600,00	
Rack dati per gestione sala	4.500,00				4.500,00	
Videoproiettore 6000 full hd	4.500,00				4.500,00	
Schermo motorizzato	1.300,00				1.300,00	
schermo autoportante	1.357,00				1.357,00	
n. 4 moduli rialzati per palco	2.400,00				2.400,00	
TOTALE SALA MEETING	44.457,00				44.457,00	
LAVANDERIA						
n. 3 lavatrice 55 kg	94.500,00	Riat s.n.c.	no	no	94.500,00	
n. 3 essiccatoio rotativo 55 kg	28.500,00				28.500,00	
n. 1 calandra	28.500,00				28.500,00	



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI GETUR LEVANTE 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 SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
TOTALE LAVANDERIA	151.500,00				151.500,00	
ATTREZZATURE PER PULIZIA						
n. 10 carrelli pulizia ischia	5.000,00				5.000,00	
n. 10 carrelli porta biancheria	1.600,00				1.600,00	
n. 10 aspirapolvere	2.000,00				2.000,00	
n. 1 lavasciuga pavimenti	2.500,00			no	2.500,00	
n. 1 spazzatrice per esterni	8.000,00	Chimitec s.n.c.	no	no	8.000,00	
n. 2 robot pulisci piscina	10.000,00				10.000,00	
n. 1 idropulitrice	1.200,00				1.200,00	
TOTALE ATTREZZATURE PER PULIZIA	30.300,00				30.300,00	
ATTREZZATURE VARIE						
n. 1 bilancia pesa alimenti	1.700,00	Raguso Tecnologie di Mattia Pasquale	no	no	1.700,00	
n. 1 defribillatore	794,01	Ram Apparecchi Mediacali S.r.l.	no	no	794,01	
n. 1 transpallet manuale	290,98	Domenico Montone S.r.l. del 19/04/17	no	no	290,98	
n. 1 transpallet elettrico	9.000,00	Domenico Montone S.r.l. del 14/03/17	no	no	9.000,00	
TOTALE ATTREZZATURE VARIE	11.784,99				11.784,99	
ATTREZZATURE PER MANUTENZIONE						
n. 5 smerigliatrici	610,00	Notaricola s.n.c.	no	no	610,00	



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER MATERIE MATERIALI GETUR LEVANTE 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. 1 compressore	120,00				120,00	
n. 1 bidone aspiraliquidi	300,00				300,00	
n. 1 saldatrice	160,00				160,00	
n. 1 trapano	120,00				120,00	
n. 1 avvitatore	360,00				360,00	
n. 1 martelletto	450,00				450,00	
n. 3 cassette utensili	600,00				600,00	
n. 1 scala professionale	500,00				500,00	
n. 1 torcia a led	90,00				90,00	
n. 1 filiera con banco	280,00			no	280,00	
Chiave regolabile	120,00				120,00	
giratubi	90,00				90,00	
TOTALE ATTREZZATURE PER MANUTENZIONE	3.800,00				3.800,00	
ATTREZZATURE INFORMATICHE						
n. 1 server e componenti	2.072,00				2.072,00	
n. 6 personal computer	5.628,00				5.628,00	
n. 4 stampanti	948,00				948,00	
Hardware per easymeak (PC touch screen, n. 10 stampanti kubee n. 7 cassettei metallici + accessori)	12.694,00			no	12.694,00	
POS	1.980,00				1.980,00	
Rfid card	3.250,00				3.250,00	
TOTALE ATTREZZATURE INFORMATICHE	26.572,00				26.572,00	
TOTALE ATTREZZATURE	630.150,99				629.950,99	
ARREDI						
ARREDI CAMERE						



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTO COSTITUITO DA INVESTIMENTI SECONDO LEVANTE 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 SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 160 divano letto singolo	49.600,00				49.600,00	
n. 123 divano letto a 2 posti	55.350,00				55.350,00	
n. 283 scrittoio con sedia e alloggio frigobar	113.200,00				113.200,00	
n. 283 letto matrimoniale	135.840,00				135.840,00	
n. 283 comò	113.200,00				113.200,00	
n. 566 comodini	84.900,00				84.900,00	
n. 283 armadio 4 ante	118.860,00				118.860,00	
n. 283 portavalligie	25.470,00				25.470,00	
n. 283 TV 32"	42.450,00	AD S.r.l.	no	no	42.450,00	
n. 283 cassaforte	15.565,00				15.565,00	
n. 283 gettacarte	4.245,00				4.245,00	
n. 283 specchio verticale	22.640,00				22.640,00	
n. 283 frigobar	33.960,00				33.960,00	
n. 283 telefono	4.245,00				4.245,00	
n. 283 specchi per WC	28.300,00				28.300,00	
n. 283 phon a muro	7.075,00				7.075,00	
Altri accessori bagno per n. 283 camere	56.600,00				56.600,00	
Tendaggi per n. 283 camere	84.900,00	Corrado Castellana di Castellana Vito M.	no	no	84.900,00	
n. 283 tavolini per esterno	14.150,00	Sedie e Sedie di Perrone Patrizia	no	no	14.150,00	
n. 566 poltrone per esterno	34.678,82				34.678,82	
TOTALE ARREDI CAMERE	1.045.228,82				1.045.228,82	
ARREDI BAR						
n. 30 tavoli BGX per bar centrale	2.340,00	Sedie e Sedie di Perrone Patrizia	no	no	2.340,00	



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROGETTATI PER ATTIVITÀ MATERIALI GETUR LEVANTE 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 SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 120 sedie air per bar centrale	4.527,60	Belladonna S.r.l.	no	no	4.527,60	
n. 1 bancone per bar centrale	17.300,00	Matarrese S.r.l. - 1742_07	no	no	17.300,00	
n. 10 tavoli in metallo per bar centrale	1.170,00	Calligaris S.p.A.	no	no	1.170,00	
n. 40 sedie in metallo per bar centrale	2.079,20	Calligaris S.p.A.	no	no	2.079,20	
n. 1 bancone per bar "lido"	24.831,68	Matarrese S.r.l. - 1742_06	no	no	24.831,68	
TOTALE ARREDI BAR	52.248,48				52.248,48	
ARREDI RISTORANTE						
n. 800 sedie per ristorante centrale	51.840,00	Calligaris S.p.A.	no	no	45.360,00	Eccedenti i posti ristorante
n. 100 tavoli 80*80 per ristorante centrale	13.800,00				13.800,00	
n. 40 tavoli 80*120 per ristorante centrale	6.400,00				6.400,00	
n. 80 tavoli 80*200 per ristorante centrale	15.360,00	MB Sedie S.r.l.	no	no	15.360,00	
n. 50 tavoli 180 per ristorante centrale	12.800,00				0,00	Deposito (scorte)
n. 200 sedie iris per ristorante lido	8.298,00	Sedie e Sedie di Perrone Patrizia	no	no	8.298,00	
n. 50 tavoli BG/S	5.857,50	Matarrese S.r.l. - 1742_10			5.857,50	
n. 5 mobili di servizio sala per ristorante	3.000,00				3.000,00	
TOTALE ARREDI RISTORANTE	117.355,50				98.075,50	
ARREDI SALA MEETING						
n. 40 tavoli 80*80	5.520,00				5.520,00	
n. 40 tavoli 80*120	6.400,00	MB Sedie S.r.l.	no	no	6.400,00	
n. 20 tavoli 80*200	3.840,00				3.840,00	
n. 6 divani per sala meeting	5.400,00	Calligaris S.p.A.	no	no	5.400,00	
n. 400 sedie	60.800,00	Erede Caloi S.r.l.	no	no	60.800,00	



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER AULE E SPAZI ESTERNI GETUR LEVANTE 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'
TOTALE ARREDI SALA MEETING	81.960,00				81.960,00	
ARREDI VARI E PER UFFICI						
n. 5 divani per hall	4.500,00	Calligaris S.p.A.	no	no	4.500,00	
Accessori per sala meeting, hall, aree comuni corpo centrale (carrrelli portabagagli, portagiornali, portaombrelli, leggjo portavvisi, vasi decorativi, espositori, colonne e corde formacorsie, stender portabiti)	20.957,00	Ammon S.p.A.	no	no	20.957,00	
n. 15 poltrone	735,00				735,00	
n. 10 scrivanie	1.840,00				1.840,00	
n. 30 armadi contenitore	3.000,00	Lattarulo Angelo Raffaele S.r.l.	no	no	3.000,00	
Arredi mini market	9.980,00				9.980,00	
scaffalatura	1.522,20				1.522,20	
n. 2 casseforti elettroniche per backoffice	580,00	Techinomax S.r.l. D10	no	no	580,00	
Arredi infermeria	1.290,00	Parafarmacia Farmass snc	no	no	1.290,00	
Arredi per spazi esterni (n. 400 lettini e n. 200 ombrelloni	77.800,00	Tessitura Selva S.r.l.	no	no	38.900,00	Quantità non congrue
n. 10 cestini per rifiuti con palo di fissaggio	1.320,00	Spazio Verde International S.r.l. 387 del 20/04/17	no	no	1.320,00	
n. 5 isole ecologiche composte da n. 3 cestini	2.985,00	Spazio Verde International S.r.l. 394 del 24/04/17	no	no	2.985,00	
n. 18 cestini esterni per rifiuti	5.472,00	Spazio Verde International S.r.l. 386 del 20/04/17	no	no	5.472,00	
TOTALE ARREDI VARI E PER UFFICI	131.981,20				93.081,20	



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ SPECIFICHE GETUR LEVANTE 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 SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
TOTALE ARREDI	1.428.774,00				1.370.594,00	
MEZZI MOBILI						
n. 2 veicoli elettrici per spostamenti interni	17.700,00	MVC S.p.A.	no	no	17.700,00	
n. 4 furgoncini Piaggio APE 50	20.000,00	Fiorente Giuseppe & C. s.n.c.	no	no	20.000,00	
n. 80 biciclette MB	9.840,00	Sud Bike S.r.l.	no	no	9.840,00	
TOTALE MEZZI MOBILI	47.540,00				47.540,00	
PROGRAMMI INFORMATICI (software applicativo per 283 camere in hosting)						
scrigno pms & booking system	15.875,00				15.875,00	
scrigno revenue management system (definizione politica tariffaria)	4.000,00				4.000,00	
scrigno datawarehouse	3.000,00				3.000,00	
Gestione profilazione clienti e marketing automation	3.000,00				3.000,00	
Gestione attività congressuale con produzione ordini di servizio per i reparti	2.000,00				2.000,00	
Scarico automatico delle prenotazioni provenienti dalle OTA e dal Booking engine	2.400,00	Gp Dati Hotel Service S.p.A. 7770	no	no	2.400,00	
EASY MEAL per 7 stazioni di lavoro Gestione ristoranti, Bar e altri Punti Vendita (2 Ristoranti, 2 Bar, 3 negozi)	7.000,00				7.000,00	
Gestione ordini a fornitore e gestione completa magazzino	4.000,00				4.000,00	
scrigno moneta elettronica per 7 stazioni di lavoro	3.600,00				3.600,00	
Gestione pagamenti con card rfid privata						
Sistema di back up in caso di interruzione di linea	1.000,00				1.000,00	
TOTALE PROGRAMMI INFORMATICI	45.875,00				45.875,00	



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

INGESTIONE PROPOSTE PER LA GESTIONE MATERIALI GETUR LEVANTE 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 INAMMISSIBILITÀ
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	2.152.339,99				2.093.959,99	
TOTALE ATTIVI MATERIALI	7.630.021,72				7.536.614,92	



[Handwritten signature]

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE 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 2012 e, dove non riscontrabile, con i prezzi medi di mercato.

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

Relativamente agli studi di fattibilità, l'impresa ha proposto una spesa di € 50.000,00 secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa del fornitore individuato Diemme S.r.l.

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

- inquadramento territoriale e socio economico del progetto imprenditoriale;
- analisi della domanda attuale e prevista;
- analisi dell'offerta attuale e prevista;
- analisi delle alternative possibili;
- analisi di fattibilità finanziaria (analisi costi – benefici);
- descrizione e analisi degli impatti ambientali.

Il preventivo dettaglia l'impegno di ogni elemento dello studio di fattibilità in termini di giornate/uomo, indicando anche i nominativi del professionista coinvolto. In ragione del fatto che il professionista indicato non è tecnico iscritto ad albo degli architetti e degli ingegneri, si ritiene che non disponga delle competenze necessarie per lo svolgimento dell'attività di descrizione e analisi degli impatti ambientali. Tale parte di studio di fattibilità interessa un numero di giornate/uomo pari a 5 su n. 125 totali.

Considerato che il costo per giornata/uomo è pari ad € 400,00 (€ 50.000,00/125 giornate/uomo), lo stralcio di spesa applicabile all'attività di descrizione e analisi degli impatti ambientali è pari ad € 2.000,00. Pertanto, la spesa ammissibile è pari ad € 48.000,00 a fronte di € 50.000,00 proposti.

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.*

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l'importo di € 48.000,00, a fronte di € 50.000,00 proposti, atteso che rappresenta lo 0,64%, 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 ingegneristica e direzione lavori, secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa del fornitore individuato DAC Studio, l'impresa ha proposto una spesa di complessiva di € 250.000,00, di cui € 122.000,00 per progettazione architettonica ed esecutiva, compreso progettazione impianti, calcoli statici, progettazione l'TACA, rilievi ed € 128.000,00 per direzione lavori, collaudi e agibilità e coordinamento sicurezza.



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

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile, atteso che rappresenta il 4,86% 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.

- Congruià opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 5.177.681,73, così come si rileva dai computi metrici e dai preventivi presentati, sostanzialmente coerente con la spesa prevista in sede di istanza di accesso in termini di azioni, obiettivi e importo.

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

- opere edili pari a € 3.165.581,71;
- impianti generali pari a € 1.857.100,02;
- opere varie (piscine) pari a € 155.000,00.

Le opere edili, a loro volta, sono suddivise tra opere afferenti le camere, il corpo centrale e le aree esterne, come di seguito specificato:

- corpo centrale per € 625.330,80;
- stanze a schiera e a cupola per € 1.526.818,65;
- aree comuni per € 606.384,17;
- infissi per camere, corpo centrale e aree esterne per € 407.048,09.

Relativamente alle opere edili del corpo centrale, si rileva quanto segue:

- nell'ambito delle opere edili, l'impresa quantifica separatamente l'entità della spesa afferente la realizzazione delle camere destinate al personale, allocate nel corpo centrale, in € 40.163,08, alle quali aggiunge una non meglio specificata spesa di € 3.405,00 per attrezzature di sicurezza. Detta spesa non è ricompresa in quella afferente il corpo centrale nell'ambito del progetto definitivo presentato, pari ad € 625.330,80. Nella spesa proposta in sede di progetto definitivo, è, invece, ricompresa una spesa di € 3.000,00 inerente la sistemazione dell'alloggio del direttore ed un'ulteriore spesa di € 5.026,80 riferita alle camere per il personale. Come già evidenziato in sede di istanza di accesso, le camere del personale non sono riconosciute in quanto non sono strettamente destinate alla redditività dell'iniziativa. Inoltre, l'impresa, in sede di quadro economico generale, ha specificato che i sanitari, le rubinetterie, le porte interne, gli infissi, gli split per climatizzazione e gli arredi funzionali alle camere per il personale saranno recuperati dalle camere esistenti prima di dar corso alla ristrutturazione. Pertanto, lo stralcio di spesa afferente le opere edili del corpo centrale è pari a € 8.026,80.

- L'impresa ha chiarito che gli ambienti denominati "stanze di servizio", collocate nel piano primo del corpo centrale, sono funzionali all'asset "convegnistica", in quanto potranno essere utilizzate come salette per approfondimenti, attesa dei relatori, meeting ristretti e, infine, come depositi temporanei. Pertanto, l'impresa ha chiarito che si tratta di ambienti funzionali alla sala convegni.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- La superficie degli spazi destinati a uffici è pari complessivamente a mq 61,90 e, considerato che il personale impiegatizio e dirigenziale da assumere è pari a n. 5,25 (direttore, responsabile amministrativo, addetto economato e responsabile booking), la spesa è interamente ammissibile atteso che rispetta quanto previsto dall'art. 6 comma 5, secondo cui "l'area dell'immobile destinata ad uffici, ritenuta congrua, è costituita da una superficie pari a mq 25 per addetto.

Alla luce di quanto sopra detto, le spese ammissibili per opere edili del corpo centrale sono pari a € 617.304,00 a fronte di € 625.330,80.

Relativamente alle stanze a schiera e a cupola, l'importo proposto di € 1.526.818,65 è ritenuto congruo, pertinente e ammissibile.

Relativamente alle aree comuni, l'importo proposto di € 606.384,17 è ritenuto congruo, pertinente e ammissibile.

Relativamente alle spese per infissi per camere, corpo centrale e aree esterne, l'importo proposto di € 407.048,09 è ritenuto congruo, pertinente e ammissibile.

Complessivamente, l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile per le opere edili è pari a € 3.157.554,91 a fronte di € 3.165.581,71 proposti, con uno stralcio di spesa di € 8.026,80 per non ammissibilità delle spese riferite all'alloggio del direttore e dalle spese per le camere per il personale non escluse dal computo metrico generale., allocato nel corpo centrale.

Gli impianti generali, a loro volta, sono suddivisi in opere afferenti le camere, il corpo centrale e le aree esterne, come di seguito specificato:

- corpo centrale pari a € 436.071,69, sono così suddivisi:
 - € 180.247,44 per impianto elettrico;
 - € 38.637,61 per corpi illuminanti;
 - € 207.368,09 per impianto idrico fognario e di climatizzazione;
 - € 9.818,55 per impianto di diffusione sonora per evacuazione e antincendio.

La spesa è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

- Stanze a schiera e a cupola, pari a € 969.485,05, sono così suddivisi:
 - € 233.231,16 per impianto elettrico;
 - € 37.289,00 per corpi illuminanti;
 - € 698.964,89 per impianto idrico fognario e di climatizzazione.

La spesa è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

- Aree comuni, pari a € 451.543,28, sono così suddivisi:
 - € 266.580,31 per impianto elettrico;
 - € 184.962,97 per impianto gestione ambienti, TV e centrale telefonica.

La spesa è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

Complessivamente, in relazione agli impianti generali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € **1.857.100,02**, corrispondente a quella proposta

- Le opere varie, pari a € 155.000,00, sono così suddivise:
 - piscina esistente per € 40.000,00;
 - piscina nuova per € 90.000,00;
 - prove di carico strutturale per € 25.000,00.

La spesa per prove di carico strutturale pari a € 25.000,00 si ritiene non ammissibile in quanto già ricompresa nella spesa per "progettazione ingegneristica e direzione lavori".

Pertanto, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile in relazione alle opere varie è pari a € **130.000,00** a fronte di € 155.000,00.

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 € **5.144.654,93** a fronte di € 5.177.681,73, di cui:

- € 3.157.554,91 per opere edili;
- € 1.857.100,02 per impianti generali;
- € 130.000,00 per opere varie,

anche in considerazione del fatto che:

- il costo parametrico per le camere è € 311,53/mq,
- il costo parametrico per il corpo centrale è € 237,68 mq;
- il costo parametrico per le aree comuni e esterne è € 19,25/mq.

Lo stralcio di spesa complessivo, pari ad € 33.026,80 si riferisce:

- per € 8.026,80 riferiti a opere edili del corpo centrale per non ammissibilità;
- per € 25.000,00 riferiti a opere varie per non ammissibilità.

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

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € **2.152.339,99**, così come si rileva dai preventivi presentati. Il dettaglio delle singole voci di spesa è riportato nella tabella relativa all'articolazione del programma di investimenti, innanzi riportata ed è riferita a tutti gli ambienti della struttura ricettiva. L'allocazione delle attrezzature e degli arredi per tutti gli ambienti è supportata da lay out dettagliato, dai quali è possibile rilevare le quantità dei beni preventivati.

Preliminarmente, si precisa che l'impresa definisce il ristorante ed il bar esterni come "ristorante lido" e "bar lido", che dalla planimetria generale si rileva essere gli stessi allocati all'interno dell'area recintata del villaggio albergo.

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

- attrezzature pari a € 630.150,99;
- arredi pari a € 1.428.774,00;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- mezzi mobili pari a € 47.540,00;
- programmi informatici pari € 45.875,00.

Le **attrezzature** pari a € 630.150,99, a loro volta, sono così suddivise:

- attrezzature per panetteria pari a € 64.840,00;
- attrezzature per cucina e ristorante del corpo centrale per € 74.130,00;
- attrezzature per pasticceria pari a € 41.020,00;
- altre attrezzature per ristorante corpo centrale pari a € 76.062,00
- attrezzature per ristorante "lido" pari a € 84.427,00;
- attrezzature per bar centrale pari a € 10.869,00;
- attrezzature per bar "lido" pari a € 10.389,00;
- attrezzature per sala meeting pari a € 44.457,00;
- attrezzature per lavanderia pari a € 151.500,00;
- attrezzature per pulizia pari a € 30.300,00;
- attrezzature per varie pari a € 11.784,99;
- attrezzature per manutenzione pari a € 3.800,00;
- attrezzature informatiche pari a € 26.572,00.

Si specifica che il fornitore individuato Matarrese S.r.l. non risulta avere rapporti di collegamento né diretti né per il tramite dei propri soci e amministratori con il proprietario locatore della struttura ricettiva, come da verifiche effettuate su sistema Telemaco.

Dalla verifica dei preventivi, si evidenzia che, nell'ambito delle attrezzature varie, la voce di spesa "n. 2 spillatori d'acqua" di € 7.700,00, viene riconosciuta per € 7.500,00, con uno stralcio di spesa di € 200,00, riferito a materiale di consumo.

Le attrezzature informatiche si ritengono dimensionate al fabbisogno tenendo conto del servizio reception, dei negozi e degli addetti amministrativi in numero di 4 (direttore, ufficio amministrazione, ufficio economato e ufficio back office), con la previsione di assunzione di ciascuna figura.

Complessivamente la spesa per l'acquisto delle attrezzature, riferite all'intera struttura turistica ricettiva, ammonta ad € 630.150,99. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per attrezzature della medesima tipologia, caratteristiche dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 629.950,99 con uno stralcio di spesa di € 200,00, riferito a spese per materiale di consumo.

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

Relativamente agli **arredi**, l'impresa ha prodotto preventivi dettagliati, riportanti quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista ed a ciascun ambiente in cui saranno allocati. Il totale delle spese richieste, pari ad € **1.428.774,00**, prevede la fornitura di:

- arredi per camere per € 1.045.228,82;
- arredi per bar centrale e bar "lido" per € 52.248,48;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- arredi per ristorante centrale e ristorante "lido" per € 1.045.228,82;
- arredi per sala meeting per € 81.960,00;
- arredi vari e per uffici per € 131.981,20.

Relativamente agli arredi per camera, l'impresa ha fornito, attraverso il preventivo, 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:

n. 160 camere dei corpi di fabbrica a cupola:

- n. 1 divano letto singolo;
- n. 1 scrivtorio con sedia e alloggio frigorifero;
- n. 1 letto matrimoniale;
- n. 1 comò;
- n. 2 comodini;
- n. 1 armadio 4 ante;
- n. 1 portavalogie;
- n. 1 TV 32";
- n. 1 cassaforte;
- n. 1 gettacarte;
- n. 1 specchio verticale;
- n. 1 frigorifero;
- n. 1 telefono;
- tendaggi;
- n. 1 tavolino e n. 2 sedie per esterno.

n. 123 camere dei corpi di fabbrica a schiera:

- n. 1 divano letto a 2 posti;
- n. 1 scrivtorio con sedia e alloggio frigorifero;
- n. 1 letto matrimoniale;
- n. 1 comò;
- n. 2 comodini;
- n. 1 armadio 4 ante;
- n. 1 portavalogie;
- n. 1 TV 32";
- n. 1 cassaforte;
- n. 1 gettacarte;
- n. 1 specchio verticale;
- n. 1 frigorifero;
- n. 1 telefono;
- tendaggi;
- n. 1 tavolino e n. 2 sedie per esterno.

Inoltre, per tutte le n. 283 camere, l'impresa dettaglia la dotazione degli accessori per bagno, anche in questo caso, dimensionando coerentemente le quantità per le n. 283 camere complessive:

- n. 1 specchio a muro;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- n. 1 specchio ingranditore;
- n. 1 portasalviette viso;
- n. 1 portasalviette bidet;
- n. 2 portarotolo;
- n. 1 portascopini;
- n. 1 contenitore 3l a pedale;
- n. 1 porta sacchetti igienici;
- n. 1 bicchiere portaspazzolino;
- n. 1 griglia angolare portasapone;
- n. 2 ganci accappatoio;
- n. 1 phon a muro.

Complessivamente, le quantità dei beni da allocare nelle camere è coerente con le quantità rilevabili dai preventivi di spesa, dimensionati per n. 283 camere.

Relativamente agli arredi per bar centrale e bar "lido", la spesa proposta è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile e dimensionati all'attività da svolgere e ai servizi da offrire.

Relativamente agli arredi per ristorante, atteso che la capacità ricettiva della struttura è pari a n. 680, si ritiene di non riconoscere le seguenti quantità:

- n. 100 sedie per ristorante a fronte di n. 800 proposte. Pertanto, la spesa riconosciuta, riferita a n. 700 sedie, è pari a € 45.360,00 a fronte di € 51.840,00 proposti, con uno stralcio di spesa di € 6.480,00;
- n. 50 tavoli e n. 180 sedie, corrispondenti ad un valore di € 12.800,00, in quanto destinati al magazzino. Ai sensi dell'art. 6, comma 11 dell'Avviso, non sono ammissibili le spese relative all'acquisto di scorte.

Pertanto, relativamente agli arredi per ristorante, la spesa viene ritenuta congrua, pertinente e ammissibile per € 98.075,50 a fronte di € 117.335,00 proposti, con uno stralcio di spesa di € 19.280,00 per le motivazioni innanzi rilevate.

Relativamente agli arredi per sala convegni, la spesa proposta è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile e dimensionata all'attività da svolgere e ai servizi da offrire.

Relativamente agli arredi per uffici, la spesa proposta è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile e dimensionata al numero di dipendenti con mansioni impiegatizie.

Relativamente agli arredi vari, si rileva quanto segue:

- gli arredi per negozi si ritengono dimensionati ai servizi da offrire e, pertanto, l'importo richiesto è ritenuto congruo, pertinente e ammissibile;
- relativamente agli arredi esterni ed in particolare i lettini e gli ombrelloni, l'impresa propone l'acquisto di n. 400 lettini e n. 200 ombrelloni che appaiono sovradimensionati rispetto alla superficie esterna del villaggio turistico. Pertanto, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile una quantità di n. 200 lettini e n. 100 ombrelloni. La spesa ammissibile è, pertanto, pari a € 38.900,00 a fronte di € 77.800,00 proposti.

Complessivamente la spesa proposta per l'acquisto degli arredi, riferita all'intera struttura turistica ricettiva, ammonta ad € 1.428.774,00. Dalla verifica di congruità effettuata, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per attrezzature della medesima tipologia, caratteristiche



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

dimensionali e prestazionali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 1.370.594,00 con uno stralcio di spesa di € 58.180,00, riferito per € 19.280,00 agli arredi per ristorante e € 38.900,00 agli arredi esterni.

Relativamente ai mezzi mobili, l'impresa ha prodotto preventivi dettagliati, riportanti quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale delle spese richieste, pari ad € 47.540,00, prevede la fornitura di:

- n. 2 veicoli elettrici per spostamenti interni € 17.700,00;
- n. 4 furgoncini Piaggio APE 50 per € 20.000,00;
- n. 80 biciclette MB per € 9.840,00.

Relativamente alla fornitura di n. 4 furgoncini Piaggio APE 50, il preventivo del fornitore Fiorente Giuseppe & C. s.n.c., concessionario di veicoli Piaggio, specifica che la fornitura dei veicoli è intesa allo stato "non immatricolati".

Relativamente ai veicoli elettrici e ai predetti n. 4 furgoncini Piaggio APE 50, gli stessi possono essere considerati ammissibili a condizione che, in fase di attuazione, sia verificata la non immatricolazione per la circolazione su strada.

- Congruietà software

L'impresa ha prodotto un preventivo con dettaglio delle singole forniture previste, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 45.875,00, inerente la fornitura di software per la gestione dell'intera struttura ricettiva, compresi i servizi funzionali della sala convegni, ristorante, bar, gestione magazzino e pagamenti con card rift privata.

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.

Alla luce di quanto sopra detto, sulla base della verifica effettuata, relativamente alla macrocategoria "impianti, macchinari, attrezzature e arredi", la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, è pari ad € 2.093.959,99, di cui:

- € 629.950,99 per attrezzature funzionali ai vari ambienti della struttura;
- € 1.370.594,00 per arredi funzionali a tutti gli ambienti della struttura;
- € 47.540,00 per mezzi mobili non targati;
- € 48.875,00 per software.

Lo stralcio di spesa complessivo riferito alla macrocategoria di spesa in parola, pari ad € 58.380,00, si riferisce:

- per € 200,00 riferiti alle attrezzature della pasticceria per non ammissibilità, trattandosi di beni di consumo;
- € 19.280,00 riferiti agli arredi per ristorante per congruietà delle quantità;



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- € 38.900,00 riferiti agli arredi esterni per congruità delle quantità.

In conclusione, l'investimento complessivamente ammissibile è pari ad € 7.536.614,92, così composto:

- € 48.000,00 per studi preliminari di fattibilità;
- € 250.000,00 per progettazione e direzione lavori;
- € 5.144.654,93 per opere murarie e assimilate;
- € 2.093.959,99 per impianti, macchinari, attrezzature, arredi e programmi informatici.

• **Note conclusive**

Il programma di investimenti prevede degli interventi che mirano ad un recupero funzionale dell'intera struttura ricettiva, adeguandola alle prescrizioni normative vigenti in materia di impianti, risparmio energetico sostenibilità, antincendio, barriere architettoniche nonché alle prescrizioni normative delle strutture ricettive di categoria a quattro stelle e alle richieste dell'attuale mercato turistico. In particolare, è prevista la ristrutturazione di tutte le camere clienti per potenziarne il comfort complessivo così da elevarne la classificazione (ai sensi della L.R. 11/99) dalla attuale categoria 3 stelle alla categoria 4 stelle ed ottenere 283 camere per un totale di 680 posti letto; è prevista la realizzazione di una sala conferenze per 400 posti in luogo del vecchio ristorante al primo piano, la riqualificazione delle aree esterne con l'esecuzione di una nuova piscina e di tre nuove strutture in legno per i servizi a mare di bar, punto ristoro e baby parking.

Il programma di investimenti è completato da miglioramenti dei servizi in modo diffuso e miglioramenti tecnici/tecnologici anch'essi finalizzati all'ottimizzazione della qualità complessiva del servizio fornito, oltre all'incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali.

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, esclusivamente in attivi materiali, una spesa pari a € 7.630.021,72 per le opere di ammodernamento e miglioramento del villaggio turistico esistente.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 7.536.614,92 per la struttura turistico ricettiva completa di servizi funzionali, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa di € 93.406,80 relativo a:

- € 2.000,00 inerente la macrocategoria "studi preliminari di fattibilità" per non ammissibilità della spesa;
- € 33.026,80 inerente la macrocategoria "opere murarie e assimilate" per non ammissibilità dei costi (camere del personale e spese ricomprese in altra macrocategoria);
- € 58.380,00 inerente la macrocategoria "arredi e attrezzature" per congruità delle quantità e presenza di beni di consumo.

Si evidenzia che l'importo dell'investimento ammissibile e ritenuto organico e funzionale è superiore all'importo ammesso con AD n. 403 del 13/03/2017 e pertanto, il maggior costo previsto dall'impresa non può dare luogo ad un incremento di onere a carico della finanza pubblica.



51

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

Di seguito, si riporta tabella di riepilogo sull'investimento in attivi materiali ammesso, suddiviso per macrocategoria di spesa e servizi funzionali. Si precisa che la spesa per opere murarie e assimilate è stata inserita interamente nelle voci "Camere" e "Corpo Centrale".

importi in unità di euro

Categoria di spesa	Camere	Corpo Centrale	Aree comuni	Piscina	Bar/ristorante (Corpo centrale)	Sala Convegni (Corpo centrale)	Totale Investimenti	Agevolazioni concedibili
Studi preliminari	48.000,00						48.000,00	16.499,02
Progettazione e studi	250.000,00						250.000,00	85.932,43
Sublo aziendale							0,00	0
Opere murarie e assimilate	2.496.303,70	1.460.423,78	1.057.927,45	130.000,00			5.144.654,93	1.768.370,60
Macc. imp. att. e arredi e software	1.091.103,82		364.578,19		511.860,98	126.417,00	2.048.084,99	719.756,20
Totale investimento	3.885.407,52	1.460.423,78	1.422.505,64	130.000,00	511.860,98	126.417,00	7.536.614,92	2.590.558,25
Totale agevolazione	1.335.529,89	501.991,00	488.957,41	44.684,86	175.941,81	43.453,28	2.590.558,25	



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

L'impresa non ha previsto interventi per Acquisizione di servizi di consulenza.

5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA

5.1 Dimensione del beneficiario

L'impresa proponente, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, si classifica di media dimensione, per il tramite dell'impresa controllante Green Blu S.r.l., in considerazione del fatto che presenta i seguenti dati, riferiti al bilancio chiuso il 31/12/2015:

- fatturato: € 16.905.547,00
- Totale bilancio: € 8.285.954,00
- Livello ULA: 113

Si precisa che l'esercizio 2015 è l'ultimo chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso (10/11/2016).

I dati sopra indicati tengono conto dell'impresa collegata Lisea S.r.l. e dell'impresa associata GEA S.r.l.

5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

L'offerta di servizi turistici dell'impresa Getur Levante S.r.l. fa riferimento ad una struttura a 4 stelle che si compone di n. 283 camere (di cui n. 123 nei corpi di fabbrica a schiera e n. 160 nei corpi di fabbrica a cupola) e servizi funzionali, di seguito elencati:

- n. 7 stanze da sei posti letto ubicate nei corpi di fabbrica a schiera;
- n. 1 stanza da quattro posti letto ubicate nei corpi di fabbrica a schiera;
- n. 191 stanze da due posti letto, di cui n. 31 nei corpi di fabbrica a schiera e n. 160 nei corpi di fabbrica a cupola ubicate nei corpi di fabbrica a schiera;
- n. 84 stanze da tre posti letto ubicate nei corpi di fabbrica a schiera.

Oltre al servizio di pernottamento in senso stretto, il villaggio è dotato anche di uno spazio denominato "spazio a mare" sebbene sia collocato all'interno del recinto del villaggio dove trovano collocazione le piscine ed i servizi bar e ristorante per lo spazio aperto. Inoltre, attraverso la rifunzionalizzazione della sala ristorante in sala convegni da 400 posti, all'interno del piano primo del corpo centrale, l'impresa intende offrire servizi turistici anche nel segmento MICE (Meetings, Incentives, Conventions e Exhibitions).

Al fini delle previsioni economiche, l'impresa ha considerato per il periodo di apertura della struttura, le diverse formule di trattamento (pensione completa, mezza pensione) per ciascuna tipologia di camera e a queste ha aggiunto il nuovo servizio di affitto della sala convegni, atteso che negli ultimi anni, sempre più aziende scelgono il villaggio turistico come luogo per convention ed incentive.

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 attualmente in stato di disuso.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE 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
Camera 6 posti - pensione completa	Camera/gg	7	180	1.260	151	310	46.810,00
Camera 6 posti - mezza pensione	Camera/gg	7	180	1.260	60	360	21.600,00
Camera 4 posti - pensione completa	Camera/gg	1	180	180,180	22	300	6.600,00
Camera 4 posti - mezza pensione	Camera/gg	1	180	15.120	86	330	28.380,00
Camera 3 posti - pensione completa	Camera/gg	84	180	15.120	1.814	190	344.660,00
Camera 3 posti - mezza pensione	Camera/gg	84	180	15.120	7.258	220	1.596.760,00
Camera 2 posti - pensione completa	Camera/gg	191	180	34.380	4.126	180	742.680,00
Camera 2 posti - mezza pensione	Camera/gg	191	180	34.380	16.502	210	3.465.420,00
Affitto sala convegni	Sala/gg	1	180	180	110	800	88.000,00
TOTALE							6.340.910,00

Neila determinazione del valore della produzione, l'impresa ha tenuto conto dello standard qualitativo della nuova struttura ricettiva ed ha fatto riferimento, altresì, ai prezzi medi di mercato praticati dalle imprese concorrenti. L'impresa ha stimato un tasso di occupazione medio nel periodo di apertura delle camere è pari al 60%, con una preferenza per il trattamento di pensione completa (80%) rispetto a quello di mezza pensione (20%). Il prezzo medio di affitto della sala convegni è stato determinato in € 800,00 al giorno, prevedendo un'occupazione della stessa per 110 giorni su un totale di 180 giorni di apertura. Il valore desunto a regime, pari a € 6.340.910,00, è strettamente collegato al volume di vendite che l'impresa può effettuare, alle prospettive di mercato del settore ed ai servizi che la struttura ricettiva potrà offrire (camere, bar, sala convegni, spazio all'aperto).



Sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

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

(€)	2016 (primo bilancio approvato)	2017	2018	2019 (anno di conclusione investimenti)	2020 (anno a regime)
Fatturato	0,00	0,00	2.600.000,00	5.395.000,00	6.341.910,00
Valore della produzione	0,00	0,00	2.600.000,00	5.395.000,00	6.341.910,00
Margine Operativo Lordo	-800,00	-500.000,00	-500.000,00	470.000,00	2.032.807,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	-1.077,00	-500.320,00	-538.500,00	181.845,00	1.169.575,00
Reddito netto	-1.171,00	-500.920,00	-551.500,00	83.730,00	576.595,00

L'impresa, neocostituita e allo stato attuale inattiva, prevede di conseguire ricavi pari ad € 2.600.000,00 a partire dall'anno 2019, anno di conclusione dell'investimento e di entrata in funzione della struttura. L'impresa prevede ricavi crescenti fino all'anno a regime.



Puglia sviluppo

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE 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	50.000,00	0,00		50.000,00
Progettazione e direzione lavori	50.000,00	40.000,00	160.000,00	250.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate		4.900.000,00	155.000,00	5.055.000,00
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici			2.046.595,00	2.046.595,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza				
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	100.000,00	4.940.000,00	2.361.595,00	7.401.595,00

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	100.000,00	1.722.500,00	2.177.500,00	4.000.000,00
Finanziamenti a m/l termine	0,00	875.000,00		875.000,00
Totale escluso agevolazioni	100.000,00	2.597.500,00	2.177.500,00	4.875.000,00
Agevolazioni in conto impianti concedibili	1.295.279,12	1.036.223,30	259.055,83	2.590.558,25
Totale fonti	1.395.279,12	3.633.723,30	2.436.555,83	7.465.558,25
			Agevolazioni concedibili	2.590.558,25

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Getur Levante S.r.l. conferma il proprio piano di copertura finanziaria in termini di fonti e evidenzia una differenza dell'importo riferito al finanziamento bancario.

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio (2017)	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	48.000,00			48.000,00
Progettazione e direzione lavori	110.000,00	140.000,00		250.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni				0
Opere murarie e assimilate	4.942.903,76	201.751,17		5.144.654,93
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		2.093.959,99		2.093.959,99
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza				
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	5.100.903,76	2.435.711,16		7.536.614,92

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	2.000.000,00	2.000.000,00		4.000.000,00
Finanziamento bancario m/l termine	500.000,00	500.000,00		1.000.000,00
Totale escluso agevolazioni	2.500.000,00	2.500.000,00		5.000.000,00
Agevolazioni in conto impianti	1.295.279,12	1.295.279,13		2.590.558,25
Totale fonti	3.795.279,12	3.795.279,13		7.590.558,28
			Agevolazioni concedibili	2.590.558,25



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

L'entità delle agevolazioni è pari a quella massima già definita con l'AD di ammissione dell'istanza di accesso alla fase di presentazione del progetto definitivo, atteso che l'investimento ritenuto organico e funzionale in sede di progetto definitivo è superiore a quello ritenuto ammissibile con il predetto atto dirigenziale (€ 7.401.595,00).

L'apporto di mezzi propri di € 4.000.000,00 è supportato da un verbale di assemblea dei soci del 21/10/2016, con cui si delibera l'impegno da parte del socio unico ad apportare, durante la realizzazione del programma di investimenti, mezzi propri per € 4.000.000,00 e di destinarli ad apposita riserva indisponibile fino alla conclusione del programma di investimenti. Il predetto verbale cita espressamente, quale finalità, dell'apporto il programma di investimenti PIA Turismo PO FESR 2014/2020.

Il finanziamento bancario di € 1.000.000,00 è supportato da una comunicazione di UBI Banca del 09/08/2017, con cui si comunica all'impresa Getur Levante S.r.l. che, con delibera del 03/02/2017, i competenti Organi hanno concesso in favore dell'impresa:

- finanziamento di € 500.000,00, avente durata 120 mesi;
- finanziamento di € 500.000,00, avente durata 108 mesi.

La Banca precisa che entrambi i finanziamenti sono stati concessi per consentire la realizzazione di un progetto di investimento finalizzato alla ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo della struttura turistico alberghiera denominata "Torre Cintola" sita nel comune di Monopoli, loc. Capitolo, a valere sulle agevolazioni previste dall'Avviso PIA Turismo della Regione Puglia.

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

COPERTURA FINANZIARIA	
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	7.536.614,92
agevolazione	2.590.558,25
Finanziamento m/l termine UBI Banca	1.000.000,00
Apporto mezzi propri (Verbale del 21/10/2016)	4.000.000,00
TOTALE FONTI	7.590.558,28
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	66,34%



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.

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

Per completezza d'informazione, di seguito si riportano le informazioni inerenti l'equilibrio finanziario dell'impresa controllante Green Blu S.r.l.:

Capitale Permanente	2015	2016
Patrimonio Netto	2.153.494,00	3.274.007,00
(di cui riserve disponibili per € 1.457.886,00)		
Fondo per rischi e oneri	250.000,00	500.000,00
TFR	0,00	0,00
Debiti m/l termine	114.920,00	85.732,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00	0,00

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

TOTALE Capitale Permanente	2.518.414,00	3.859.739,00
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00	
Immobilizzazioni	964.584,00	1.014.052,00
Crediti m/i termine	0,00	0,00
TOTALE Attività Immobilizzate	964.584,00	1.014.052,00
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	1.553.830,00	2.845.687,00

Dalla verifica dell'equilibrio finanziario dell'impresa controllate, si rileva che la stessa presenta un'eccedenza di fonti su impieghi sia nel 2015 sia nel 2016.

Infine, da verifica effettuata su sistema Telemaco, non risultano protesti in capo alla società controllante Green Blu S.r.l. alla data del 21/09/2017.

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. 30,00, 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. 69 dipendenti, corrispondenti ai predetti n. 30 ULA e che, inoltre, per far fronte ai picchi eccezionali di utenza, procederà anche al ricorso di personale straordinario. Inoltre, alcuni servizi quali quelli di animazione, vigilanza e giardinaggio saranno affidati a società esterna.

L'impresa dettaglia le singole mansioni che vedranno occupate le nuove assunzioni, secondo il seguente prospetto:

Reparto	mansione	n. di dipendenti	Mesi di assunzione	Equivalente ULA	ULA donne
Direzione	Direttore (D)	1	12	1	
Portineria e ricevimento	Capo ricevimento (I)	1	6	0,5	
	Receptionist (I)	6	5	2,50	1,67
	Fattorino (O)	1	5	0,42	
	Responsabile booking (I)	1	8	0,67	0,67
	Booking reception (I)	1	5	0,42	0,42
Manutenzione	Manutentori (O)	4	5	1,67	
Sala	Addetti sala (O)	15	5	6,25	2,50
Cucina	Addetti cucina (O)	12	5	5	1,67
Piani	Addetti camere (O)	15	5	6,25	6,25
pulizia	Addetti pulizie aree comuni (O)	4	5	1,67	0,83
piscina	Bagnini (O)	4	5	1,67	
Bar	Addetti bar (O)	2	5	0,83	0,42
Economato e amministrazione	Responsabile (I)	1	7	0,58	0,58
	economo (I)	1	7	0,58	
		69	90	30,00	15,00



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

Sinteticamente:

Posizione	ULA nei dodici mesi precedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	0,00	1,00	1,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	0,00	5,25	5,25
di cui donne	0,00	3,34	3,34
Operai	0,00	23,75	23,75
di cui donne	0,00	11,66	11,66
TOTALE	0,00	30,00	30,00
di cui donne	0,00	15,00	15,00

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:

- il computo metrico delle opere edili e degli impianti generali sia redatto in maniera puntuale, dettagliata e con indicazione delle quantità a misura e che lo stesso sia redatto facendo riferimento al prezzario della Regione Puglia. In particolare, per ogni voce del computo metrico, dovrà essere inserito il riferimento al prezzario regionale ed al relativo preventivo di spesa. In caso di voci di spesa non previste dal prezzario regionale, occorrerà effettuare e presentare l' "analisi nuovi prezzi";
- dovrà essere data evidenza delle superfici e degli importi riferiti alle voci di spesa relative alle camere ed agli alloggi per il personale;
- dettagliare la superficie dei singoli uffici, atteso che, ai sensi del comma 5 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico, "l'area dell'immobile destinata ad uffici, ritenuta congrua, è costituita da una superficie pari a 25 mq per addetto";
- le previste n. 4 "APE 50 furgone" inserite tra le "attrezzature varie", ai fini dell'ammissibilità della relativa spesa, non devono essere targate e omologate per la circolazione su strada;
- produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- acquisire autorizzazione paesaggistica (art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e smi) in quanto nell'area di intervento si riscontrano Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici;
- acquisire provvedimento in merito alla compatibilità ambientale dell'iniziativa presso l'autorità competente, ovvero pronunciazione della medesima autorità competente comprovante la mancanza di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente, degli interventi proposti;
- acquisire parere della competente Autorità di Bacino in quanto l'Ufficio ha rilevato che il tratto costiero di riferimento, sul quale sono previsti interventi è classificato dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) come ad elevata pericolosità geomorfologica (PG2 e PG3) e a rischio R3 e R4; inoltre, in corrispondenza dei lati est e ovest del lotto di



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

intervento sono presenti due tratti di reticolo idrografico evidenziati dalla Carta idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino;

- Allegato 5 già prodotto in sede di istanza di accesso, comprensivo dell'indicazione del vincolo PAI;
- realizzazione di impianti efficienti ed integrati con fonti di energia rinnovabile al fine di ridurre i consumi e il carico inquinante;
- riattivazione dell'impianto di depurazione esistente e realizzazione di due ulteriori riserve idriche per la raccolta di acque piovane;
- sostituzione delle essenze vegetali più idroesigenti e di basso pregio con altre meno idroesigenti;
- adozione di sistemi tecnologici per ridurre gli sprechi idrici ed energetici (regolatori di flusso, temporizzatori, ecc);
- previsione, su tutti i terrazzi piani ed in parte sulle nuove strutture in legno, di pannelli solari termici integrati;
- previsione di pannelli fotovoltaici sulla struttura ombreggiante dei parcheggi;
- interventi migliorativi all'involucro edilizio, compresa la sostituzione degli infissi a seguito di verifica energetica dei fabbricati esistenti;
- adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Residenziale" e/o del "Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive, per la valutazione della sostenibilità ambientale di edifici e/o strutture ricettive e il conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. 13/2008;
- riutilizzo del materiale ottenuto dai modesti scavi previsti (due riserve idriche e nuovo vano tecnico-cabina elettrica) e di inerti provenienti da riciclo per la sistemazione degli esterni;
- raccolta differenziata sia per gli ospiti della struttura che per i servizi offerti, prevedendo una opportuna logistica di gestione dedicata, sia di mezzi che di personale;
- adozione di sistemi di mobilità sostenibile per i servizi di trasporto offerti agli ospiti (navette elettriche e similari).

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

- fornito il computo metrico coerente con quanto richiesto, atteso che lo stesso riporta i riferimenti al Prezziario Regionale ed è corredato da Elenco Prezzi Unitari";
- dato evidenza delle superfici e degli importi riferiti alle voci di spesa relative alle camere ed agli alloggi per il personale;
- indicato sugli elaborati grafici la superficie dei singoli uffici;
- il preventivo per le n. 4 "APE 50 furgone" specifica che le stesse non sono omologate per la circolazione su strada;
- prodotto il cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- dato evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, come innanzi riportato al paragrafo 2.3.2 e 2.5.

8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA

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

- realizzazione di impianti efficienti ed integrati con fonti di energia rinnovabile al fine di ridurre i consumi e il carico inquinante;
- realizzazione delle riserve idriche per la raccolta di acque piovane, così come descritto in sede di progetto definitivo;

Puglia sviluppo



60

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- messa a dimora di essenze vegetali poco idroesigenti;
- adozione di sistemi tecnologici per ridurre gli sprechi idrici ed energetici (regolatori di flusso, temporizzatori, ecc);
- utilizzo di pompe di calore idroniche per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS) delle stanze e installazione di impianto solare termico ad integrazione della pompa di calore per la produzione di ACS del corpo centrale;
- previsione di pannelli fotovoltaici sui piani di copertura delle stanze finalizzati esclusivamente all'autoconsumo;
- interventi migliorativi all'involucro edilizio, compresa la sostituzione degli infissi a seguito di verifica energetica dei fabbricati esistenti;
- ottenimento della certificazione di sostenibilità ambientale prevista dal Protocollo ITACA - Turismo (raggiungimento almeno del Livello 2, Attestato di certificazione energetica con almeno classe B);
- raggiungimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento (cfr. allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009) di classe III;
- riutilizzo del materiale ottenuto dai modesti scavi previsti (due riserve idriche e nuovo vano tecnico-cabina elettrica) e di inerti provenienti da riciclo per la sistemazione degli esterni;
- raccolta differenziata sia per gli ospiti della struttura che per i servizi offerti, prevedendo una opportuna logistica di gestione dedicata, sia di mezzi che di personale;
- adozione di sistemi di mobilità sostenibile per i servizi di trasporto offerti agli ospiti (navette elettriche e similari);
- non immatricolazione per la circolazione su strada per i veicoli elettrici e per i n. 4 furgoncini APRE 50.

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:

- miglioramento qualitativo di un villaggio turistico esistente con passaggio da 3 a 4 stelle.
- Codice ATECO: **55.10. "Alberghi e strutture simili"**.
- Sede iniziativa: Monopoli (Ba) – loc. Capitolo - Strada Lamandia, s.n.
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI E AGEVOLAZIONI		AGEVOLAZIONI	
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDEBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	50.000,00	48.000,00	16.499,02
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	250.000,00	250.000,00	85.932,43
Suolo aziendale (acquisto)			0
Opere murarie e assimilate	5.177.681,73	5.144.654,93	1.768.370,60
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.152.339,99	2.093.959,99	719.756,20
	7.450.021,72	7.496.614,92	2.580.558,25

Pugliasviluppo



61

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

Si evidenzia che l'agevolazione, esclusivamente riferita all'Azione 3.3, è calcolata sull'importo massimo ammissibile definito in sede di ammissione dell'istanza di accesso alla successiva fase di valutazione del progetto definitivo avvenuta con AD n. 403 del 13/03/2017.

➤ Sintesi investimento:

Il programma di investimenti prevede opere di miglioramento qualitativo del villaggio turistico esistente "Torre Cintola" con passaggio da 3 a 4 stelle, sito Monopoli (Ba) – loc. Capitolo - Strada Lamandia, s.n.

Prevede la ristrutturazione e riqualificazione della struttura, con ampliamento dei servizi turistici offerti e una riduzione delle camere, finalizzata all'adeguamento della struttura medesima allo standard qualitativo a 4 stelle rispetto all'attuale 3 stelle, nel rispetto, comunque, del volume complessivo e delle superfici esistenti.

In generale, l'intervento prevede alcune modifiche alle tramezzature interne dei corpi di fabbrica destinati alla ricettività e del corpo di fabbrica denominato corpo centrale, destinato ai servizi turistici di carattere comune e generale, la riqualificazione delle aree esterne con l'allestimento di alcune strutture precarie in legno, nonché la realizzazione di alcuni piccoli vani tecnici funzionali ai nuovi impianti.

➤ Incremento occupazionale:

U.A. NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. U.A. NELL'ESERCIZIO A REGIONE	VARIAZIONE
0,00	30,00	30,00

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Getur Levante S.r.l. ha restituito un valore ammissibile delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" per € 7.536.614,92, rispetto ad € 7.630.021,72 proposti.

In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 93.406,80 relativo a:

- € 2.000,00 inerente il capitolo "studi preliminari di fattibilità" per non ammissibilità della spesa;
- € 33.026,80 il capitolo "opere murarie e assimilate" per non ammissibilità dei costi (camere del personale e spese ricomprese in altro capitolo);
- € 58.380,00 inerente il capitolo "arredi e attrezzature" per congruità delle quantità e presenza di beni di consumo).

Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di **€ 7.536.614,92**, interamente per Attivi materiali.

Modugno, 13 novembre 2017

Il Responsabile di commessa
Gianluca De Paola

Firma


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




Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata

Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

Allegato n. 1 alla Relazione

Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa Getur Levante 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. Scheda dati ULA sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
7. DSAN Libro Unico del Lavoro;
8. dichiarazione Sostitutiva di atto notorio relativa al consenso del proprietario all’effettuazione dei lavori;
9. DSAN di iscrizione alla CCIAA;
10. n. 9 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio “informazioni antimafia”;
11. Planimetria generale, elaborati grafici e lay out, come di seguito specificato:
 - Tav. 1 – Relazione tecnica illustrativa;
 - Tav. 1bis – Relazione tecnica Paesaggistica;
 - Tav. 2 – Inquadramento urbanistico;
 - Tav. 3 – Documentazione fotografica
 - Tav. 4 - Planimetria generale di progetto;
 - Tav 5.1 - Planimetria strutture precarie in esercizio;
 - Tav 5.2 - Planimetria strutture precarie smontate;
 - Tav 5.3 – Particolari pedane e vani precari;
 - Tav. 6 – Camere a schiera – rilievo;
 - Tav. 7 – Piante delle camere a schiera;
 - Tav. 8 - Piante delle camere a schiera arredate;
 - Tav. 9 - Tipologia B - camere a cupola rilievo e progetto;
 - Tav 10 - Corpo centrale - Pianta piano interrato (stato di fatto, progetto e documentazione fotografica);
 - Tav 10.1 - Corpo centrale - Pianta piano interrato – progetto layout;
 - Tav 11 - Corpo centrale - Pianta piano terra (stato di fatto, progetto e documentazione fotografica);
 - Tav 11.1 - Corpo centrale - Pianta piano terra – progetto layout;
 - Tav 12.0 - Corpo centrale C Pianta piano Primo – stato di fatto e di progetto – documentazione fotografica;
 - Tav 12.1 - Corpo centrale C Pianta piano Primo - progetto;
 - Tav 13 - Corpo centrale C Pianta piano Coperture;
 - Tav 14 - Corpo centrale C Prospetti;
 - Tav 15 - Corpo centrale C Sezioni;
 - Tav 16.0 - strutture in legno Punto Ristoro Mare;
 - Tav 16.1 - Strutture in legno Punto Ristoro Mare Particolari Costruttivi;
 - Tav 17.0 - Strutture in legno Bar e Servizi Mare;
 - Tav 17.0 - Strutture in legno Bar e Servizi Mare;
 - Tav 18.0 - Strutture in legno Laghetto e Baby Club;
 - Tav 18.1 - Strutture in legno Baby Club Particolari Costruttivi;
 - Tav 19 - Elementi e vani per installazioni impianti tecnologici;
 - Tav 20 - Planimetria generale impianti elettrici e VVF;

Progettazione sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

GETUR LEVANTE S.r.l.

- Tav 21.0 - Relazione Antincendio Sala convegni Cucina;
 - Tav 21.1 - Relazione Anfiteatro;
 - Tav 22 - Corpo Centrale Piano Interrato Impianti Elettrici;
 - Tav 23 - Corpo Centrale Piano Terra Impianti Elettrici;
 - Tav 24 - Corpo Centrale Piano Primo Impianti Elettrici;
 - Tav 25 - Camera Schiera Impianti Elettrici;
 - Tav 26 - Camera Cupola Punto Ristoro Bar Impianti Elettrici;
 - Tav 26.1 - Anfiteatro Impianti Elettrici;
 - Tav 27.1 - Corpo centrale piano interrato e anfiteatro;
 - Tav 27.2 - Corpo centrale piano terra VVF;
 - Tav 28 - Corpo centrale piano primo VVF;
 - Tav 29 - Camere piante prevenzione incendi VVF;
 - Tav 30 - Legge 10_91;
 - Tav 31.0 - Planimetria generale impianti meccanici;
 - Tav 31.1 - Schemi produzione acqua calda sanitaria;
 - Tav 32.0 - Corpo Centrale Piano Terra impianti meccanici;
 - Tav 32.1 - Corpo Centrale Piano Terra impianti meccanici dettagli;
 - Tav 33 - Corpo Centrale Piano Primo impianti meccanici;
 - Tav 34.1 - Camere impianti meccanici;
 - Tav 34.2 - Camere schemi unifilari climatizzazione;
 - Tav 34.3 - Camere schemi tipo climatizzazione;
12. Cronoprogramma dei lavori;
13. bilancio al 31/12/2016 dell'impresa Getur Levante S.r.l.;
14. Autorizzazione Paesaggistica n. 20597 del 13/04/2017;
15. Preventivi e computi metrici;
16. perizia giurata il 05/05/2017, a firma del tecnico incaricato e relativa al rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso;
17. tabelle di riepilogo su forniture di arredi e attrezzature;
18. Diagramma di GANTT del progetto definitivo;
19. n. 9 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio "informazioni antimafia.

Successivamente l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- ✓ con PEC del 09/08/2017, acquisita con prot. n. 8325/I del 30/08/2017:
 1. verbale di assemblea dei soci del 21/10/2016 inerente l'apporto di mezzi propri;
 2. lettera del 23/02/2017 di UBI Banca, inerente la concessione di un finanziamento bancario
 3. lettera del 09/08/2017 di UBI Banca, che specifica che il finanziamento bancario concesso è finalizzato al programma di investimenti PIA Turismo
 4. permesso di costruire n. 52 del 09/05/2017;
 5. comunicazione inizio lavori inviata al Comune di Monopoli in data 04/06/2017, inerente i lavori autorizzati con Permesso di Costruire n. 52 del 09/05/2017.
- ✓ con PEC del 07/09/2017, acquisita con prot. n. 8596 del 07/09/2017:
 1. cronoprogramma aggiornato del programma di investimenti;
- ✓ con PEC del 07/09/2017, acquisita con prot. n. 8612/I del 08/09/2017:
 1. relazione inerente il recepimento delle prescrizioni di carattere ambientale;
 2. relazione inerente la classificazione a 4 stelle della struttura ricettiva;
 3. relazione di precisazione su alcuni aspetti di progetto;
 4. n. 1 preventivo per impianti speciali;
 5. n. 1 contratto stipulato con la ditta Dinardo, inerente lavori edili per camere;
 6. DSAN a firma del legale rappresentante inerente i bilanci previsionali;
 7. Copia del provvedimento unico autorizzativo n. 582 del 31/05/2017.

IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA 6.1. FOGLI

LA DIRETTORE
(avv. Giampaolo Busi, Mercurio)



Puglia sviluppo