

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE COMPETITIVITA' E RICERCA DEI SISTEMI PRODUTTIVI 26 marzo 2018, n. 417

**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. ed i. - Ammissione della proposta alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo. Soggetto proponente: Tiziano S.r.l. – codice progetto GYHTI99.**

### La Dirigente di Sezione

#### Visti:

gli artt. 4, 5 e 6 della L. R. del 04 febbraio 1997 n. 7 e s.m. ed i.;

la deliberazione di Giunta Regionale 28 luglio 1998, n. 3261;

gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. del 30 marzo 2001, n. 165;

l'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

l'art. 18 del D.Lgs. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai Principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

la Legge Regionale n. 10 del 20 .06.2004, recante "Disciplina dei regimi regionali di aiuto" e successive modificazioni ed integrazioni;

la delibera 1518 del 31.07.2015 con la quale la Giunta regionale ha adottato il nuovo modello organizzativo denominato "Modello ambidestro per l'innovazione della macchina amministrativa regionale- MAIA";

la DGR n. 1176 del 29.07.2016 di ridenominazione della Sezione scrivente e nomina della Dirigente;

la Legge Regionale n. 40 del 30.12.2016 "Legge di Stabilità 2017";

la Legge Regionale n. 41 del 30.12.2016 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2017 e pluriennale 2017-2019;

la DGR n. 16 del 17.01.2017 di approvazione del Bilancio Gestionale Finanziario e del Documento Tecnico di accompagnamento;

l'Atto Dirigenziale n. 16 del 31.03.2017 di conferimento incarichi di Direzione dei Servizi;

la determina dirigenziale n. 1719 del 14.11.2017 della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi di attribuzione della Responsabilità di Sub-azioni 3.3.1 e 3.3.2;

la determina dirigenziale n. 2073 del 19.12.2017 della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi di rettifica della determinazione dirigenziale n. 1719 del 14.11.2017 per la modifica delle Sub-azioni 3.3.1 e 3.3.2 in Sub-azioni 3.3.a e 3.3.b;

il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 115 del 31.05.2017 "Regolamento recante la disciplina per il funzionamento del Registro nazionale degli aiuti di Stato, ai sensi dell'articolo 52, comma 6, della legge 24 dicembre 2012, n. 234 e successive modifiche e integrazioni", pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 28.07.2017, con entrata in vigore il 12.08.2017;

il Provvedimento attuativo del Ministero dello Sviluppo Economico- Direttore generale per gli incentivi alle imprese- del 28.07.2017 relativamente agli articoli 7 e 8 del D.M. n. 115/2017.

#### Premesso 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;

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;

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".

#### **Considerato 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 TFUE *Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione*";

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

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

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

con atto dirigenziale n. 998 del 08.06.2015, pubblicato sul BURP n. 81 del 11.06.2015, si è provveduto ad integrare il procedimento di valutazione del criterio di selezione n. 3 di cui all'Allegato A dell'Avviso approvato con DD n. 796 del 07/05/2015;

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

#### **Considerato altresì che:**

con nota del 05.03.2018 prot. n. 2529/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi in data 06.03.2018 prot. n. AOO\_158/1716, Puglia Sviluppo S.p.A. ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **Tiziano S.r.l. - codice progetto GYHTI99**- così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;
- comunicato che dette verifiche si sono concluse con esito positivo;
- trasmesso la relazione istruttoria della proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **Tiziano S.r.l. - codice progetto GYHTI99**- dalla quale risultano investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € **3.497.336,76** per Attivi Materiali con agevolazione concedibile pari ad € **1.573.801,54** per Attivi Materiali;

#### **Visto:**

l'art. 31, comma 2 del Regolamento regionale n. 17 del 30.09.2014, il quale stabilisce che sulla base delle verifiche effettuate, la Regione, mediante determinazione dirigenziale, adotta il provvedimento di ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo ovvero di inammissibilità.

#### **Ravvisata la necessità di:**

- prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con nota del 05.03.2018 prot. n. 2529/U che fa parte integrante del presente provvedimento (**Allegato 1** composto da n. 23 fogli);
- ammettere la proposta presentata dal Soggetto proponente **Tiziano S.r.l. - codice progetto GYHTI99** - alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

#### **VERIFICA AI SENSI DEL DLGS 196/03**

##### **Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

#### **ADEMPIMENTI CONTABILI AI SENSI DEL D. Lgs. 118/11 e s.m.i.**

Si dichiara che il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

Ritenuto di dover provvedere in merito

### DETERMINA

di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

di prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con nota del 05.03.2018 prot. n. 2529/U che fa parte integrante del presente provvedimento (**Allegato 1** composto da n. 23 fogli), conclusasi con esito positivo in merito alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché della valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **Tiziano S.r.l. - codice progetto GYHTI99** - così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

di ammettere, ai sensi dell'art. 9 punto 16 dell'Avviso, la proposta presentata dal Soggetto proponente **Tiziano S.r.l. - codice progetto GYHTI99**- alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;

di dare atto che l'approvazione del progetto definitivo sarà subordinata all'aumento dell'incremento a regime di ULA in relazione alla tipologia ed all'importo dell'investimento;

di stabilire che le modalità di presentazione del progetto definitivo, di istruttoria delle proposte e di concessione delle agevolazioni sono quelle stabilite dagli articoli 22, 23 e 32 del Regolamento n. 17 del 30.09.2014;

di dare atto che il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore dell'impresa sopra riportata, né obbligo di impegno o di spesa per l'Amministrazione Regionale;

di pubblicare il provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sui portali regionali [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) e [www.sistema.puglia.it](http://www.sistema.puglia.it).

Il presente provvedimento sarà trasmesso in forma integrale in copia conforme all'originale:

- all'Impresa **Tiziano S.r.l.**
- alla Segretariato della Giunta Regionale

Il presente atto è adottato in originale ed è depositato presso la Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi - Corso Sonnino n. 177- Bari.

Il presente provvedimento, redatto in un unico esemplare è immediatamente esecutivo.

**Gianna Elisa Berlingero**

ALLEGATO ALLA DETERMINA  
N° 417 DEL 26 MAR. 2018

 sviluppo

*Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014*

*Titolo II – Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO”*

POR PUGLIA FESR 2014 - 2020

**RELAZIONE ISTRUTTORIA ISTANZA DI ACCESSO**

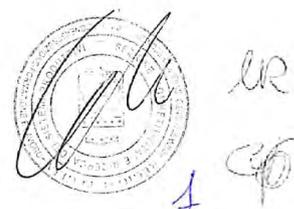
**PIA TURISMO**

**TIZIANO S.R.L.**

Impresa proponente: TIZIANO S.r.l.

Codice Progetto: GYHTI99

Protocollo istruttorio: 32



Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

## INDICE

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO .....	2
1.1. Trasmissione della Domanda .....	2
1.2. Completezza della Documentazione .....	2
2. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO .....	4
2.1. Soggetto Proponente .....	4
2.1.2 Descrizione della compagine .....	4
2.1.3 Oggetto sociale .....	5
2.1.4 Campo di attività .....	5
2.1.5 Requisiti soggettivi .....	5
2.2. INVESTIMENTO .....	6
2.2.1 Descrizione dell'investimento .....	6
2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento .....	9
3. Requisito di premialità .....	10
4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso .....	10
4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi .....	10
4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta .....	10
4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti .....	11
4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico .....	12
4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti .....	14
Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella schermata 7 del business plan .....	14
4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio .....	15
4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento .....	17
4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato .....	19
4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento .....	19
5 Conclusioni .....	20
Dati riepilogativi: .....	22



MR  
2

Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

**1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO****1.1. Trasmissione della Domanda**

L'istanza di accesso è stata trasmessa in data 05 giugno 2017, alle ore 10:16, in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale [www.sistema.puglia.it](http://www.sistema.puglia.it), nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato TIZIANO S.r.l., ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica GYHT199) con indicazione della marca da bollo n. 01130204526545 del 17/10/2013.

La domanda è corredata degli allegati obbligatori previsti dall'art. 9 dell'Avviso, trasmessi telematicamente con l'upload previsto dalla procedura on line "Pia Turismo" sul portale [www.sistema.puglia.it](http://www.sistema.puglia.it).

**1.2. Completezza della Documentazione**

TIZIANO S.r.l. (impresa proponente) ha presentato l'istanza di accesso (Sezione 1 – Modulo di domanda di accesso agli "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO") allegando quanto di seguito indicato:

- Atto costitutivo e Statuto.
- D.S.A.N. del certificato di iscrizione alla CCIAA di Lecce con attestazione di vigenza, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 dal Sig. Rodolfo Colucci in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante dell'impresa TIZIANO S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale (Sezione 2).
- N° 3 D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relative a titolari di cariche e qualifiche, redatte mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale del legale rappresentante (Sezione 3).
- Business Plan (Sezione 4).
- Copia dei bilanci 2014, 2015 e 2016.
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede rappresentata dal contratto di locazione di immobile ad uso alberghiero del 31/07/2008 – registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lecce in data 23/01/2009 al n. 230 – serie 3, tra la SICE (Società Industriale Costruzioni Edili) S.r.l. e la proponente TIZIANO S.r.l., con durata pari ad anni 9 (nove) a decorrere dal 01/08/2008 e, così come riportato all'art. 5, con rinuncia espressa ed irrevocabile del locatore all'esercizio della facoltà di diniego della rinnovazione alla prima scadenza contrattuale.
- Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Arch. Rodolfo Colucci circa la cantierabilità (autorizzazioni, pareri, permessi necessari e relativa tempistica per l'ottenimento) e compatibilità con gli strumenti urbanistici della sede individuata, in relazione all'intervento oggetto di agevolazione.
- Autocertificazione in campo ambientale resa dal professionista incaricato Arch. Rodolfo Colucci circa il regime giuridico dell'area oggetto di intervento e l'assoggettabilità del progetto alle principali normative ambientali (Sezione 5).
- Sostenibilità Ambientale dell'investimento resa in conformità alla Sezione 5a.
- Documentazione fotografica: inquadramento generale su ortofoto con evidenza del perimetro dell'azienda con idonea campinatura.
- D.S.A.N. del dato ULA nei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso (Sezione 6).

puglia sviluppo



NR

Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

- Documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, composta da:
  - copia della CEL facoltativa per interventi di edilizia libera, trasmessa telematicamente al SUAP del Comune di Lecce in data 20/11/2016 ed avente oggetto "interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) - Hotel Tiziano Lecce - Manutenzione Impianti tecnologici - rivestimenti - pavimenti - arredi";
  - elaborati grafici di progetto.

Relativamente alla citata comunicazione di edilizia libera, l'impresa, a seguito di richiesta di chiarimenti, come meglio specificato al successivo paragrafo 4.6, ha prodotto una DSAN firmata digitalmente del legale rappresentante sig. Rodolfo Colucci, il quale dichiara "i lavori non sono stati ancora avviati e non lo saranno fino a quando non si riceverà esito di valutazione dell'istanza da parte della Regione".

In luogo della documentazione attestante il titolo di legittimazione alla richiesta dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere, l'impresa ha prodotto la copia del contratto di locazione in favore di Tiziano S.r.l.

Inoltre, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 9 dell'Avviso, in relazione alla tipologia d'investimento "ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico - alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione", il soggetto proponente ha inviato la copia della nota n. 65190 del 10/12/2008, con cui la Provincia di Lecce assegna alla struttura ricettiva a insegna Grand Hotel Tiziano e dei Congressi la classificazione a 4 stelle.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa, con PEC del 11/12/2017, ha prodotto la seguente documentazione, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo S.p.A. con nota prot. n. 12090/I del 12/12/2017:

- dichiarazione a firma del progettista incaricato nonché legale rappresentante di Tiziano S.r.l. relativa agli elementi di progetto che permetteranno l'innalzamento qualitativo in termini di funzionalità;
- relazione di cantierabilità del 15/05/2017 non firmata;
- copia della CEL facoltativa inviata al SUAP del Comune di Lecce (già prodotta) con allegata copia di "verifica firma digitale" del progettista incaricato nonché legale rappresentate di Tiziano S.r.l.;
- DSAN relativa alla data di avvio dei lavori con apposizione di firma digitale del legale rappresentante sig. Rodolfo Colucci;
- DSAN relativa agli elaborati grafici prodotti in sede di istanza di accesso con apposizione di firma digitale del progettista incaricato nonché legale rappresentante sig. Rodolfo Colucci;
- copia del Certificato di Prevenzione Incendi n. 12435/14252 del 06/06/2008;
- copia dell'asseverazione per rinnovo Certificato Prevenzione Incendi, a firma dell'Ing. Mauro De Rinaldis, datata 20/12/2011;
- copia dell'attestazione di rinnovo periodo di conformità antincendio prot. n. 24495 del 23/12/2011;
- copia dell'attestazione di rinnovo periodo di conformità antincendio prot. n. 8370 del 23/06/2016;

pugliasviluppo



MR

Istanza di accesso PIA Turismo

TIZIANO S.r.l.

- copia del P.d.C. n. 463/06 del 31/07/2006 relativo alla realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area fitness;
- copia della DIA protocollata presso il Comune di Lecce in data 31/03/2009 relativa a lavori di manutenzione straordinaria degli impianti di condizionamento;
- copia del Certificato di agibilità n. 12/9/87 del 10/09/1987;
- copia del Certificato di agibilità parziale n. 138150/2006 del 30/07/2008;
- copia del Certificato di agibilità prot. n. 13235/2010 del 15/04/2010;
- visura catastale relativa all'immobile oggetto di intervento datata 14/03/2006;
- copia della nota prot n. 65190 del 10/12/2008 trasmessa dall'Ufficio Commercio del Comune di Lecce al Grand Hotel Tiziano e dei Congressi, relativa alla classificazione della struttura ricettiva ed al numero complessivo di posti letto e camere;
- nota a firma del progettista incaricato nonché legale rappresentante della società Tiziano S.r.l. relativa agli elementi di coerenza con quanto previsto dalla fattispecie di investimento ammissibile ("ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico – alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione");
- DSAN a firma del progettista incaricato nonché legale rappresentante della società Tiziano S.r.l. relativa alle camere interessate dal programma PIA Turismo;
- dichiarazione a firma del progettista incaricato nonché legale rappresentante in merito agli elementi di progetto che garantiscono il rispetto del principio di non discriminazione e accessibilità della struttura ricettiva;
- n. 2 DSAN del dato ULA di partenza a firma del legale rappresentante della società Tiziano S.r.l. riportanti informazioni incongruenti tra loro in ragione del diverso periodo di riferimento considerato per il calcolo;
- file "media annua dipendenti" periodo 01/06/2016 – 31/05/2017, non firmato.

Successivamente, in data 30/01/2018, l'impresa ha inviato a mezzo PEC, acquisita con prot. n. 962/l di pari data, la seguente documentazione:

- documentazione inerente lo standard qualitativo della struttura;
- copia della CEL presentata al Comune di Lecce, completa di ricevuta di invio e allegata "descrizione sintetica dell'intervento";
- relazione a firma del legale rappresentante in relazione al dettaglio degli elementi di coerenza del progetto con la fattispecie di investimento ammissibile di cui all'art. 4, comma 1, lettera b "ampliamento, ammodernamento e miglioramento di strutture turistico alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione";
- DSAN di chiarimento in relazione al livello ULA, precedentemente comunicato, dei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso.

L'esito della valutazione circa la verifica di ammissibilità formale dell'istanza di accesso è positivo.

## 2. VERIFICA DI AMMISSIBILITA' SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

### 2.1. Soggetto Proponente

#### 2.1.2 Descrizione della compagine

La società è stata costituita in data 13/10/1986, è iscritta al Registro delle Imprese di Lecce dal 02/03/1987, al n. 02180610756 ed ha sede legale in viale Porta d'Europa, n. 5, Lecce.

sviluppo



MR  
GP

Istanza di accesso PIA Turismo

TIZIANO S.r.l.

Il capitale sociale della società Tiziano S.r.l., alla data del 18/01/2018, è pari ad € 52.000,00, interamente versato e così suddiviso:

- SICE - Società Industriale Costruzioni Edili S.r.l.: 99%;
- COGEIM - Costruzione Gestione Immobili S.r.l.: 1%.

Il Legale Rappresentante, nonché Amministratore Unico, è il Sig. Rodolfo Colucci, così come si evince dalla Sezione 2 (DSAN CCIAA) nonché dalla visura della CCIAA di Lecce del 18/01/2018.

#### 2.1.3 Oggetto sociale

L'oggetto sociale comprende la progettazione, costruzione, acquisto, vendita, gestione e locazione di complessi turistico-alberghieri, alberghi, pensioni, ristoranti, villaggi.

#### 2.1.4 Campo di attività

La società è attiva dal 1987 e, attualmente, si occupa della gestione della struttura ricettiva albergo a "4 stelle" oggetto del PIA Turismo proposto. L'albergo a insegna "Hotel Tiziano e dei Congressi" è situato a Lecce, dispone di n. 273 camere da letto per n. 517 posti letto ed ha classificazione a "4 stelle".

#### 2.1.5 Requisiti soggettivi

L'impresa proponente si classifica di piccola dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei dati delle imprese ad essa associate e/o collegate, i seguenti dati:

- fatturato: € 4.077.893,00
- totale bilancio: € 20.310.460,00
- Livello ULA: 46,00

Dalle verifiche effettuate su sistema Telemaco (bilanci e visure CCIAA), non si rilevano imprese collegate per il tramite delle persone fisiche che detengono le partecipazioni nel capitale sociale di SICE (Società Industriale Costruzioni Edili) S.r.l., controllante di Tiziano S.r.l.

Nello specifico, si riportano le informazioni delle imprese collegate:

*dati in unità di euro*

impresa	Fatturato (2016)	Totale bilancio (2016)	ULA (2016)
Tiziano S.r.l.	3.453.708,00	6.050.452,00	43,00
SICE S.r.l. (controllante di Tiziano S.r.l.)	624.185,00	14.260.008,00	3,00
<b>Totale</b>	<b>4.077.893,00</b>	<b>20.310.460,00</b>	<b>46</b>

L'impresa, attiva nella gestione della struttura ricettiva oggetto del PIA Turismo proposto, sulla base degli ultimi tre bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso (2014, 2015 e 2016), ha registrato un fatturato medio di € 3.220.685,00, superiore al limite minimo richiesto di un milione di euro. Inoltre, essendo una società a responsabilità limitata, è in regime di contabilità ordinaria.

piu.sviluppo



5  
6

MC  
[Signature]

Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

Si evidenzia che dall'analisi dei bilanci presentati, l'impresa proponente Tiziano S.r.l., 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:

Tiziano S.r.l. (importi in euro)	2015	2016
Patrimonio Netto	377.388,00	96.637,00
Capitale	52.000,00	52.000,00
Riserva Legale	10.515,00	10.515,00
Altre Riserve	957.070,00	449.873,00
Utili/perdite portate a nuovo	0,00	0,00
Utile-perdita dell'esercizio	- 642.197,00	- 415.751,00

In particolare, si rileva che, negli ultimi due esercizi, l'impresa ha registrato una perdita d'esercizio pari ad € 642.197,00 nel 2015 ed € 415.751,00 nel 2016, entrambe interamente coperte dalle altre riserve diverse dal capitale, il quale, pertanto, non è intaccato. Si rileva, inoltre, che l'impresa ha proceduto nel corso del 2016 ad un apporto di € 135.000,00.

Si evidenzia, inoltre, che l'impresa non è oggetto di procedura concorsuale per insolvenza e non è soggetta ad alcun piano di ristrutturazione, come definito dall'art. 2, comma 18 punto e) del Regolamento di esenzione UE 651/2014.

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

- Visura Aiuti (id. richiesta n. 602488 del 19/02/2017): Per il beneficiario indicato nella richiesta, non risultano aiuti individuali con data di concessione compresa nel periodo di riferimento.
- Visura Deggendorf (id. richiesta n. 602489 del 19/02/2017): Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 02180610756, NON RISULTA PRESENTE nell'elenco dei soggetti tenuti alla restituzione degli aiuti oggetto di decisione di recupero della Commissione Europea.

## 2.2. INVESTIMENTO

### 2.2.1 Descrizione dell'investimento

L'investimento consiste nel miglioramento qualitativo della struttura ricettiva esistente in Lecce, attualmente classificata come "albergo a 4 stelle", denominata "Grand Hotel Tiziano e dei Congressi" e prevede una serie di opere finalizzate al miglioramento qualitativo della struttura sebbene sarà confermata la classificazione a 4 stelle.

Il "Grand Hotel Tiziano e dei Congressi", nella sua attuale consistenza e configurazione, è stato autorizzato con Permesso di Costruire n 463/2006 del 31/07/2006 e reso agibile con Permesso di Agibilità n. 4/T/2010.



NR

Istanza di accesso PIA Turismo

TIZIANO S.r.l.

Attualmente, la struttura ricettiva si distribuisce su tre blocchi denominati A, B e C dei quali solo il blocco A e il blocco B sono interessati dal programma di investimenti PIA Turismo proposto in quanto il blocco C è di più recente costruzione.

La struttura si sviluppa su:

- piano interrato: sale congressi e servizi;
- piano terra adibito a hall, sale congressi, reception, sala ristorante, bar, uffici e servizi;
- n. 6 piani dove sono allocate n. 273 camere, suddivise tra blocco A, blocco B e blocco C.

Sulla base di quanto rilevabile nella nota prot n. 65190 del 10/12/2008 dell'Ufficio Commercio del Comune di Lecce, la struttura si compone attualmente di n. 273 camere da letto per n. 517 posti letto e sviluppa una superficie lorda pari a circa mq 8.970.

Il miglioramento qualitativo della struttura è perseguito attraverso le seguenti azioni:

- rinnovo completo del concept degli arredi con particolare riferimento agli arredi fissi e semifissi al fine di tendere a una valorizzazione delle produzioni locali;
- eliminazione della modalità manuale di accesso alle camere e introduzione di serrature elettroniche. La soluzione consente, attraverso un software di controllo remoto, di monitorare costantemente gli accessi e, pertanto, il funzionamento degli impianti in presenza o meno di ospiti, consentendo un risparmio energetico fino al 65% dei consumi tenuto conto che è possibile spegnere automaticamente gli impianti in caso di assenza degli ospiti;
- insonorizzazione delle camere oggetto di ristrutturazione. Si precisa che, sebbene la struttura conservi la classificazione a 4 stelle, l'insonorizzazione delle camere, ai sensi della tabella C (requisiti obbligatori per alberghi, motels e villaggi albergo) rappresenta uno standard esclusivamente riferito alle strutture a 5 stelle;
- dotazione di parcheggio custodito. Anche in questo, caso, così come per l'insonorizzazione delle camere, si tratta di un servizio esclusivo delle strutture a 5 stelle;
- introduzione del nuovo servizio funzionale "Amici cani", attraverso la realizzazione al piano interrato di n. 5 box destinati all'ospitalità dei cani.

Nello specifico, l'intervento proposto prevede:

- la ristrutturazione di n. 150 camere e relativi corridoi di accesso, di cui n. 84 camere facenti parte del blocco "B" e n. 66 camere facenti parte del blocco "A";
- manutenzione e adeguamento dell'impianto di climatizzazione esistente al fine di garantire condizioni di benessere adeguate alle normative specifiche;
- manutenzione e adeguamento degli impianti elettrici per le nuove esigenze distributive delle camere;
- manutenzione e adeguamento dell'impianto idrico con sostituzione delle colonne di distribuzione orizzontale dei piani onde adeguarli alle attuali normative vigenti;
- manutenzione e rifacimento dei rivestimenti interni (controsoffitti, pavimenti, rivestimenti e pitturazioni);
- manutenzione e sostituzione degli infissi interni delle camere al fine di adeguarli alla normativa antincendio;
- ammodernamento degli arredi camera mediante il totale rifacimento degli stessi;
- adeguamento a norma di n. 4 ascensori esistenti;

puglia sviluppo



UR  
GP

Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

- realizzazione al piano interrato di n. 5 box per ospitalità "Amici Cani" e relativi servizi di pertinenza.
- realizzazione di impianto fotovoltaico da KWP 230. L'impianto fotovoltaico dovrà essere destinato esclusivamente ad autoconsumo.

Di seguito si riporta il piano dei costi proposto dall'impresa.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI TIZIANO S.R.L.	
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO AMMISSIBILE (€)
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	
STUDI PRELIMINARI DI FATTIBILITÀ	52.000,00
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	52.000,00
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	100.000,00
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	100.000,00
SUOLO AZIENDALE	0,00
OPERE MURARIE E ASSIMILATE	
REALIZZAZIONE A PIANO - 1. DI N. 5 BOX PER OSPITALITÀ "AMICI CANI" E SERVIZI DI PERTINENZA	20.000,00
RISTRUTTURAZIONE CAMERE E CORRIDOI BLOCCO B	244.001,01
IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	601.878,06
IMPIANTO FOGNANTE	208.688,10
IMPIANTO ELETTRICO	348.105,09
ASCENSORE	100.000,00
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	400.000,00
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	1.922.672,26
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	
ARREDI CAMERE	1.422.664,50
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	1.422.664,50
TOTALE ATTIVI MATERIALI	3.497.336,76

Si rileva che, sebbene l'impresa indichi nella parte descrittiva del Business Plan interventi anche per il blocco A, nella parte quantitativa non ne fa esplicita menzione. Si ritiene che la circostanza non costituisca criticità in ragione del fatto che l'impresa, in sede di progetto definitivo, dovrà produrre un computo metrico per ciascun blocco interessato dal programma di investimenti.

Relativamente al programma di investimento in Attivi materiali, si rileva quanto segue:

- le spese per "Studi di fattibilità" proposte in sede di istanza di accesso ammontano al 1,49% del totale investimento ammissibile, e pertanto, rispettano il limite del 1,5% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico
- le spese per "studi e progettazione ingegneristica" ammontano al 5,20 del totale delle spese per "opere murarie e assimilate" e pertanto, rispettano il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

La spesa proposta per attivi materiali si ritiene in questa sede interamente ammissibile, fermo restando che nella fase di valutazione del progetto definitivo, sarà puntualmente verificata l'ammissibilità, la congruità e la pertinenza di ciascuna voce di spesa.

sviluppo



UR  
8  
9

Istanza di accesso PIA Turismo

TIZIANO S.r.l.

A tal fine, si prescrive, in sede di presentazione del progetto definitivo, quanto segue:

- presentazione atto di assenso, nella forma di DSAN, da parte del proprietario alla realizzazione delle opere;
- le singole voci di spesa all'interno di ciascuna macrocategoria di spesa devono essere indicate separatamente e non a corpo; a titolo esemplificativo, le spese per impianti generali devono essere distinte per singola tipologia di impianto, oltre che per singola pertinenza riferita a ciascun blocco;
- sia prodotto un computo metrico per ciascun blocco interessato dal programma di investimenti, al fine di riscontrare più facilmente le opere;
- ogni singolo computo metrico, relativo alle opere edili ed agli impianti generali, dovrà essere redatto in maniera analitica, esplicativa, puntuale, dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo; lo stesso dovrà essere redatto facendo riferimento al Prezziario della Regione Puglia 2017; in modo particolare si richiede che per ciascuna voce riportata nel computo metrico venga inserito, e sia leggibile, il codice di riferimento e la descrizione tratta dal Prezziario Regionale ed il relativo costo. In caso di voci di spesa non incluse nel Prezziario Regionale 2017, si dovrà procedere alla redazione di specifica "analisi nuovi prezzi" secondo le modalità riconosciute e ritenute valide dalla normativa di settore;
- produrre un lay out con evidenza della dotazione in termini di arredi e di attrezzature di ogni singolo ambiente previsto nell'ambito del programma di investimenti PIA Turismo;
- fornire evidenza che le spese proposte non si configurino come spese di mera sostituzione;
- fornire una relazione di dettaglio in relazione all'impianto fotovoltaico, specificando la capacità produttiva rispetto al fabbisogno della struttura ricettiva. Si ribadisce che l'impianto fotovoltaico dovrà essere finalizzato esclusivamente all'autoconsumo.

Il programma di investimenti proposto non prevede interventi per l'Acquisizione di Servizi di consulenza.

#### 2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel comune di Lecce, via Porta D'Europa, n. 5. L'immobile è censito in Catasto al Foglio 212 - p.lla 117.

L'importo dell'investimento è compreso tra 1 e 20 milioni di euro essendo lo stesso pari ad € 3.497.336,76.

Il programma di investimenti è inquadrato dall'impresa nella tipologia prevista dell'art. 4, comma 1, lettera b) ("ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico - alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione") in quanto trattasi di interventi rivolti al miglioramento qualitativo dell'albergo esistente attraverso le azioni innanzi evidenziate, di seguito riepilogate:

- rinnovo del concept degli arredi;
- gestione elettronica delle camere (eliminazione di serrature manuali con serrature elettroniche);
- insonorizzazione delle camere interessate dal programma di investimenti proposto;
- adozione del servizio di parcheggio custodito;
- introduzione del nuovo servizio funzionale "Amici Cani".

sviluppo



10  
EP

Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

Pertanto, la verifica di ammissibilità sostanziale è positiva.

### 3. Requisito di premialità

L'impresa non ha richiesto la premialità.

### 4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso

#### 4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi

Il programma d'investimento, così come presentato, risulta essere esposto con un buon livello di dettaglio, avendo il soggetto proponente esplicitato chiaramente l'obiettivo dell'investimento e le azioni tese al raggiungimento dello scopo.

La documentazione attestante l'avvio delle procedure, rappresentata dalla CEL (comunicazione edilizia libera) facoltativa per interventi di edilizia libera, trasmessa telematicamente al SUAP del Comune di Lecce in data 20/11/2016 ed avente oggetto interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) - Hotel Tiziano Lecce - Manutenzione Impianti tecnologici - rivestimenti - pavimenti - arredi, è coerente con l'investimento da effettuare in quanto il programma di investimenti proposto prevede interventi di miglioramento qualitativo attuabili in edilizia libera, come meglio specificato nel seguito.

Relativamente alla capacità del progetto di contribuire alla crescita economica sostenibile, al rafforzamento della competitività e dell'attrattività dei luoghi, sulla base di quanto affermato nel business plan, il miglioramento qualitativo della struttura ricettiva esistente, posizionata all'ingresso della città, adiacente al centro storico, e posta nelle vicinanze del terminal per l'aeroporto e per il terminal dei bus urbani ed extraurbani, tenderà a potenziare sia il turismo culturale, in ragione del patrimonio della città di Lecce sia il turismo congressuale, atteso che l'albergo oggetto di investimenti è dotato di diverse sale meeting e congressi.

Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime n. 3,00 nuove ULA che si aggiungeranno alle n. 41,67 già in organico.

L'esito circa il criterio di selezione 1 si ritiene essere positivo.

#### 4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta

Il programma di investimenti deve presentare espliciti elementi di innovazione intesi quali elementi riconducibili alle caratteristiche degli immobili di cui al comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso. L'impresa proponente, in sede di business plan, di Relazione di sostenibilità ambientale e relazione a firma del legale rappresentante, afferma che le opere previste sono anche finalizzate a:

- raggiungimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità degli edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008;
- ottenimento di una prestazione energetica di almeno classe B;
- ottenimento di qualità prestazionale per il raffrescamento, come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 26 giugno 2009 e s.m. e i., almeno di livello III.

spazio sviluppo



10/11  
MR  
PB

Istanza di accesso PIA Turismo

TIZIANO S.r.l.

Al fine di raggiungere i predetti obiettivi, l'impresa ne specifica le azioni, di seguito riportate:

- utilizzo di scarichi a portata ridotta e getti regolatori;
- realizzazione di impianto di climatizzazione costituito da più unità componibili e modulari a pompa di calore, ad espansione diretta a flusso di refrigerante variabile, realizzato mediante un circuito frigorifero a due tubi di rame di minima sezione;
- minimizzazione dei consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale, contenendo gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- tutela dell'identità storico-culturale dell'agglomerato urbano esistente con mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;
- promozione e sperimentazione di sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative;
- realizzazione di impianto fotovoltaico da KWP 230 in regime di scambio su posto SSP, il quale, si ribadisce dovrà essere esclusivamente destinato all'autoconsumo.

Infine, in relazione al principio di non discriminazione, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto una nota a firma del progettista incaricato nonché legale rappresentante dell'impresa Tiziano S.r.l., il quale attesta che è stata posta particolare attenzione al pieno rispetto del principio di non discriminazione, attraverso la previsione di interventi e/o l'adozione di misure per favorire il più alto grado di accessibilità e fruibilità della struttura da parte di persone con disabilità e/o non autosufficienti. Il progettista afferma che sarà garantito un idoneo livello di accessibilità per tutte le parti e servizi comuni, per le quali si prevedono soluzioni e materiali idonei e conformi a quanto previsto ai punti 4.1, 4.2, e 4.3 del D.M. n. 236 del 14/06/1989.

L'esito circa il criterio di selezione 2 si ritiene essere positivo a condizione che, come evidenziato anche nel seguito dall'Autorità Ambientale, sia effettivamente adottato il Protocollo ITACA Puglia per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'edificio, con conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008 di almeno livello 2, nonché il raggiungimento di una classe energetica di almeno classe B e una qualità prestazionale per il raffrescamento di almeno livello III.

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà descrivere dettagliatamente le azioni che consentono il raggiungimento degli obiettivi sopra riportati e di cui all'art. 4, comma 13 e 14 dell'Avviso.

A tal proposito, in sede di progetto definitivo dovrà essere presentato il protocollo ITACA Puglia Strutture ricettive, redatto secondo quanto previsto dalla L.R. 13/2008 con protocollo di avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lecce.

#### 4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti

Come previsto dall'Allegato A dell'Avviso Pubblico "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo II Capo 5 - Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di Agevolazione - PIA TURISMO", è stata effettuata una valutazione della coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto, attraverso l'utilizzo dei seguenti parametri:

sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

**A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:**

parametri anno 2016 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	3.497.336,76	0,943	3
Valore della produzione (B)	3.707.238,00		

Poiché il valore del rapporto è inferiore a 1,5, è attribuito un punteggio pari a 3.

**B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:**

parametri anno 2016 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	3.497.336,76	36,190	1
Patrimonio Netto	96.637,00		
Apporto di mezzi propri	0,00		
Totale PN + apporto MP (B)	96.637,00		

Poiché il valore del rapporto è superiore a 3, è attribuito un punteggio pari a 1.

Il punteggio complessivo, pari a 4, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun rapporto, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 3:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 3
TIZIANO S.r.l.	positiva

L'esito circa il criterio di selezione 3 è positivo.

**4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico**

**Aspetti qualitativi**

La società proponente Tiziano S.r.l. ha nel proprio oggetto sociale la gestione e locazione di complessi turistico-alberghieri, alberghi, pensioni, ristoranti, villaggi e, attualmente, gestisce il Grand Hotel Tiziano e dei Congressi, albergo con classificazione a "4 stelle", sito a Lecce. Con particolare riferimento alla gestione della struttura, l'impresa, in sede di business plan, dichiara che l'incremento occupazionale sarà pari a n. 3,00 ULA. Inoltre, a seguito di richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante, il qual attesta che "a regime l'incremento previsto in termini di ULA è di n. 3 impiegati con le seguenti mansioni:

- n. 2 impiegati come addetti alla reception
- n. 1 impiegato addetto alla sala congressuale".

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva in considerazione della previsione di assumere n. 3,00 ULA donne che si aggiungono ai dipendenti già in forza.

**Aspetti quantitativi****Aspetti patrimoniali e finanziari**

Calcolo dell'indice di copertura delle immobilizzazioni (Patrimonio netto + debiti m/ termine)/immobilizzazioni (Y)

sviluppo

12  
13LR  
90

Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

Voci	I ANNO	II ANNO	valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Patrimonio Netto	377.338,00	96.637,00	0,170	0,900	1	2
Debiti m/l termine + TFR	564.581,00	4.441.020,00				
Totale PN + Deb. m/l termine (A)	941.919,00	4.537.657,00				
Immobilizzazioni (B)	5.552.019,00	5.042.208,00				

Poiché il valore del rapporto è inferiore a 0,90 nel 2015 e compreso tra 0,90 e 1,25 nel 2016, è attribuito un punto nel primo esercizio e due punti nel secondo esercizio.

*Calcolo dell'indice di liquidità (Attività correnti / passività correnti) (Z)*

Voci	I ANNO	II ANNO	valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Attivo Circolante	988.542,00	997.374,00	0,179	0,666	1	2
Ratei e risconti attivi	13.677,00	10.870,00				
Totale AC + Rat e Risc. Att. (A)	1.002.219,00	1.008.244,00				
Debiti breve termine	4.816.034,00	806.349,00				
Ratei e risconti passivi	796.235,00	706.446,00				
Totale AC + Rat e Risc. Pass. (B)	5.612.269,00	1.512.795,00				

Poiché il valore del rapporto è compreso tra 0 e 0,40 nel primo esercizio considerato ed è compreso tra 0,40 e 0,70 nel secondo esercizio, è attribuito 1 punto per il primo anno considerato e 2 punti per il secondo anno.

*Somma punteggi*

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2015	2016
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1	2
Indice di liquidità	1	2
<b>Punteggio</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>Classe di merito singolo anno</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>Classe complessiva</b>	<b>2</b>	

Si precisa che l'impresa, in entrambi gli anni considerati, presenta dei risconti passivi derivanti dall'ottenimento di contributi pubblici a valere sulla Legge n. 488/92 e sulla misura 4.14 del POR Puglia 2000/2006. La considerazione degli stessi non modifica l'attribuzione della classe di merito complessiva in relazione all'analisi patrimoniale e finanziaria che resta confermata al livello 2.

**Aspetti economici**

*Calcolo del ROI (risultato operativo / capitale investito)*

Voci	2015	2016	valore rapporto (A/B)		Classe
			2015	2016	
Risultato operativo (A)	-670.883,00	-421.700,00	-0,102	-0,070	2
Capitale	6.554.238,00	6.050.452,00			

puglia.sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

investito (B)					
---------------	--	--	--	--	--

Poiché il valore del rapporto è negativo sia nel primo esercizio sia nel secondo esercizio, ma superiore a -0,3 in entrambi gli esercizi considerati, è attribuita la classe 2.

**Valutazione complessiva criterio di selezione n. 4**

Aspetti patrimoniali e finanziari - classe	Aspetti economici - classe	Esito criterio di valutazione 4
2	2	positivo

L'esito circa il criterio di selezione 4 è positivo.

**4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti**

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente, riportato nella schermata 7 del business plan.

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	10.400,00	10.400,00	31.200,00	52.000,00
Progettazione e direzione lavori	20.000,00	20.000,00	60.000,00	100.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	700.000,00	700.000,00	522.672,26	1.922.672,26
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	500.000,00	500.000,00	422.664,50	1.422.664,50
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza				
Partecipazione a fiere				
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>1.230.400,00</b>	<b>1.230.400,00</b>	<b>1.036.536,76</b>	<b>3.497.336,76</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	650.000,00	650.000,00	650.000,00	1.950.000,00
Finanziamenti a m/l termine				
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>650.000,00</b>	<b>650.000,00</b>	<b>650.000,00</b>	<b>1.950.000,00</b>
A agevolazioni in conto impianti	786.900,77	629.520,63	157.380,15	1.573.801,55
<b>Totale fonti</b>	<b>1.436.900,77</b>	<b>1.279.520,63</b>	<b>807.380,15</b>	<b>3.523.801,55</b>
			A agevolazioni richieste	1.573.801,55
			A agevolazioni concedibili	1.573.801,54

L'impresa ha correttamente applicato l'intensità di aiuto del 45%, prevista dalla normativa vigente per le imprese di piccola dimensione.

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 3.497.336,76, apporto di mezzi propri per € 1.950.000,00 e agevolazioni concedibili per € 1.573.801,54.

Le fonti di copertura previste superano il fabbisogno dell'investimento e sono superiori al 25% del valore dell'investimento proposto, in armonia con quanto disposto dall'art. 15 c. 10 del Regolamento.

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

Le informazioni inerenti l'equilibrio finanziario, in riferimento all'ultimo bilancio approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso, sono le seguenti:

	2016
Capitale Permanente	
Patrimonio Netto	96.637,00
Fondo per rischi e oneri	0,00

pmezzi sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

TFR	344.743,00
Debiti m/l termine	4.096.277,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	683.947,00
TOTALE Capitale Permanente	5.221.604,00
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00
Immobilizzazioni	5.042.208,00
Crediti m/l termine	19.182,00
TOTALE Attività Immobilizzate	5.061.390,00
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	160.214,00

Sulla base dei dati di bilancio, l'impresa presenta nell'ultimo esercizio approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso, un'eccedenza di fonti a medio/lungo termine sugli impieghi di pari durata pari ad € 160.214,00.

Pertanto, l'apporto di mezzi propri dovrà essere effettuato attraverso mezzi freschi.

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

COPERTURA FINANZIARIA	
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	3.497.336,76
agevolazione	1.573.801,54
Apporto mezzi propri	1.950.000,00
TOTALE FONTI	3.523.801,54
Rapporto mezzi finanziari complessivi/costi ammissibili	100,76%
Rapporto mezzi finanziari al netto dell'agevolazione/costi ammissibili	55,76%

L'esito circa il criterio di selezione 5 è positivo.

#### 4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio

Così come si rileva dall'Allegato 5 (Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di intervento), l'area interessata dal progetto con i relativi soprastanti fabbricati, è distinta in Catasto al Foglio 212 - p.lla 117 e risulta tipizzata dal vigente Piano Regolatore Generale come "Zona D5" (zone per attività terziarie e direzionali). L'immobile sviluppa una superficie complessiva di circa mq 8.970.

L'area d'intervento è nella disponibilità dell'impresa TIZIANO S.r.l. in forza di un contratto di locazione di immobile ad uso alberghiero del 31/07/2008 – registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lecce in data 23/01/2009 al n. 230 – serie 3, tra la SICE (Società Industriale Costruzioni Edili) S.r.l. e la proponente TIZIANO S.r.l., con durata pari ad anni 9 (nove) a decorrere dal 01/08/2008 e, così come si rileva dall'art. 5 dello stesso, con rinuncia espressa ed irrevocabile del locatore all'esercizio della facoltà di diniego della rinnovazione alla prima scadenza contrattuale ex artt. 28 e 29 della Legge 392/78<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Legge 392/78 – Disciplina delle locazioni di immobili urbani – Art. 27 "La durata delle locazioni e sublocazioni di immobili urbani non può essere inferiore a sei anni se gli immobili sono adibiti ad una delle attività appresso indicate: 1) industriali, commerciali e artigianali; 2) di interesse turistico [...]". Art. 28 "Per le locazioni di immobili nei quali siano esercitate le attività indicate nei commi primo e secondo dell'articolo 27, il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni, e per quelle di immobili adibiti ad attività alberghiere, di nove anni in nove anni; tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, rispettivamente almeno 12 o 18 mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza contrattuale, rispettivamente di sei o di nove anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 con le modalità e i termini ivi previsti"



Istanza di accesso PIA Turismo

TIZIANO S.r.l.

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre la dichiarazione di assenso del proprietario dell'immobile alla realizzazione delle opere previste nell'ambito del programma di investimenti proposto.

Relativamente alla compatibilità urbanistica dell'area su cui insistono gli immobili oggetto d'intervento, la predetta area è già attualmente destinata ad attività ricettiva, atteso che negli immobili è già svolta attività ricettiva. L'investimento proposto si inquadra come intervento di ristrutturazione, rifacimento impianti e generale miglioramento qualitativo della struttura. Nell'ambito del PRG vigente di riferimento, l'area, attualmente, ricade in zona D5 - zone per attività terziarie e direzionali. Pertanto, ne discende che l'intervento è coerente con l'attività da svolgere e, attualmente, svolta.

Pertanto, sulla base della documentazione presentata, la destinazione urbanistica dell'area è coerente con l'intervento proposto, così come previsto dal comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso, secondo cui "[...] alla data di presentazione dell'istanza di accesso, la destinazione urbanistica dell'area su cui insistono gli immobili oggetto di investimento deve essere coerente con l'attività da svolgere".

Relativamente all'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere, il procedimento si intende avviato ai sensi dell'art. 9 comma 2 lett. f) e comma 3 dell'Avviso, in quanto l'impresa ha presentato in data 20/11/2016 una comunicazione di edilizia libera (CEL) facoltativa, avente oggetto interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) - Hotel Tiziano Lecce - Manutenzione Impianti tecnologici - rivestimenti - pavimenti - arredi. La CEL è corredata dalla Tabella A "Soggetti coinvolti" e dalla "Descrizione sintetica degli interventi". Da quest'ultima si evince che non sono presenti nella suddetta CEL i seguenti interventi, sebbene ricompresi nel programma di investimenti PIA Turismo proposto:

- adeguamento alla normativa vigente di n.4 ascensori esistenti;
- realizzazione al piano - 1 di n.5 box per ospitalità "Amici Cani" con i relativi servizi di pertinenza;
- realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza nominale di circa 230 kWp.

Si evidenzia che i suddetti interventi rientrano nelle attività edilizia libera (art.6 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.), e, pertanto, "fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42," sono realizzabili senza alcun titolo abilitativo "previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente". In particolare, per l'impianto fotovoltaico occorre far riferimento all'art. 6, comma 1, lettera e-quater del DPR 380/2001 (i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444).

L'area interessata dal progetto risulta tipizzata dal vigente Piano Regolatore Generale come "Zona D5" (zone per attività terziarie e direzionali).

sviluppo



Istanza di accesso Pio Turismo

TIZIANO S.r.l.

Relativamente all'avvio degli investimenti, a seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto una DSAN firmata digitalmente del legale rappresentante sig. Rodolfo Colucci il quale dichiara che "la data di inizio lavori indicata nella CEL facoltativa presentata al SUAP del Comune di Lecce era puramente indicativa, pertanto si attesta che i lavori del progetto oggetto del bando Pio turismo presentato dalla società Tiziano srl codice progetto GYHT199, non sono stati ancora avviati e non lo saranno fino a quando non si riceverà esito di valutazione dell'istanza da parte della Regione".

Pertanto, in sede di presentazione del progetto definitivo, dovrà essere presentata la comunicazione di inizio lavori consegnata al Comune, riportante la data effettiva di avvio, che deve essere successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità dell'istanza di accesso.

Relativamente al regime vincolistico insistente sull'area oggetto di intervento, l'Autorità Ambientale rileva che l'area in oggetto risulta interessata da vincoli paesaggistici rivenienti dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale adeguato al Codice approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015.

In particolare, l'intervento ricade in un'area individuata dal citato piano come Ulteriore Contesto Paesaggistico (Città consolidata), per cui, qualora siano previste modifiche dell'aspetto esteriore dei luoghi, l'intervento dovrà essere sottoposto alla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica.

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà fornire evidenza di quanto sopra detto.

L'impresa, in sede di Business Plan, ha previsto l'avvio degli investimenti per la data del 30/11/2017. Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso, i programmi di investimento devono essere avviati successivamente alla data di comunicazione dell'esito positivo della valutazione dell'istanza di accesso.

Pertanto, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà aggiornare il cronoprogramma, coerentemente con quanto disposto dal citato comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso.

L'esito circa il criterio di selezione 6 è positivo.

#### 4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento

La verifica della sostenibilità ambientale dell'iniziativa è stata effettuata a cura dell'Autorità Ambientale.

Per quanto riguarda la valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento, effettuata sulla base della documentazione fornita e in particolare dell'allegato 5a, **L'Autorità Ambientale ritiene l'iniziativa nel suo complesso sostenibile**, a condizione che siano attuati tutti gli accorgimenti proposti dagli istanti nella direzione della sostenibilità ambientale (tratti dalla Sezione 5a e dalla Tabella dei criteri ambientali), di seguito riportati:

- 1) utilizzazione di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche (scarichi a portata ridotta e getti regolatori);
- 2) AUDIT energetico per individuare i centri di consumo energetico e pianificare la gestione dell'energia;



17/18  
MR  
CP

Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

- 3) adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive e conseguimento del certificato di sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008;
- 4) raccolta differenziata spinta e per flussi separati;
- 5) installazione di impianto fotovoltaico della potenza nominale di 230 kWp sulle coperture delle strutture edilizie.

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

- a) l'intervento sulla parte impiantistica delle camere sia finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica e alla riduzione dei consumi: a titolo esemplificativo ma non esaustivo, previsione di gruppi refrigeranti per impianto climatizzazione ad alta efficienza energetica, dotati di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione, acquisto di apparecchiature elettriche di classe A+, posa in opera di isolante per le tubazioni che trasportano acqua calda, installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico, installazione di sistemi automatizzati di gestione dell'energia quali l'attivazione delle utenze della camera in presenza del badge inserito, ecc.;
- b) sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e/o tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.
- c) In sede di gestione della struttura, siano avviate azioni per ridurre la produzione di rifiuti, quali: limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso, eliminazione dei prodotti "usa e getta" nelle stanze, nella sala ristorante/colazione e nel lounge bar (tazze, bicchieri, piatti e posate di carta o materiale plastico), offerta di bevande in bottiglie riutilizzabili, sia in camera che nelle strutture di ristorazione;
- d) al fine di incentivare la mobilità sostenibile, in sede di gestione della struttura ricettiva siano messi a disposizione degli ospiti mezzi a basso impatto ambientale (navette, mezzi elettrici, biciclette, etc.).

Al fine di procedere con le successive fasi istruttorie, l'Autorità Ambientale richiede che sia data evidenza del recepimento delle prescrizioni predette all'interno di tutti gli elaborati progettuali presentati in sede progetto definitivo.

Qualora le prescrizioni non siano attuabili l'Autorità Ambientale richiede di sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

Si evidenzia opportunamente, che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio



LR

*Istanza di accesso Pia Turismo**TIZIANO S.r.l.*

degli impianti, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e la messa in atto di accorgimenti atti a rendere maggiormente sostenibili i beni/servizi prodotti.

#### 4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato

L'obiettivo dell'investimento proposto dall'impresa consiste in opere di ristrutturazione dell'albergo esistente, avente classificazione a "4 stelle", sito in Lecce, ai fini del miglioramento qualitativo della struttura ricettiva.

L'impresa si propone di cogliere le opportunità legate ai trend positivi di flussi turistici in Puglia e soprattutto nel Salento. Già nei primi tre mesi del 2016, è stato registrato un incremento di arrivi di visitatori sia nazionali sia stranieri, secondo quanto rilevabile dai dati raccolti dallo Spot - Sistema Puglia per l'Osservatorio Turistico, che rappresenta la fonte informativa del soggetto proponente.

In tale contesto si inserisce l'iniziativa proposta dall'impresa Tiziano S.r.l. che punta ad intercettare una fascia di clientela medio alta che intende fruire di una vacanza cosiddetta culturale, comprensiva cioè di tutti gli aspetti che caratterizzano il territorio di riferimento.

In proposito, l'impresa afferma che, oltre alla propria offerta turistica tradizionale, potrà offrire anche escursioni e visite guidate da personale qualificato, diversificate a seconda della stagione.

Il principale punto di forza della struttura oggetto del programma di investimenti proposto, sulla base di quanto affermato in sede di business plan, è rappresentato dalla presenza consolidata della struttura nella città di Lecce e dall'esperienza maturata nel settore dai soci. Attualmente, il punto di debolezza della struttura è proprio la vetustà strutturale che l'impresa intende superare attraverso il programma di investimenti PIA Turismo, al fine di rendere la struttura più consona alle mutate esigenze della propria clientela.

Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime di circa € 4.900.000,00, superiore a quello registrato nell'ultimo esercizio approvato. L'ipotesi di ricavo è giustificata dalla previsione di un aumento sia delle presenze derivanti dalla ristrutturazione di n. 150 camere con livelli di prezzo stabili rispetto all'ultimo esercizio, sia dei servizi offerti quale, soprattutto, l'affitto delle n. 13 sale meeting di cui la struttura dispone. Ad ogni buon conto, il principale servizio in termini di fatturato atteso è il pernottamento.

L'esito circa il criterio di selezione 7 è positivo.

#### 4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento

L'impresa proponente prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 3, passando dagli attuali n. 41,67 agli attesi n. 44,67.

In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 3 nuove ULA donne, così suddivise

- n. 2 addetti alla reception;
- n. 1 addetto alla sala congressuale.



19  
112  
970

Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

L'impresa dichiara, inoltre, l'applicazione del principio di uguaglianza di genere attraverso l'assunzione di n. 3 nuove ULA donna e promuovendo azioni atte a favorire la conciliazione tra lavoro e famiglia, con particolare riferimento al personale di sesso femminile.

Di seguito si riporta la schematizzazione dell'incremento occupazionale.

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	10,91	11,91	1,00
di cui donne	7,42	8,42	1,00
Operai	33,42	34,42	2,00
di cui donne	9,25	11,25	2,00
TOTALE	43,33	46,63	3,00
di cui donne	16,67	19,67	3,00

L'esito circa il criterio di selezione 8 è positivo.

##### 5 Conclusioni

In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo il Capo 5 del Regolamento Regionale n. 17/2014, la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 è positiva.

##### Pertanto, la domanda risulta ammissibile.

Si rileva la necessità di segnalare alla società proponente, con la comunicazione di esito positivo, che in sede di redazione del progetto definitivo dovrà necessariamente attenersi a quanto di seguito riportato:

- Cronoprogramma aggiornato del programma di investimenti;
- comunicazione di inizio lavori consegnata al Comune, riportante la data effettiva di avvio, che deve essere successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità dell'istanza di accesso;
- qualora siano previste modifiche dell'aspetto esteriore dei luoghi, l'intervento dovrà essere sottoposto alla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, l'intervento ricade in un'area individuata dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale come Ulteriore Contesto Paesaggistico (Città consolidata);
- presentare atto di assenso, nella forma di DSAN, da parte del proprietario alla realizzazione delle opere;
- le singole voci di spesa all'interno di ciascuna macrocategoria di spesa devono essere indicate separatamente e non a corpo; a titolo esemplificativo, le spese per impianti generali devono essere distinte per singola tipologia di impianto, oltre che per singola pertinenza riferita a ciascun blocco;
- sia prodotto un computo metrico per ciascun blocco interessato dal programma di investimenti, al fine di riscontrare più facilmente le opere;
- ogni singolo computo metrico, relativo alle opere edili ed agli impianti generali, dovrà essere redatto in maniera analitica, esplicativa, puntuale, dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo; lo stesso dovrà essere redatto facendo riferimento al Prezziario della Regione Puglia 2017; in modo particolare si richiede che per ciascuna voce riportata nel computo metrico venga inserito, e sia leggibile, il codice di riferimento e la descrizione tratta dal Prezziario Regionale ed il relativo costo. In caso di voci di spesa non incluse nel Prezziario

Istanza di accesso PIA Turismo

TIZIANO S.r.l.

Regionale 2017, si dovrà procedere alla redazione di specifica "analisi nuovi prezzi" secondo le modalità riconosciute e ritenute valide dalla normativa di settore;

- produrre un lay out con evidenza della dotazione in termini di arredi e di attrezzature di ogni singolo ambiente previsto nell'ambito del programma di investimenti PIA Turismo;
- fornire evidenza che le spese proposte non si configurino come spese di mera sostituzione;
- utilizzazione di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche (scarichi a portata ridotta e getti regolatori);
- implementazione di AUDIT energetico per individuare i centri di consumo energetico e pianificare la gestione dell'energia;
- protocollo ITACA Puglia Strutture ricettive, redatto secondo quanto previsto dalla L.R. 13/2008 con protocollo di avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lecce;
- adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive e conseguimento del certificato di sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008 e s.m. e i. con almeno livello 2;
- ottenimento di una prestazione energetica dell'edificio di almeno classe B e ottenimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento (come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009 e s.m. e i.) almeno di livello III;
- implementazione di raccolta differenziata spinta e per flussi separati;
- installazione di impianto fotovoltaico della potenza nominale di 230 kWp sulle coperture delle strutture edilizie; l'impianto fotovoltaico deve essere destinato esclusivamente all'autoconsumo. In proposito, fornire relazione di dettaglio da cui si evinca, tra l'altro, la capacità produttiva dell'impianto rispetto al fabbisogno di investimento;
- l'intervento sulla parte impiantistica delle camere sia finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica e alla riduzione dei consumi: a titolo esemplificativo ma non esaustivo, previsione di gruppi refrigeranti per impianto climatizzazione ad alta efficienza energetica, dotati di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione, acquisto di apparecchiature elettriche di classe A+, posa in opera di isolante per le tubazioni che trasportano acqua calda, installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico, installazione di sistemi automatizzati di gestione dell'energia quali l'attivazione delle utenze della camera in presenza del badge inserito, ecc.);
- sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e/o tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.



Istanza di accesso Pia Turismo

TIZIANO S.r.l.

- In sede di gestione della struttura, siano avviate azioni per ridurre la produzione di rifiuti, quali: limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso, eliminazione dei prodotti "usa e getta" nelle stanze, nella sala ristorante/colazione e nel lounge bar (tazze, bicchieri, piatti e posate di carta o materiale plastico), offerta di bevande in bottiglie riutilizzabili, sia in camera che nelle strutture di ristorazione;
- al fine di incentivare la mobilità sostenibile, in sede di gestione della struttura ricettiva siano messi a disposizione degli ospiti mezzi a basso impatto ambientale (navette, mezzi elettrici, biciclette, etc.).

**Dati riepilogativi:**

- Codice ATECO: 55.10.00 - "alberghi e strutture simili"
- Sede iniziativa: Lecce – viale Porta d'Europa, n. 5.
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI TIZIANO S.R.L.		AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	52.000,00	23.400,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	100.000,00	45.000,00
Suolo aziendale	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.922.672,26	865.202,52
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.422.664,50	640.199,03
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>3.497.336,76</b>	<b>1.573.801,54</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>3.497.336,76</b>	<b>1.573.801,54</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	1.573.801,54
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>1.573.801,54</b>

- Incremento occupazionale:

OLA NEI DODICI MESI ANTEREDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. OLA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
43,33	46,33	3,00

Modugno, 05/03/2018

Il Valutatore  
Marianna Raolil

Il Responsabile di Commessa  
Gianluca De Paola

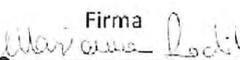
Visto  
Il Program Manager dell'Area  
Sviluppo del sistema regionale e dei settori strategici  
Donatella Toni

p.m. sviluppo

IL PRESENTE ALLEGATO  
E' COMPOSTO DA 28 FOGLI

L'INCARICATO  
(Sig.ra Giovanna-DIFINO)

Firma



Firma