

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2018, n. 1443

**POR PUGLIA FESR 2014/2020 - Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014 - Titolo II — Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione - PIA Turismo” - Determinazione n. 796/2015 e s.m. e i. - Delibera di indirizzo relativa al progetto definitivo del Soggetto Proponente: Edil Sasso & C. S.r.l.. - Codice progetto: 5YLKDC6.**

L'Assessore allo Sviluppo Economico, Antonio Nunziante, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese e confermata dalla Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi riferisce quanto segue:

**Visto 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 21.12.2007, 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 28.03.2013 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 25.07.2013 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 21.11.2014, 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 Strutturati, 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 29.05.2015 si è provveduto al differimento dei termini di presentazione delle istanze di accesso come stabilito nell'art. 2 comma 1 dell'Avviso, dal 03.06.2015 al 15.06.2015;

con atto dirigenziale n. 998 del 08.06.2015, pubblicato sul BURP n. 81 del 11.06.2015, si è provveduto ad integrare il procedimento di valutazione del criterio di selezione n. 3 di cui all'Allegato A dell'Avviso approvato con DD n. 796 del 07.05.2015;

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

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

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

- ha apportato la variazione al Bilancio Pluriennale 2016-2018, al Documento Tecnico di Accompagnamento e al Bilancio Gestionale approvato con DGR. n. 159 del 23.02.2016, ai sensi dell'art. 51, comma 2) lett. a) del D.lgs. n. 118/2011;
- ha autorizzato il Responsabile delle Azioni 1.1, 1.2, 3.1, 3.3, 3.6, 4.2 nell'ambito del FESR, ad operare sui

capitoli di spesa del Bilancio regionale di cui alla copertura finanziaria del presente provvedimento, la cui titolarità è in capo al Dirigente della Sezione Programmazione Unitaria;

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

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

vista la Legge regionale 29 dicembre 2017 n. 67 (legge di stabilità regionale 2018);

vista la Legge regionale 29 dicembre 2017 n. 68 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2018 e pluriennale 2018 - 2020";

vista la deliberazione di Giunta regionale n. 38 del 18.01.2018 di approvazione del Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione e del Bilancio finanziario gestionale 2018-2020 previsti dall'art. 39, comma 10 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii..

#### **Considerato che:**

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Edil Sasso & C. S.r.l., trasmessa telematicamente in data 26.04.2017 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1434 del 02.10.2017;

con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/0007370 del 03.10.2017, 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 01.12.2017, alle ore 09:55, 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 (03.10.2017).

#### **Rilevato che:**

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 13.07.2018 prot. 7477/U, acquisita agli atti in data 16.07.2018 con prot. n. AOO\_158/0006346, ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Edil Sasso & C. S.r.l.** (Codice progetto: **5YLKDC6**), 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:**

- Ampliamento del blocco alberghiero con realizzazione di 26 nuove camere, una zona SPA, zona filtro all'ingresso e copertura della terrazza del ristorante e chiusura del patio della Villa n. 3 del blocco ville.
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Ostuni (BR).
- Investimento e agevolazioni

SINTESI INVESTIMENTI EDIL SASSO & C. S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	36.000,00	36.000,00	16.200,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.731.580,00	1.731.580,00	779.211,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	424.035,41	395.799,61	178.109,82
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>2.191.615,41</b>	<b>2.163.379,61</b>	<b>973.520,82</b>
Certificazione ECOLABEL (Azione 3.3)	15.000,00	9.900,00	4.455,00
E - business (Azione 3.7)	10.000,00	10.000,00	4.500,00
<b>TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>25.000,00</b>	<b>19.900,00</b>	<b>8.955,00</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>2.216.615,41</b>	<b>2.183.279,61</b>	<b>982.475,82</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	973.520,82
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Consulenze per la certificazione ambientale)	4.455,00
Obiettivo specifico 3e – Azione 3.7 (E-business)	4.500,00
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>982.475,82</b>

Sintesi investimento:

- il programma di investimenti prevede l'ampliamento della capacità ricettiva della struttura ricettiva attraverso la realizzazione di n. 26 camere; l'introduzione del servizio "SPA", non presente allo stato attuale; realizzazione di una sala polifunzionale e la copertura del ristorante, posto sulla terrazza. La struttura ricettiva proposta dall'impresa Edil Sasso & C. S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici, garantendo la presenza dei clienti anche nei mesi invernali, attraverso l'introduzione del servizio funzionale SPA - centro benessere.
- Incremento occupazionale

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
13,37	16,11	2,74

Rilevato altresì che:

dalla suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile, è pari a complessivi € **982.475,82**, di cui € 973.520,82 relativi alla categoria "Attivi Materiali" (Azione 3.3) ed € 8.955,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza (Azione 3.3 per € 4.455,00 ed Azione 3.7 per € 4.500,00), a fronte di un investimento complessivo proposto pari ad € **2.216.615,41**, di cui € 2.191.615,41 per Attivi Materiali ed € 25.000,00 per l'acquisizione di servizi di consulenza.



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

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Edil Sasso & C. S.r.l.** con sede legale in Ostuni (BR), via M.L Mindelli, n. 17 - C.F. e P.IVA 01369950744 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa 1161330 - 1162330 - 1161370 - 1162370 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 2018-2020 giusta DGR n. 1855 del 30.11.2016 di variazione al bilancio 2016-2018 e con DGR n. 477 del 28.03.2017 di ulteriore variazione al Bilancio di Previsione 2017-2019 inerente il POR PUGLIA 2014-2020, Assi I - III, con stanziamento in Entrata sul **Capitolo 4339010** "Trasferimenti per il POR PUGLIA 2014-2020 - Quota UE Fondo FESR" per € **577.926,95** = di cui € 288.963,48 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 288.963,47 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 e sul **Capitolo 4339020** "Trasferimenti per il POR PUGLIA 2014-2020 - Quota Stato-MEF Fondo FESR" per € **404.548,87** = di cui € 202.274,44 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 202.274,43 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 e sui seguenti capitoli di spesa:

- € **572.659,30** sul capitolo di spesa **1161330** "POR 2014-2020 - Fondo FESR. Azione 3.3 - Interventi di sostegno agli investimenti delle imprese turistiche. Contributi agli investimenti a altre imprese. Quota UE" Missione - Programma - Titolo **14.5.2** - Codice P.C.: **U.2.03.03.03.999** - CRA: **62.06** - Codice Transazione Europea: **3** - di cui € 286.329,65 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 286.329,65 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 - Codifica di cui al punto 1 lettera i) dell'Allegato n. 7 al D. Lgs. 118/11:1; Codice MIR: **A0303.147**;
- € **400.861,52** capitolo di spesa **1162330** "POR 2014-2020 - Fondo FESR. Azione 3.3 - Interventi di sostegno agli investimenti delle imprese turistiche. Contributi agli investimenti a altre imprese. Quota STATO-MEF" Missione - Programma - Titolo **14.5.2** - Codice P.C. **U.2.03.03.03.999** - CRA: **62** - Codice Transazione Europea: **4** - di cui € 200.430,76 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 200.430,76 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 - Codifica di cui al punto 1 lettera i) dell'Allegato n. 7 al D. Lgs. 118/11:1; Codice MIR: **A0303.147**;
- € **2.620,59** sul capitolo di spesa **1161330** "POR 2014-2020 - Fondo FESR. Azione 3.3 - Interventi di sostegno agli investimenti delle imprese turistiche. Contributi agli investimenti a altre imprese. Quota UE" Missione - Programma - Titolo **14.5.2** - Codice P.C.: **U.2.03.03.03.999** - CRA: **62.06** - Codice Transazione Europea: **3** - di cui € 1.310,30 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 1.310,29 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 - Codifica di cui al punto 1 lettera i) dell'Allegato n. 7 al D. Lgs. 118/11:1; Codice MIR: **A0303.148**;
- € **1.834,41** capitolo di spesa **1162330** "POR 2014-2020 - Fondo FESR. Azione 3.3 - Interventi di sostegno agli investimenti delle imprese turistiche. Contributi agli investimenti a altre imprese. Quota STATO-MEF" Missione - Programma - Titolo **14.5.2** - Codice P.C.: **U.2.03.03.03.999** n CRA: **62** - Codice Transazione Europea: **4** - di cui € 917,21 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 917,20 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 - Codifica di cui al punto 1 lettera i) dell'Allegato n. 7 al D. Lgs. 118/11:1; Codice MIR: **A0303.148**;
- € **2.647,06** sul capitolo di spesa **1161370** "POR 2014-2020 - Fondo FESR. Azione 3.7 - Interventi di supporto a soluzioni ICT nei processi produttivi delle PMI, contributi agli investimenti a altre imprese. Quota UE" Missione - Programma - Titolo **14.5.2** - Codice P.C.: **U.2.02.03.03.999** - CRA: **62.06** - Codice Transazione Europea: **3** - di cui € 1.323,53 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 1.323,53 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 - Codifica di cui al punto 1 lettera i) dell'Allegato n. 7 al D. Lgs. 118/11:1; Codice MIR: **A0307.15**;

- **€ 1.852,94** capitolo di spesa **1162370** "POR 2014-2020 - Fondo FESR. Azione 3.7- Interventi di supporto a soluzioni ICT nei processi produttivi delle PMI, contributi agli investimenti a altre imprese. Quota STATO-MEF" Missione - Programma - Titolo **14.5.2** - Codice P.C.: **U.2.03.03.03.999** - CRA: **62** - Codice Transazione Europea: **4** - di cui € 926,47 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 926,47 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 - Codifica di cui al punto 1 lettera i) dell'Allegato n. 7 al D. Lgs. 118/11:1; Codice MIR: **A0307.15**.

Con successivo provvedimento si procederà all'accertamento ed all'impegno delle somme da parte della competente Sezione.

Il presente provvedimento rientra nella specifica competenza della Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 - comma 4 - lettere D/K della L R. n. 7/97;

Il relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

### LA GIUNTA REGIONALE

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore allo Sviluppo Economico

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del competente Direttore di Dipartimento

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 13.07.2018 prot. 7477/U, acquisita agli atti in data 16.07.2018 con prot. n. AOO\_158/0006346, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato da **Edil Sasso & C. S.r.l.** con sede legale in Ostuni (BR), via M.L. Mindelli, n. 17 - C.F. e P IVA 01369950744, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo concedibile pari ad **€ 982.475,82**, di cui **€ 973.520,82** relativi alla categoria "Attivi Materiali" (Azione 3.3) ed € 8.955,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza (Azione 3.3 per € 4.455,00 ed Azione 3.7 per € 4.500,00), a fronte di un investimento complessivo proposto pari ad **€ 2.216.615,41**, conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
- di prendere atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria svolta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di **€ 2.183.279,61**, di cui € 2.163.379,61 per Attivi Materiali (Azione 3.3) ed € 19.900,00 (Azione 3.3 per € 9.900,00 ed Azione 3.7 per € 10.000,00) per l'acquisizione di servizi di consulenza, comporta un onere a carico della finanza pubblica di **€ 982.475,82**, con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 2,74 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

SINTESI INVESTIMENTI EDIL SASSO & C. S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	36.000,00	36.000,00	16.200,00

Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.731.580,00	1.731.580,00	779.211,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	424.035,41	395.799,61	178.109,82
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>2.191.615,41</b>	<b>2.163.379,61</b>	<b>973.520,82</b>
Certificazione ECOLABEL (Azione 3.3)	15.000,00	9.900,00	4.455,00
E - business (Azione 3.7)	10.000,00	10.000,00	4.500,00
<b>TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>25.000,00</b>	<b>19.900,00</b>	<b>8.955,00</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>2.216.615,41</b>	<b>2.183.279,61</b>	<b>982.475,82</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	973.520,82
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Consulenze per la certificazione ambientale)	4.455,00
Obiettivo specifico 3e – Azione 3.7 (E-business)	4.500,00
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>982.475,82</b>

➤ Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
13,37	16,11	2,74

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Edil Sasso & C. S.r.l.** con sede legale in Ostuni (BR), via M.L. Mindelli, n. 17 -C.F. e P.IVA 01369950744 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa 1161330 - 1162330 - 1161370 - 1162370 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:

<b>Importo totale</b>	<b>€ 982.475,82</b>
Esercizio finanziario 2018	€ 491.237,91
Esercizio finanziario 2019	€ 491.237,91

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

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Programma Operativo Puglia FESR 2014 – 2020 - Obiettivo Convergenza

Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti 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”

(articolo 50 del Regolamento Regionale n. 17 del 30/09/2014)

## RELAZIONE ISTRUTTORIA PROGETTO DEFINITIVO

Impresa proponente:

EDILSASSO S.R.L.

DGR di ammissione dell'istanza di accesso	AD n. 1434 del 02/10/2017
- Comunicazione regionale di ammissione alla presentazione del progetto definitivo	prot. n. AOO_158/0007370 del 03/10/2017
Investimento proposto da Progetto Definitivo (di cui: € 2.191.615,41 per attivi materiali e € 25.000,00 per Acquisizione Servizi di Consulenza)	€ 2.216.615,41
Investimento ammesso da Progetto Definitivo (di cui: € 2.163.379,61 per attivi materiali e € 19.900,00 per Acquisizione Servizi di Consulenza)	€ 2.183.279,61
Agevolazione richiesta (di cui: € 986.226,93 per attivi materiali e € 11.250,00 per Acquisizione Servizi di Consulenza)	€ 997.476,93
Agevolazione concedibile (di cui: € 973.520,82 per attivi materiali e € 8.955,00 per Acquisizione Servizi di Consulenza)	€ 982.475,82
Incremento occupazionale	+ 2,74 ULA
Localizzazione investimento: Corso Mazzini, Ostuni (BR)	

Pugliasviluppo



1

*[Handwritten signature]*



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

## 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 .....	12
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	12
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa .....	16
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti .....	18
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici .....	18
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici .....	19
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E IMMATERIALI .....	20
3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese .....	20
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA .....	35
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....	38
5.1 Dimensione del beneficiario .....	38
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa .....	38
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....	42
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	44
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE ISTRUTTORIA .....	45
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA .....	47
9. CONCLUSIONI.....	48
Dati riepilogativi: .....	48



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

### PREMESSA

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Edil Sasso & C. S.r.l., trasmessa telematicamente in data 26 aprile 2017 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1434 del 02/10/2017.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Ampliamento del blocco alberghiero con realizzazione di 26 nuove camere, una zona SPA, zona filtro all'ingresso e copertura della terrazza del ristorante e chiusura del patio della Villa n. 3 del blocco ville.
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Corso Mazzini, Ostuni (BR).
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI Edil Sasso & C. S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	78.000,00	78.000,00	35.100,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.689.580,00	1.689.580,00	760.311,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	424.000,00	424.000,00	190.800,00
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>2.191.580,00</b>	<b>2.191.580,00</b>	<b>986.211,00</b>
Certificazione ECOLABEL (Azione 3.3)	15.000,00	15.000,00	6.750,00
E - business (Azione 3.7)	10.000,00	10.000,00	4.500,00
<b>TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>11.250,00</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>2.216.580,00</b>	<b>2.216.580,00</b>	<b>997.461,00</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	992.961,00
Obiettivo specifico 3e – Azione 3.7 (E-business)	4.500,00
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>997.461,00</b>

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
12,72	15,46	2,74

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/7370 del 03/10/2017, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo.





PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Pertanto, la data di avvio degli investimenti, ai sensi dell'art. 12, comma 1 dell'Avviso Pubblico, può decorrere dal 03/10/2017.

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	€ 2.191.580,00	€ 2.191.580,00	€ 0,00
Investimenti in Servizi di consulenza	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 0,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.216.580,00</b>	<b>€ 2.216.580,00</b>	<b>€ 0,00</b>

Il progetto proposto e indicato in sede di Sezione 1 del progetto definitivo (proposta di progetto definitivo) prevede un investimento sostanzialmente coerente in termini di costi e contenuti rispetto all'istanza di accesso ammessa con AD n. 1434 del 02/10/2017. Tuttavia, relativamente agli Attivi Materiali, la somma dei preventivi, dei computi metrici e della fatt. n. 18 del 31/01/2018 di Stilcasa.Net S.r.l., inviati con PEC del 23/03/2018, restituisce un valore di € 2.191.615,41. Ai fini della valutazione del piano dei costi per l'investimento in Attivi Materiali, si è tenuto conto di detto importo, fermo restando che, 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 con AD n. 1434 del 02/10/2017.

Il programma di investimenti è inquadrato dall'impresa nella tipologia prevista dell'art. 4, comma 1, lettera b) dell'Avviso Pubblico PIA TURISMO, (*Ampliamento, ammodernamento, e ristrutturazione di strutture turistico-alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione*), atteso che riguarda l'ampliamento del numero di camere e il miglioramento qualitativo attraverso l'introduzione del nuovo servizio funzionale "SPA", attualmente non presente.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 2,74 ULA, di cui n. 1,58 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 01/12/2017, alle ore 09:55, 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 (03/10/2017).

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

### 1.2. Completezza della Documentazione

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



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

#### 1.2.1 Verifica del potere di firma

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Rocco Sasso, in qualità di amministratore unico come da poteri conferitigli con atto del 20/03/2009, così come risulta dalla Visura CCIAA del 27/03/2018.

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

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

- presupposti e obiettivi sotto il profilo economico, industriale, commerciale e finanziario. In particolare, l'impresa dichiara che l'obiettivo dell'investimento è quello di ampliare la capacità ricettiva della struttura alberghiera esistente a insegna "Hotel Monte Sarago", incrementando il numero di camere da 40 a 66, con contestuale miglioramento della medesima struttura attraverso l'introduzione del nuovo servizio funzionale "SPA", allo stato attuale non presente. Completano l'investimento una piccola sala polifunzionale e la copertura del ristorante posto sulla terrazza.

In relazione agli obiettivi commerciali e finanziari, l'impresa prevede un incremento di fatturato già dall'esercizio a regime, derivante dalla vendita dei diversi servizi turistici offerti dall'impresa e costituiti dal pernottamento e dall'affitto della sala convegni e della sala ricevimenti. Si evidenzia che il servizio funzionale "sala ricevimenti" è ammissibile in ragione del fatto che lo stesso è collocato all'interno della struttura ricettiva e sarà compreso nella gestione unitaria della struttura da parte dell'impresa proponente Edil Sasso & C. S.r.l., ai sensi di quanto previsto dal comma 6 dell'art. 6.

- La società Edil Sasso & C. S.r.l. è stata costituita in data 09/11/1987, è iscritta al n. 01369950744 del Registro delle Imprese di Brindisi dal 19/02/1996 ed ha sede legale in Ostuni, via Mons. L. Mindelli, n. 17 (BR). L'oggetto sociale è ampio e comprende, tra l'altro, la gestione di beni immobili di qualunque specie e natura nonché la costruzione, manutenzione e gestione, in proprio e in fitto, di strutture ricettive-turistiche, affittacamere e alberghiere. Attualmente, la società si occupa della gestione delle strutture ricettive di proprietà, denominate Hotel Monte Sarago e Residence Rosa Marina, entrambe localizzate nel territorio del Comune di Ostuni. Oggetto del programma di investimenti PIA TURISMO proposto è esclusivamente l'ampliamento e il miglioramento dell'Hotel Monte Sarago.
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa, sia per Attivi Materiali sia per "Acquisizione di Servizi di consulenza".

Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo ammonta ad € 2.216.580,00, di cui € 2.191.580,00 per Attivi materiali ed € 25.000,00 per Acquisizione di Servizi di Consulenza consistenti nell'e-business e nell'ottenimento della Certificazione Eco Label. Infine, l'impresa prevede la conclusione degli investimenti in data 31/12/2018.

- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di nuovi mezzi propri per € 190.000,00, supportato da verbale di assemblea dei soci del 03/04/2017, integrato da verbale del 06/03/2018 che innalza l'apporto di mezzi propri a € 205.000,00, un finanziamento bancario di € 1.200.000,00 rispetto a quello originariamente previsto di € 1.515.516,60 ed agevolazioni richieste per € 997.461,00. Il piano di copertura proposto in sede di progetto definitivo conferma, in termini di fonti, quanto già proposto in sede di istanza di accesso. L'entità di nuovi mezzi propri prevista è tale da garantire e confermare l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti).



*[Handwritten signature]*



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

L'impresa, infine, prevede risultati d'esercizio significativi già dall'anno di avvio del programma di investimenti (2017).

- L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 2,74 ULA, di cui n. 1,58 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

#### 1.2.3 Eventuale forma di associazione

L'impresa aveva avanzato istanza di accesso proponendosi come impresa singola. Pertanto, la forma di associazione non è pertinente.

#### 1.2.4 Verifica di avvio del programma di investimenti

L'impresa ha avviato l'investimento in data 27/10/2017. Tale data risulta successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (03/10/2017), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

La data del 27/10/2017 corrisponde alla data di sottoscrizione del contratto d'appalto con la G.D.O. S.r.l.u., avente ad oggetto la realizzazione di opere murarie ricomprese nel piano dei costi inerenti il programma di investimenti PIA Turismo (fasi relative a parziali demolizioni, costruzione a rustico e ampliamento dell'impianto di climatizzazione, idrico-fognario, elettrico, antincendio).

In data 30/10/2017, l'impresa ha consegnato al Comune di Ostuni la comunicazione di inizio lavori relativa ai lavori di ampliamento dell'Hotel Monte Sarago, acquisita con prot. n. 0048053/2017 di pari data.

La conclusione dell'investimento è prevista in data 31/12/2018, con entrata a regime in data 01/01/2019, secondo il seguente cronoprogramma:

Anno	2017			2018												
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Macrocategoria di spesa																
Progettazione ingegneristica. e direzione lavori																
Opere murarie e assimilate.																
Macch., imp., attrezz. e arredi																
Acquisizione servizi di consulenza																

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

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

- il programma di investimenti ammissibili è proposto da un'impresa singola di piccola dimensione ed è superiore al limite minimo di 1 milione di euro e inferiore al limite massimo di 20 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni richieste, pari ad € 997.461,00 è inferiore al limite massimo concedibile per impresa, pari a 10 milioni di euro;
- l'impresa proponente è in regime di contabilità ordinaria essendo una S.r.l.;
- l'impresa prevede investimenti per acquisizione di Servizi di Consulenza ma non ha richiesto la premialità;



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

- 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 Edil Sasso & C. S.r.l. è stata costituita in data 09/11/1987, è iscritta al Registro delle Imprese di Brindisi al n. 01369950744 ed ha sede legale in Ostuni, via Mons. L. Mindelli, n. 17 (BR).

Il capitale sociale della società è pari ad € 10.320,00, interamente versato e così suddiviso, come anche verificato da Visura CCAA di Brindisi del 27/03/2018:

Socio	quota	valore
Sasso Rocco	52,00%	€ 5.366,40
Andriola Rachele	48,00%	€ 4.953,60
<b>Totale</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 10.320,00</b>

Il legale rappresentante, nonché amministratore unico dell'impresa proponente, è il Sig. Rocco Sasso.

L'oggetto sociale dell'impresa è ampio e comprende, tra l'altro, la gestione di beni immobili di qualunque specie e natura nonché la costruzione, manutenzione e gestione, in proprio e in fitto, di strutture ricettive-turistiche, affittacamere e alberghiere. La società Edil Sasso & C., attualmente, si occupa della gestione delle strutture ricettive di proprietà, denominate Hotel Monte Sarago e Residence Rosa Marina, entrambe localizzate nel territorio del Comune di Ostuni. L'ampliamento ed il miglioramento qualitativo dell'Hotel Monte Sarago costituiscono l'oggetto del programma di investimenti PIA TURISMO proposto.

La struttura organizzativa della società ha al suo vertice la figura dell'Amministratore Unico che stabilisce le linee d'indirizzo al General Manager ed all'Executive Manager, i quali, ognuno nel proprio ambito, si occupano concretamente della gestione del sistema operativo aziendale. Ai fini del funzionamento della struttura, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 2,74 ULA per le mansioni di seguito specificate:

- n. 1 unità per la gestione della SPA per tutto l'anno;



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. SYLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

- n. 0,58 unità per il Ricevimento con assunzione da aprile ad ottobre;
- n. 0,58 unità per la Cucina con assunzione da aprile ad ottobre;
- n. 0,58 unità per la Sala Ristorante con assunzione da aprile ad ottobre.

Sulla base della dichiarazione resa dal legale rappresentante, l'impresa non rientra tra coloro che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti dichiarati quali illegali o incompatibili dalla Commissione Europea, così come confermato dalle visure estratte dal Registro Nazionale degli Aiuti.

❖ 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:

Edil Sasso & C. S.r.l. (importi in euro)	2015	2016
Patrimonio Netto	537.928	583.935
Capitale	10.320	10.320
Riserva Legale	3.611	3.611
Altre Riserve	881.099	881.100
Utile (perdita) portato a nuovo	(398.892)	(357.103)
Utile (perdita) dell'esercizio	41.790	46.007

Si ritiene che l'impresa non si trovi in stato di difficoltà in ragione della circostanza per cui, sia nell'esercizio 2015 sia nell'esercizio 2016, le riserve assorbono l'entità delle perdite portate a nuovo, lasciando intatto il capitale sociale. Peraltro, l'impresa chiude in utile entrambi gli esercizi considerati, consentendo la riduzione progressiva dell'entità della voce "perdite portate a nuovo".

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. 1208633 del 26/06/2018): l'impresa risulta beneficiaria di agevolazioni per € 5.900,00 a valere sulla misura "Voucher per la digitalizzazione delle PMI", concesso dal Ministero dello Sviluppo Economico - Direzione generale per gli incentivi alle imprese (Atto n. 1666 del 01/06/2018), per l'unità locale corrispondente a quella oggetto della proposta di investimenti PIA Turismo.

A seguito di richiesta di chiarimenti, l'impresa, a mezzo PEC del 27/06/2018, ha fornito una dichiarazione a firma digitale del legale rappresentante il quale attesta che detto aiuto ha riguardato l'acquisto di attrezzature hardware e software per complessivi € 11.800,00, così come risulta dal preventivo di spesa allegato alla dichiarazione medesima. L'importo di € 11.800,00 corrisponde all'importo dell'investimento rilevato sulla visura Aiuti del 26/06/2018. Inoltre, atteso che il programma di investimenti PIA Turismo non prevede l'acquisto di attrezzature software e hardware, si ritiene non sussistente l'ipotesi di cumulabilità.



*[Handwritten signature]*



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

- Visura Deggendorf (id. richiesta n. 1208636 del 26/06/2018): *Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 013699950744, 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 proposto dall'impresa prevede una serie di opere finalizzate al miglioramento della qualità complessiva della struttura ricettiva a insegna "Hotel Monte Sarago", ubicato nel Comune di Ostuni (BR). In particolare, l'impresa conferma la classificazione generale a 4 stelle, sebbene l'intervento PIA Turismo conduca ad un miglioramento qualitativo generalizzato della struttura ricettiva attraverso, in particolare, l'introduzione del nuovo servizio funzionale SPA, come nel seguito meglio descritto. L'investimento si inquadra nel codice ATECO 2007 "55.10 – alberghi e strutture simili". Attualmente, il complesso immobiliare Hotel Monte Sarago si divide in "blocco alberghiero" e "zona ville" ed è stato edificato in forza di:

- Concessione Edilizia n. 444/98 del 30/11/2004;
- Variante in corso d'opera n. 444/98 VAR del 11/03/2009;
- D.I.A. del 15/07/2009;
- S.C.I.A. del 25/02/2011.

La struttura è abilitata all'esercizio dell'attività ricettiva in forza di:

- agibilità del 09/10/2009 (riferito al blocco alberghiero ed alle ville n. 4 e n. 8 della zona "ville");
- agibilità n. 2012-A-108 del 02/08/2012 (riferito all'intero complesso), che integra quello precedente del 09/10/2009;
- autorizzazione all'esercizio di attività alberghiera rilasciata dal Comune di Ostuni in data 01/06/2010.

Il **Blocco alberghiero**, allo stato attuale, si distribuisce su quattro livelli fuori terra ed un livello interrato. In particolare, tale blocco risulta così composto:

- piano interrato, collocato ad una quota di - 4,3 metri, ospita un parcheggio di n. 15 posti auto con accesso da rampa, deposito, n. 2 zone filtri, centrale idrica, stazione antincendio, riserva idrica antincendio, n. 2 scale e n. 2 ascensori.
  - piano terra, collocato ad una quota di 0 metri, ospita:
    - *la zona ristorante* composta da sala, cucina, zona lavaggio, filtro, n. 6 bagni, scala e ascensore;
    - *zona albergo*, composta da hall, reception, bar, n. 2 uffici, bagno ufficio, n. 3 bagni per il pubblico, n. 5 camere da letto con bagno, corridoio, ripostiglio, veranda, n. 2 locali tecnici, n. 2 scale e n. 2 ascensori.
  - primo piano, collocato ad una quota di 3 metri, ospita una zona denominata "ristorante", composta, oltre che da una piccola saletta, anche da cucina, spogliatoio, bagno, vano scala, ascensore e la zona strettamente ricettiva composta da n. 12 camere da letto con bagno.
- Inoltre, sono allocati al piano primo anche n. 2 spogliatoi con bagno, ripostiglio, n. 3 corridoi, n. 2 scale e n. 2 ascensori.



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

- secondo piano, collocato ad una quota di 6 metri, ospita una zona denominata "ristorante", composta da ampia terrazza scoperta, bar, n. 3 bagni, vano tecnico gruppo elettrogeno, centrale termica, scala e ascensore e la zona strettamente ricettiva composta da n. 15 camere da letto con bagno, n. 2 ripostigli, n. 3 corridoi, n. 2 scale e n. 2 ascensori.
- terzo piano, collocato ad una quota di 9 metri, ospita n. 1 camera da letto con bagno, n. 1 mini appartamento (suite) con soggiorno letto e bagno, n. 2 corridoi, n. 2 scale, n. 2 ascensori e n. 2 terrazze scoperte.
- piano copertura: ospita il vano tecnico dell'ascensore.

La superficie totale è di 4.580,13 mq ed il volume totale è pari a 12.675,14 mc.

Il Blocco Alberghiero si compone complessivamente di n. 33 camere da due posti letto, alle quali si aggiunge n. 1 mini appartamento anch'esso da due posti letto, per complessivi n. 68 posti letto.

Il **Blocco Ville** si distribuisce su livelli non allineati che seguono l'andamento naturale del terreno ed è costituito da n. 6 ville individuate con i numeri 2, 3, 4, 5, 6 e 8:

- la Villa n. 2 si sviluppa su due livelli (piano terra e piano primo) e ospita n. 3 unità abitative di cui n. 1 a piano terra e n. 2 al piano primo;
- L'unità posta a piano terra viene utilizzata come deposito pur essendo urbanisticamente destinata ad unità edilizia alberghiera, così come si rileva dalla documentazione allegata all'istanza di accesso;
- la Villa n. 3 è composta da n. 2 unità abitative su livelli non allineati;
- la Villa n. 4 ospita n. 4 camere da letto con bagno su livelli non allineati;
- la Villa n. 5 ospita n. 2 unità abitative;
- la Villa n. 6 ospita n. 4 unità abitative su livelli non allineati;
- la Villa n. 8 ospita n. 2 camere da letto.

Il Blocco Ville, pertanto, dispone di n. 6 camere da n. 2 posti letto e n. 11 unità abitative di cui solo n. 10 destinate alla ricettività. I posti letto complessivi del blocco ville sono, pertanto, n. 44.

La superficie totale del blocco ville risulta pari a 741,33 mq e il volume totale è di 2.753,62 mc.

In conclusione, allo stato attuale, il numero complessivo delle camere risulta pari a n. 40 (compreso il mini appartamento) con n. 80 posti letto e n. 10 unità abitative con n. 32 posti letto.

Complessivamente, la struttura ricettiva, attualmente, ospita n. 112 posti letto.

Infine, la struttura ricettiva è dotata di una piscina ricreativa a servizio e uso della clientela.

Il progetto definitivo conferma gli obiettivi e le finalità evidenziate in sede di istanza di accesso, sebbene, rispetto alla proposta originaria si segnalano le seguenti modifiche che, comunque, non alterano le finalità, gli obiettivi e le azioni del programma di investimenti originariamente previsto:





PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

- realizzazione di ulteriori n. 2 camere, sebbene di qualità inferiore, rispetto alle n. 24 originariamente previste, attraverso l'utilizzo di due vani pluriuso dotati di bagno, allocati al piano secondo (livello + 9,00 metri);
- ampliamento della superficie destinata a SPA rispetto a quella originariamente prevista;
- aumento di circa 15kw per l'impianto fotovoltaico originariamente previsto e che sarà, in ogni caso, destinato esclusivamente all'autoconsumo.

In dettaglio, con il programma di investimenti PIA TURISMO proposto, l'impresa intende procedere ad un ampliamento e miglioramento del blocco alberghiero esistente attraverso:

- realizzazione di n. 26 nuove camere per n. 52 nuovi posti letto. In proposito, in sede di progetto definitivo, l'impresa ha indicato la realizzazione di ulteriori n. 2 nuove camere rispetto alle n. 24 originariamente previste in sede di istanza di accesso. Le due nuove camere sono ricavate da due ambienti, originariamente denominati "locali pluriuso" e allocati nell'immobile a livello + 9,00 metri (piano secondo), così come si rileva dal lay out;
- introduzione del servizio "SPA", allo stato attuale non presente, da allocare nel piano interrato del blocco alberghiero, posto ad una quota di - 4,3 metri. In proposito, in sede di progetto definitivo, l'impresa ha previsto di ampliare ulteriormente l'area destinata a SPA;
- realizzazione di una sala polifunzionale, sebbene di modeste dimensioni, all'interno del medesimo piano interrato del blocco alberghiero;
- copertura del ristorante, posto sulla terrazza collocata ad una quota di 9 metri, con elementi in parte fissi ed in parte mobili.

Il programma di investimenti è completato da interventi sulla "zona ville", limitatamente alla sola villa n. 3, attraverso la chiusura del patio al fine di dotare la stessa villa di una zona supplementare coperta, tale da migliorare il comfort dei clienti.

In particolare, gli interventi sul blocco alberghiero, così come evidenziato nella relazione tecnica dell'Arch. Domenico Sasso, riguardano il livellamento e la rettifica delle altezze sia in relazione alla stessa struttura alberghiera esistente che agli edifici limitrofi.

Nello specifico, il tecnico afferma che, al fine di mitigare l'intervento e in continuità con gli edifici circostanti, la nuova volumetria è stata arretrata rispetto alla strada e "gradonata" in modo da non essere percepita dalla viabilità, seguendo, pertanto, l'orografia dell'area. Lungo i perimetri dei parapetti esistenti saranno collocate delle cortine vegetazionali in modo da attenuare ulteriormente le relazioni con gli elementi architettonici ed ambientali circostanti.

Lungo il prospetto principale (corso Mazzini) sono stati ricavati dei pergolati al fine di caratterizzare ulteriormente le peculiarità architettoniche ed ambientali tipiche dell'area di intervento.

È prevista, inoltre, la realizzazione della copertura della terrazza ristorante, in parte con elementi fissi e in parte con elementi mobili (entrambi in alluminio di colore bianco) e la realizzazione di una zona filtro all'ingresso della reception. In entrambi i casi, le strutture saranno costituite da elementi metallici di colore bianco con elementi in vetro. L'ingresso alla struttura alberghiera sarà ulteriormente integrato attraverso la realizzazione di cortine vegetazionali antistanti e da un totem riportante le indicazioni dell'Hotel Monte Sarago.



*[Handwritten signature and initials]*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Nello specifico, le opere edilizie proposte nell'ambito del PIA Turismo sono le seguenti:

- ad un livello - 4,30 mt (piano interrato), è prevista una diversa distribuzione interna per la realizzazione della SPA, di una sala polifunzionale di dimensioni pari a 33,75 mq e una rettifica della rampa di accesso al parcheggio;
- ad un livello 0,00 mt (piano terra), è prevista la realizzazione di una pensilina di ingresso in alluminio di colore bianco con copertura costituita da elementi orientabili, mentre, nella parte antistante Corso Mazzini, è prevista la realizzazione di cortine vegetazionali e di un totem con le indicazioni dell'Hotel Monte Sarago;
- ad un livello + 6,00 mt (piano primo), è prevista la copertura della terrazza del vano ristorante con elementi metallici orientabili di colore bianco in grado di garantire l'illuminazione e contemporaneamente una protezione dagli agenti atmosferici;
- ad un livello + 9,00 mt (piano secondo), è previsto l'arretramento del fabbricato esistente in Corso Mazzini e la contemporanea realizzazione di n. 11 nuove camere e un vano pluriuso; alle n. 11 camere se ne aggiungono altre due derivanti dal riutilizzo dei locali pluriuso. Pertanto, al piano secondo, il numero totale di nuove camere sarà pari a 13;
- ad un livello + 12,00 mt (piano secondo), è previsto un ulteriore arretramento del prospetto che affaccia su Corso Mazzini oltre al completamento delle terrazze esistenti e la contemporanea realizzazione di ulteriori n. 13 nuove camere.

Il "blocco ville" sarà interessato per la sola villa n. 3 e l'intervento riguarderà la chiusura del patio costituito da travetti con copertura fissa in latero cementizio.

Al termine dell'investimento, le nuove camere saranno pari a 26 per n. 52 posti letto, mentre la capacità ricettiva complessiva sarà di n. 66 (compreso il mini appartamento) con n. 132 posti letto e n. 10 unità abitative con n. 32 posti letto.

Complessivamente, la struttura ricettiva, ospiterà n. 164 posti letto.

Infine, il programma di investimenti è completato da un intervento per Acquisizione di servizi di consulenza finalizzato alla realizzazione di un'attività di e-business per € 10.000,00 e da un intervento per acquisizione della certificazione ECOLABEL per € 15.000,00.

Con particolare riferimento all'intervento per e-business, l'impresa punta alla realizzazione di un'applicazione per dispositivi mobili (smartphone e tablet) per favorire la clientela della struttura nelle operazioni di prenotazione di servizi a pagamento nonché dare la possibilità di usufruire di altri contenuti gratuiti come le mappe della città di Ostuni o eventi.

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

### 2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

#### 2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

Il complesso immobiliare denominato "Hotel Monte Sarago" è ubicato nel Comune di Ostuni (BR) in c.so Giuseppe Mazzini n. 233 ed è composto da:

- "blocco alberghiero" (posto lungo Corso Mazzini costituito da un blocco edilizio compatto), catastalmente individuato al N.C.E.U. al Fg.112 p.lla 101 sub 9 - 10;
- "zona ville" (poste lungo il costone e costituito da diversi corpi di fabbrica), individuata catastalmente al N.C.E.U. al Fg.112 P.lla 102 sub 3.



*[Handwritten signature]*



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Relativamente ai terreni di pertinenza dell'intera struttura ricettiva, gli stessi sono individuati al N.C.T. del Comune di Ostuni al Fg.112 P.lla 108, 105, 791, 897, 895, 899, 938, 941, 936, 940, 945, 939, 666, 822, 820.

L'attività alberghiera è esercitata in forza di:

- autorizzazione all'esercizio di attività alberghiera rilasciata dal Comune di Ostuni in data 01/06/2010;
- agibilità del 09/10/2009 (riferito al blocco alberghiero ed alle ville n. 4 e n. 8 della zona "ville");
- agibilità n. 2012-A-108 del 02/08/2012 (riferito all'intero complesso), che integra quello precedente del 09/10/2009.

L'impresa ha prodotto la perizia giurata del 30/11/2017 a firma dell'Arch. Domenico Sasso il quale attesta il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso dell'immobile oggetto del programma di investimenti PIA Turismo, tenuto conto che per la realizzazione del progetto è stato rilasciato il Permesso di Costruire prot. SUAP n. 77/15-prot. gen. n. 36025 del 03/11/2015, a firma del Dirigente S.U.E. Ing. Roberto Melpignano rilasciato in data 27/10/2017, previa Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30/03/2017. Il Permesso di Costruire prot. n. 36025/15 del 27/10/2017 è stato assorbito dal Provvedimento Unico Autorizzativo n. 36025/15 del 31/10/2017, a firma del Dirigente del Suap Dott. Francesco Lutrino.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della Edil Sasso & C. S.r.l. in forza di:

- Atto notarile di compravendita del 10/07/1991, Notaio Nicola Salomone, registrato in Ostuni il 26/07/1991 al n. 2160, mediante il quale la società Edil Sasso & C. S.r.l. (già Edil Sasso S.r.l.) acquista la proprietà del complesso immobiliare sito nella periferia di Ostuni alla contrada Sant'Antonio.

Il terreno è riportato in catasto al foglio 112 p.lle 103, 105, 100, 101, 104, 298, 300, 343 e 102 (fabbricato rurale).

Il complesso edilizio sovrastante il terreno, si compone di:

- Locale terraneo censito al foglio 112 p.la 101 sub 1;
- Locale al piano terra con primo e secondo piano accatastato al foglio 112 p.la 101 sub 2;
- Lastrico solare censito al foglio 112 p.la 101 sub 3;
- Unità al piano terra composta da due vani e servizi censita al N.C.E.U. foglio 112 p.la 101 sub 6;
- Unità al piano terra composta da due vani e servizi censita al N.C.E.U. foglio 112 p.la 101 sub 7;
- Unità al piano terra con tre vani e servizi censita al N.C.E.U. foglio 112 p.la 102 sub 1;
- Locale seminterrato distinto nel N.C.E.U. foglio 112 p.la 103 sub 2;
- Unità al piano rialzato composta da due vani e servizi censita al N.C.E.U. foglio 112 p.la 103 sub 1;
- Locale uso garage distinto nel N.C.E.U. foglio 112 p.la 104 sub 1;
- Unità al primo piano composta da quattro vani e servizi censita al N.C.E.U. foglio 112 p.la 104 sub 5;
- Unità al primo piano composta da un vano e servizi censita al foglio 112 p.la 104 sub 4;
- Locale al piano rialzato distinto nel foglio 112 p.la 104 sub 3;



Handwritten signature and initials.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

- Unità al piano rialzato con quattro vani e servizi censita al foglio 112 p.lla 104 sub 2;
  - Unità al piano terra con due vani e servizi censita al foglio 112 p.lla 665 sub 2.
- Atto notarile di compravendita del 16/06/1999, a firma del Notaio Nicola Salomone, registrato il 05/07/1999 e relativo alla vendita a favore di Edil Sasso S.r.l. della proprietà del terreno sito in Contrada Li Cuti a Ostuni (BR), comprensivo di fabbricato.
  - Atto di cessione di diritti a titolo oneroso del 23/03/2004 repertoriato al n. 14.498 (raccolta n. 4425), Notaio Avv. Luigi Di Persia, con il quale la Edil Sasso & C. acquisiva la proprietà dei beni siti in Contrada Li Cuti. I beni interessati riguardano:
    - Terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ostuni al foglio n. 112 p.lle 820, 821 e 822;
    - Fabbricato riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Ostuni al foglio n. 112 p.lla 99 cat. A/4.

Come già chiarito in sede di istanza di accesso, l'impresa ha confermato in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, aggiornata a seguito di richiesta di integrazioni, che *"quasi tutte le particelle originarie dell'atto sono variate a seguito di frazionamenti per l'accatastamento di tutti gli immobili che attualmente compongono l'Hotel Monte Sarago"*. La circostanza è confermata dalla visura catastale storica delle stesse, da cui si rilevano l'aggiornamento e le variazioni che hanno interessato la struttura alberghiera nel suo complesso.

Relativamente al regime vincolistico insistente sull'area di riferimento, l'Autorità Ambientale, in sede di istanza di accesso, ha rilevato che l'intervento:

- a) potrebbe essere soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità - Elenco B.2. della L.R. 11/01 oltre che del D. Lgs 152/06 ss.mm.ii.;
- b) è interessato dal Vincolo Idrogeologico, pertanto, soggetto a inviare comunicazione o ad acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015, interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente;
- c) soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica ex art. 90 delle NTA del PPTR.

In proposito, a corredo dell'istanza di accesso e del successivo progetto definitivo, l'impresa ha prodotto;

- a) in sede di istanza di accesso, copia della Comunicazione della Provincia di Brindisi - Servizio Ambiente ed Ecologia, prot. n. 32407 del 02/08/2016 a firma del Dirigente, con la quale si comunica al SUAP del Comune di Ostuni che: *"atteso che la struttura ricettiva ricade all'interno del centro abitato e che si prevede l'allaccio alla pubblica fognatura, si ritiene che l'intervento in questione sia escluso dal campo di applicazione della verifica di assoggettabilità a V.I.A., ai sensi dell'art. 20 D. Lgs 152/2006 e dell'art. 16 della L.R. 11/2001 e che non sia oggetto ad autorizzazioni ambientali di competenza a questo Servizio"*;
- b) in sede di istanza di accesso, parere favorevole all'ampliamento della struttura ricettiva esistente, rilasciato dalla Sezione Foreste e trasmesso al S.U.A.P. del Comune di Ostuni con nota prot. n. AOO\_036/15047 dell'11/07/2016;
- c) in sede di progetto definitivo, copia dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 280 del 27/10/2017 rilasciata dal Comune di Ostuni in relazione al *"Progetto di ampliamento dell'Hotel Monte Sarago"*.



*[Handwritten signature]*



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Infine, a conclusione del procedimento amministrativo, il Comune di Ostuni ha rilasciato in data 31/10/2017 il Provvedimento Unico Autorizzativo, recante prot. SUAP n. 77/2015, per la realizzazione delle opere previste dal programma di investimenti PIA Turismo.

Rispetto al progetto approvato con il suddetto PUA, l'impresa, in corso d'opera ha previsto delle variazioni, di seguito riportate:

- lievi modifiche alle tramezzature interne dei piani in quota + 9,00 metri e +12,00 metri;
- ampliamento della superficie destinata a SPA rispetto a quella originariamente prevista, nel rispetto del volume e della superficie già autorizzati con PUA n. n. 77/2015 del 31/10/2017;
- aumento di circa 15kw per l'impianto fotovoltaico originariamente previsto che sarà, in ogni caso, destinato esclusivamente all'autoconsumo.

Relativamente alla cantierabilità di dette variazioni, si evidenzia quanto segue:

- per le tramezzature interne e per l'aumento della superficie della SPA, trattandosi di variazioni interne, in data 12/06/2018, è stata presentata una SCIA ai sensi dell'art. 22 del DPR 06.06.2001 n. 380 e smi al SUAP del Comune di Ostuni (codice pratica 01369950744-11062018-2031 - protocollo REP\_PROV\_BR/BR-SUPRO/0008912). In sede di relazione tecnica allegata alla SCIA, il tecnico progettista assevera che *"gli interventi previsti dalla presente risultano esentati dall'autorizzazione paesaggistica in quanto rientrano in quelli previsti al punto A.31 dell'ALLEGATO A di cui all'art. 2, comma 1<sup>1</sup> del Decreto del Presidente della Repubblica 13.02.2017 n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata"*.
- Relativamente all'impianto fotovoltaico, il tecnico progettista dell'impresa afferma che lo stesso *"è da realizzare in copertura non visibile"* e che *"risulta tra quelli realizzabili mediante edilizia libera ed esclusi dall'autorizzazione paesaggistica ai sensi del DPR 13.02.2017 n. 31"*<sup>2</sup>.

Inoltre, 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).

Così come si rileva dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30/03/2017 (adozione della variante urbanistica), propedeutica all'adozione dell'innanzi citato

<sup>1</sup> Art. 2. Interventi ed opere non soggetti ad autorizzazione paesaggistica. 1. Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi e le opere di cui all'Allegato «A» nonché quelli di cui all'articolo 4. - A.31: opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici che non eccedano il due per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime.

<sup>2</sup> A.6. installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi dell'art. 7 - bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, non ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

PUA prot. SUAP n. 77/2015 del 31/10/2017, l'area di intervento è tipizzata in parte zona G e in parte zona C.

Pertanto, il programma di investimenti è di immediata realizzabilità.

### 2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

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

In sede di istanza di accesso, l'Autorità Ambientale segnalava i seguenti accorgimenti:

1. prima della realizzazione dell'intervento, dovrà essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 90 delle NTA del PPTR;
2. relativamente all'impianto fotovoltaico, dare evidenza che lo stesso sia esclusivamente dimensionato per l'autoconsumo;
3. nelle sistemazioni a verde, conservare le originarie essenze tipiche della vegetazione mediterranea e recuperare le porzioni di muretti a secco preesistenti ammalorati;
4. realizzare l'intervento in modo da essere percettivamente non invasivo e schermato da cortine di vegetazione;
5. realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura, composto da 162 pannelli per una taglia max di 35,64 KW, che produrrà circa 2305 KWh/anno (35,00% del fabbisogno energetico);
6. adozione del Protocollo Itaca Puglia - Strutture Ricettive;
7. ridurre gli scavi alla sola realizzazione dei plinti di fondazione con riutilizzo in loco dei 3 mc di scavi prodotti;
8. effettuare una raccolta differenziata in sede di gestione della struttura mettendo a disposizione degli ospiti nelle aree comuni appositi contenitori e effettuare, dove possibile, il compostaggio dei rifiuti organici;
9. implementare misure di mobilità sostenibile con soluzioni alternative di trasporto (servizio noleggio bici e un sistema di informazione del trasporto urbano);
10. realizzare all'interno del parcheggio esistente uno spazio per le biciclette e una piccola officina e inserire la struttura in un circuito di promozione ecoturistica con la finalità di offrire servizi a favore dei ciclisti e promuovere un cicloturismo e ciclo escursionismo.

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

- a) recuperare per usi non potabili (ad esempio irrigazione delle aree a verde, riserva antincendio, alimentazione degli scarichi dei wc, ecc.) le acque meteoriche raccolte dalle coperture e dalle aree esterne pavimentate e/o le acque grigie provenienti dalla struttura, tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, trattamento ed erogazione e/o l'utilizzo di reti duali;
- 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;



*[Handwritten signature]*



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

- 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) nella progettazione delle aree a verde siano utilizzate esclusivamente specie arboree e arbustive della flora locale, e a bassa idroesigenza;
- d) 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, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili.

Inoltre, l'Autorità Ambientale riteneva auspicabile, attese le numerose azioni previste per garantire la sostenibilità ambientale degli interventi e della gestione della struttura ricettiva, adottare un Sistema di Gestione Ambientale (ISO 14001, EMAS, Ecolabel) al fine di strutturare e rendere organica la politica ambientale che si intende far propria.

In sede di Sezione 2 del progetto definitivo, l'impresa descrive gli accorgimenti che confermano l'attuazione di quanto segnalato dall'Autorità Ambientale in sede di verifica dell'istanza di accesso. In dettaglio:

1. in data 27/10/2017, l'Ufficio Tecnico Comunale ha rilasciato l'Autorizzazione Paesaggistica n. 280 relativa al "Progetto di ampliamento dell'Hotel Monte Sarago";
- 2 e 5. dalla documentazione di progetto (computo metrico e preventivi), si rileva che l'impresa realizzerà un impianto fotovoltaico di potenza complessiva pari a 15 kWh. L'impianto sarà composto da 162 pannelli produzione tale da soddisfare il 35% del fabbisogno energetico della struttura;
3. relativamente alle aree a verde, l'impresa afferma che le stesse non saranno interessate da alcuna modificazione, mentre si provvederà, invece, al recupero dei muretti a secco preesistenti e ammalorati e alla salvaguardia delle originarie essenze tipiche della vegetazione mediterranea;
4. l'impresa afferma che l'intervento sarà realizzato in modo da essere percettivamente non invasivo e schermato da cortine vegetazionali; in particolare, l'impresa afferma che l'intervento si concretizza con il livellamento e la "rettificazione" delle altezze sia in relazione alla stessa struttura alberghiera esistente sia in relazione agli edifici limitrofi.
6. in sede di Sezione del progetto definitivo, l'impresa conferma l'adozione del Protocollo Itaca Puglia - Strutture Ricettive, come meglio descritto nel paragrafo "Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici";
7. in merito all'obbligo di minimizzazione della produzione di inerti da scavo, l'impresa afferma che le opere di scavo sono limitate alla sola realizzazione dei plinti di fondazione, con totale riutilizzo in loco dei materiali di scavo;
8. relativamente alla necessità di ridurre la produzione di rifiuti, l'impresa conferma l'adozione di un processo di raccolta differenziata. In particolare, la struttura sarà dotata, nelle aree comuni, di appositi contenitori per la raccolta differenziata di carta,



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

- vetro, plastica e lattine e, sarà effettuato, dove possibile, anche il compostaggio dei rifiuti organici;
9. relativamente alla messa a disposizione di mezzi a basso impatto ambientale, l'impresa implementerà un servizio di noleggio bici e un sistema di informazione del trasporto urbano;
  10. all'interno del parcheggio già esistente, l'impresa conferma la realizzazione di una piccola area con rastrelliera e, in adiacenza, una piccola officina per biciclette. In tal modo, sulla base di quanto affermato dall'impresa, sarà possibile inserire la struttura in un circuito di promozione ecoturistica.

Inoltre, al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento secondo le indicazioni dell'Autorità Ambientale formulate nella fase precedente, l'impresa, in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, afferma che:

- a) le acque meteoriche della copertura saranno recuperate e riutilizzate per integrare la sola riserva idrica antincendio poiché l'intervento prevede l'ampliamento in sopraelevazione della struttura esistente con ridottissimi scavi e l'attuale area a verde è caratterizzata da essenze autoctone a bassa idroesigenza;
- b) sarà garantito l'uso prevalente di materiali coerenti con quanto richiesto dall'Autorità Ambientale;
- c) nella progettazione delle aree a verde saranno utilizzate esclusivamente specie arboree e arbustive della flora locale a bassa idroesigenza;
- d) in sede di gestione della struttura, sarà ridotto al minimo il ricorso a prodotti usa e getta.

In conclusione, l'impresa ha in sede di progetto definitivo recepito le indicazioni/prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale nella precedente fase di istanza di accesso.

Resta fermo che gli accorgimenti evidenziati dall'impresa in sede di progetto definitivo devono essere concretamente attuati nella fase di realizzazione del programma di investimenti PIA TURISMO e, pertanto, saranno inseriti tra gli obblighi del Disciplinare.

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

L'iniziativa proposta, prevedendo il miglioramento qualitativo dell'Hotel Monte Sarago, avrà ricadute positive sia nella fase di realizzazione degli investimenti sia nella fase di funzionalizzazione della struttura. La riqualificazione della struttura esistente attraverso la realizzazione della copertura parziale della terrazza del ristorante e la realizzazione della SPA si ripercuote direttamente sulla redditività della struttura, con particolare riferimento ai periodi invernali.

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

La struttura ricettiva proposta dall'impresa Edil Sasso & C. S.r.l. mira alla destagionalizzazione della propria offerta, garantendo la presenza dei clienti anche nei mesi invernali, attraverso l'introduzione del servizio funzionale SPA - centro benessere. Allo stesso tempo, anche la copertura della terrazza panoramica comporterà la fruizione di spazi abitualmente inaccessibili in inverno. Inoltre, attraverso l'aumento delle camere, la struttura mira a stipulare convenzioni con grandi tour operator e consentire il pernottamento degli ospiti congressuali all'interno della struttura stessa, già dotata di sale convegni.



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

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

L'impresa Edil Sasso & C. S.r.l., in sede di nota esplicativa prodotta in seguito a richiesta di integrazioni, dichiara che l'intervento mira a conseguire:

- il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008;
- ottenere l'attestato di certificazione energetica con almeno classe B e conseguire una qualità di prestazione per il raffrescamento almeno di classe III.

In proposito, l'impresa dettaglia le singole azioni che consentiranno il raggiungimento degli obiettivi predetti. In dettaglio:

- realizzazione di muratura di tamponamento a cassetta coibentata ed un pacchetto di copertura altamente performante;
- infissi in legno altamente performanti;
- intonaci interni ed esterni come da uso tradizionali;
- impianto di climatizzazione del tipo a basso consumo ed alto rendimento è previsto in aggiunta a quello cogenerato (gas - elettrico);
- integrazione impianto fotovoltaico;
- tutti i materiali da costruzione (murature, solai, tamponamenti, cartongessi provengono da siti di produzione locali (meno di 300 km);
- tutti i materiali eco compatibili sono del tipo certificato.

Rispetto a quanto previsto in sede di istanza di accesso, l'impresa dichiara che procederà alla realizzazione dell'impianto geotermico in ragione dell'impossibilità di effettuare perforazioni data la poca altezza utile. Detto impianto era ricompreso tra le azioni individuate ai fini del raggiungimento del livello 2 del Protocollo ITACA. La circostanza non costituisce criticità in ragione del fatto che l'impresa, in ogni caso, dichiara il raggiungimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 (Protocollo ITACA).

Relativamente al rispetto del principio di non discriminazione, l'impresa afferma che il progetto è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche e nel rispetto dei principi di accessibilità, fruibilità e visibilità da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie e persone non autosufficienti (Decreto Ministeriale 236/1989 - Legge 104/ 1992 - art. 24 "Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche"). In particolare, l'impresa prevede la realizzazione di n. 2 nuove camere accessibili ad ospiti diversamente abili attraverso:

- porte facilmente manovrabili e tali da consentire un agevole transito da una persona su sedia a ruote;
- pavimenti complanari e non sdruciolevoli;
- infissi facilmente utilizzabili anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali;
- arredi fissi tali da consentire il transito della persona su sedia a ruota e l'agevole utilizzabilità di tutte le attrezzature e dei servizi igienici.





PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Infine, il progetto prevede l'adeguamento degli ascensori esistenti al fine di garantire la piena fruibilità dell'intera struttura.

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 l'introduzione del servizio "SPA", la realizzazione di n. 26 nuove camere, la realizzazione di una sala polifunzionale, la copertura del ristorante, l'adeguamento alle misure di prevenzione incendi e l'adeguamento della struttura al Protocollo Itaca, come innanzi riportato e riguardano:

- rimozione del pavimento in moquette;
- demolizione di solai e murature;
- realizzazione degli scavi;
- rifacimento murature e solai;
- intonaci, tinteggiature;
- impermeabilizzazioni, isolanti e coibentazioni;
- pavimentazione e rivestimenti;
- infissi interni ed esterni, accessori e opere in ferro;
- impianto idrico - fognario compresa la fornitura di sanitari e rubinetteria;
- impianto elettrico (compresi corpi illuminanti);
- impianto telefonico;
- impianto antincendio, condizionamento, domotica;
- adeguamento di due ascensori esistenti;
- realizzazione "area SPA";
- realizzazione struttura copertura terrazzo;
- acquisto di macchinari;
- acquisto di arredi per le camere, terrazza, SPA.

A seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa comunica alcune variazioni non sostanziali al programma di investimenti che non incidono in alcun modo sugli obiettivi, sulle finalità e sulle azioni generali. In particolare, l'impresa comunica:

- la non realizzazione dell'impianto geotermico in ragione dell'impossibilità di effettuare perforazioni data la poca altezza utile;
- in sostituzione dell'impianto geotermico sarà realizzato un impianto fotovoltaico con una capacità produttiva di 15 KWh, destinato al soddisfacimento di circa il 35% del fabbisogno energetico della struttura;
- eliminazione della spesa per direzione lavori e spostamento della stessa verso la copertura del ristorante, di importo maggiore rispetto a quello preventivato in ragione delle quantità di materiale e manodopera da utilizzare;
- aumento della superficie utile destinata alla SPA con nuova distribuzione degli spazi interni.



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Ai fini dell'analisi dei costi, si fa riferimento al computo metrico inviato a titolo di integrazione a mezzo PEC del 23/03/2018, in ragione delle variazioni di spesa su alcune voci. Si precisa che dette variazioni di spesa non alterano il programma di investimenti in termini di azioni, obiettivi e finalità e sono inquadrabili in modifiche non soggette ad autorizzazione, trattandosi di variazioni di costi relativi alle voci previste dal computo metrico, ai sensi dell'art. 16, comma 2 dell'Avviso Pubblico.



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Di seguito si riporta l'articolazione del programma di investimenti proposto dall'impresa Edil Sasso & C. S.r.l.:

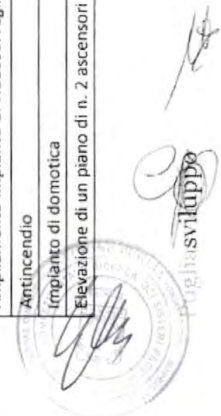
INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI EDILSASSO & C. S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>3</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ						
Studi preliminari di fattibilità	0,00					
<b>TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>	<b>0,00</b>					
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI						
Progettazione Esecutiva impianti elettrici	3.000,00	Proposta di incarico a firma dell'ing. P. Aloisio e Ing. M. Papapietro del 28/11/2017		no	3.000,00	
Progettazione Esecutiva impianti termomeccanici	3.000,00				3.000,00	
Assistenza alla Direzione lavori degli impianti termomeccanici ed elettrici	1.000,00				1.000,00	
Collaudo statico	10.000,00	Ing. L. Scatigna 26/10/2017		no	10.000,00	
Assistenza tecnica di cantiere	5.000,00	Ing. Mola 23/10/2017		no	5.000,00	
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e esecuzione delle opere	14.000,00	Arch. G. Lanzilotti 18/10/2017		no	14.000,00	
<b>TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>	<b>36.000,00</b>				<b>36.000,00</b>	
SUOLO AZIENDALE						
Acquisto del suolo aziendale						
<b>TOTALE SUOLO AZIENDALE</b>	<b>0,00</b>					
<b>OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>						
<b>CANTONI E FABBRICATI</b>						

<sup>3</sup> Si considerano fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente quelli che hanno qualsiasi tipo di partecipazione reciproca a livello societario e quelli costituiti da amministratori, soci, familiari e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo.

  
Puglia Sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6		Impresa Proponente: EDILSASSO SRL		INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI EDILSASSO & C. 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)3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ	
Rustico	401.444,50		Contratto d'appalto G.D.O. S.r.l.u. del 27/10/17, rimodulato con preventivo del 15/03/2018		401.444,50		
Finiture (intonaci, cartongesso, ceramiche)	548.555,50			si	548.555,50		
Chiusura Sala Galleria mediante pannelli vetrati di tipo temperati con apertura scorrevole	11.000,00	P.B. Allestimenti S.p.A. n. 201754 28/11/2017		no	11.000,00		
Copertura del vano Terrazza Ristorante con elementi in alluminio in parte orientabili ed in parte fissi	266.000,00		Contratto d'appalto G.D.O. S.r.l.u. del 27/10/17, rimodulato con preventivo del 15/03/2018	si	266.000,00		
Finiture della SPA	132.600,00				132.600,00		
<b>TOTALE CAPANNONI E FABBRICATI</b>	<b>1.359.600,00</b>				<b>1.359.600,00</b>		
<b>IMPIANTI GENERALI</b>							
Riscaldamento e raffrescamento alimentato a gas metano	96.100,00		Contratto d'appalto G.D.O. S.r.l.u. del 27/10/17, rimodulato con preventivo del 15/03/2018		96.100,00		
Idrico-fognario	62.650,00			si	62.650,00		
Elettrico	47.800,00				47.800,00		
Sistema wireless	6.720,00	Dabbico Telecomunicazioni S.r.l.		no	6.720,00		
Telefonia	2.560,00	n. 255 del 13/11/2017			2.560,00		
Ampliamento impianto Antenna TV	3.320,00	Preventivo del 03/11/2017		no	3.320,00		
Ampliamento impianto di videosorveglianza	5.000,00	Electronic Service di Pasquale Sabatelli		no	5.000,00		
Antincendio	51.100,00				51.100,00		
Impianto di domotica	33.730,00		Contratto d'appalto G.D.O. S.r.l.u. del 27/10/17, rimodulato	si	33.730,00		
Elevazione di un piano di n. 2 ascensori	33.000,00				33.000,00		



Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI EDILSASSO & C. 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)3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Impianto fotovoltaico	30.000,00		con preventivo del 15/03/2018		30.000,00	
<b>TOTALE IMPIANTI GENERALI</b>	<b>371.980,00</b>				<b>371.980,00</b>	
<b>MACCHINARI SPA</b>	<b>1.731.580,00</b>				<b>1.731.580,00</b>	
Cabina hammam completa di pannelli di coibentazione, panche, porta in vetro, generatore di vapore, cassa acustica, aromaterapia, illuminazione cromoterapica a soffitto, sistema di ricircolo aria a ventilazione	18.920,00				18.920,00	
Sauna GEA completa di sistema di aerazione, arredo interno e impianti specifici (generatore termico, centralina di comando, termogrignometro, secchiello e clessidra misurazione del tempo)	25.270,00				25.270,00	
suite caldarium, costituita da lettino termoriscaldato con impianto autonomo e completo di doccia e sistema di scarico	8.373,00	SPA Manager Consulting S.r.l. - prev. n. 87 del 13/11/17		no	8.373,00	
Tunnel emozionale 3 getti con soffioni doccia professionali pioggia, professionali cascata, nebulizzazione, centralina percorso, elettrovalvole	9.837,00				9.837,00	
Idropiscina SPA completa di impianti specifici (filtrazione, circolazione, illuminazione e riscaldamento, oltre tubazione e raccorderia)	28.800,00				28.800,00	
n. 1 iniettore idraulico per dosaggio antimicotico	3.600,00				3.600,00	
Frigidarium "Cascata del ghiaccio"	5.200,00				5.200,00	
<b>TOTALE MACCHINARI SPA</b>	<b>100.000,00</b>				<b>100.000,00</b>	
<b>ARREDI</b>						
<b>ARREDI SPA</b>						
Suite massaggi (n. 2 lettini, n. 1 mobile lavabo, n. 3	4.700,00	SPA Manager Consulting		no	4.700,00	



Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI EDILSASSO & C. 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)3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
pannelli, n. 1 carrello)						
Suite massaggi singola (n. 1 lettino, n. 1 mobile lavabo, n. 3 pannelli, n. 1 carrello)	3.500,00	S.r.l. - prev. n. 87 del 13/11/17			3.500,00	
n. 8 lettini relax	15.200,00				15.200,00	
Arredi tisaneria (n. 1 mobile e n. 1 panca)	4.055,00				4.055,00	
n. 1 mobile reception	3.413,00				3.413,00	
n. 8 armadietti spogliatoio	2.240,00				2.240,00	
n. 2 specchiere spogliatoio	1.226,00				1.226,00	
n. 2 panche spogliatoio	660,00				660,00	
<b>TOTALE ARREDI SPA</b>	<b>34.994,00</b>				<b>34.994,00</b>	
<b>ARREDI TERRAZZA</b>						
n. 1 Tavolo tondo	1.527,00				1.527,00	
n. 4 Mobili contenitore con mensola interna	6.800,00				6.800,00	
n. 1 Banco bar	12.550,00	A&D Arredamenti S.r.l. prev. n. 102 del 15/11/2017		no	12.550,00	
n. 1 retro banco formato da schienale, completo di mensole, specchi e piani in acciaio	12.000,00				12.000,00	
n. 1 Lava tazzine	950,00				950,00	
n. 8 space ship (lampada da terra)	5.786,00				5.786,00	
n. 4 axolute lampade laterali	655,60				655,60	
n. 45 tavoli (base 45x45 + piano 70x70)	12.672,00				12.672,00	
n. 130 sedie senza bracciolo	28.600,00				28.600,00	
n. 5 sgabelli	1.199,00				1.199,00	
n. 20 poltrone complete di cuscino	12.199,00	Atmosfera S.r.l. - fattura pro forma n. 1302 del 22/11/2017		no	12.199,00	
n. 3 poltrone angolari complete di cuscino	2.143,35				2.143,35	
n. 2 shell servitore tondo	862,40				862,40	



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
 Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI EDILSASSO & C. 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)3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 2 shell coffee table	1.069,20				1.069,20	
n. 2 cycle coffee table	986,45				986,45	
<b>TOTALE ARREDI TERRAZZA</b>	<b>100.000,00</b>				<b>100.000,00</b>	
<b>ARREDI CAMERE</b>						
n. 24 Testate letto 300x125	8.166,00				8.166,00	
n. 48 Comodini	8.640,00				8.640,00	
n. 24 Armadi	22.405,44	A&D Arredamenti S.r.l. prev. n. 101 09/11/2017		no	22.405,44	
n. 24 Scrivanie	14.640,00				14.640,00	
n. 24 Mobili wc completi di specchio	10.439,93				10.439,93	
n. 24 Specchi per camere	3.600,00				3.600,00	
n. 52 materassi, completi di sommier, cerniere e ganci d'unione	18.805,80	Simmons - Gruppo Industriale Formenti prev. n. S1705/18 B 28/11/2017		no	18.805,80	
Accessori per n. 24 bagni (porta rotolo, porta salviette 40cm, porta salviette 50 cm, porta abito doppio, porta scopino a parete e dispenser a parete	8.160,00	Callea S.r.l. - 28/11/2017		no	7.915,20	sconto del 3% applicato dal fornitore
n. 24 Minibar	4.258,80				4.258,80	
n. 24 asciugacapelli	873,60	Indel B - prev. n. 60 del 28/11/2017		no	873,60	
n. 24 TV led 40"	8.136,00				8.136,00	
Piumoni e coprimaterassi	9.384,00	Spizzico Home S.r.l.s. - prev. n. 698 del 27/11/2017		no	0,00	non ammissibilità art. 6, c. 2, lettera c) dell'Avviso
Tendaggi	16.750,00	Spizzico Home S.r.l.s. - prev. n. 697 del 27/11/2017		no	16.750,00	non ammissibilità art. 6, c. 2, lettera c) dell'Avviso
Biancheria da letto e biancheria da bagno	17.827,50				0,00	



Pugliasviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI EDILSASSO & C. 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)3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 24 Sedie camera	2.938,00	Beppe Favia - prev. del 07/11/2017		no	2.938,00	
n. 24 Posa valigie	2.160,00				2.095,20	
n. 24 cestino camera	288,00	VEGA marchio di EM Group Italia S.R.L. - prev. n. 4103 - 000572 del 07/11/2017		no	279,36	sconto applicato dal fornitore
n. 24 cestino bagno	254,40				246,77	
grucce	648,00				0,00	art. 6, c. 2, lettera c) dell'Avviso
n. 24 Casseforti camera	2.014,68	Stark S.r.l. - prev. n. 104 del 07/11/2017		no	2.014,68	
Lampade varie	15.767,95	Acmei Sud S.p.A. - prev. n. 3/17/243746 del 06/11/2017		no	15.767,95	
"Angolare doccia"	1.361,51	Stilcasa.Net S.r.l. - fatt. n. 18 del 31/01/18	Stilcasa.Net S.r.l. - ordine del 04/01/2018	no	1.311,08	quantità sovradimensionata
<b>TOTALE ARREDI CAMERE</b>	<b>177.519,61</b>				<b>149.283,81</b>	
<b>TOTALE ARREDI</b>	<b>312.513,61</b>				<b>284.277,81</b>	
<b>ALTRE ATTREZZATURE</b>						
Segnaletica, carrello portavaligie, carrello pulizie	8.832,80				8.832,80	
n. 3 carrelli porta biancheria	1.995,00	Apir S.r.l. - prev. n.29671/5 del 10/11/2017		no	1.995,00	
n. 1 carrello portavaligie	694,00				694,00	
<b>TOTALE ALTRE ATTREZZATURE</b>	<b>11.521,80</b>				<b>11.521,80</b>	
<b>TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI)</b>	<b>424.035,41</b>				<b>395.799,61</b>	
<b>TOTALE ATTIVITÀ MATERIALI</b>	<b>2.191.615,41</b>				<b>2.163.379,61</b>	



Puglia:sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. SYLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Si premette che l'analisi dei preventivi di spesa e dei relativi computi metrici allegati è stata effettuata tramite il confronto con il Prezziario Regionale Pugliese 2017 e, dove non riscontrabile, con i prezzi medi di mercato.

• Congruietà spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente alle spese per progettazione e direzione lavori, secondo quanto si rileva dai relativi preventivi di spesa, l'impresa ha proposto una spesa complessiva di € 36.000,00, rispetto ad una spesa originariamente prevista in sede di progetto definitivo pari a € 78.000,00.

L'impresa ha eliminato dal piano di investimento la spesa per Direzione Lavori, originariamente preventivata dall'Arch. Domenico Sasso per € 42.000,00. Detta somma è utilizzata dall'impresa nell'ambito della macrocategoria "opere murarie e assimilate" in ragione della maggiore spesa preventivata per la copertura della terrazza del ristorante, originariamente sottostimata sulla base di quanto affermato dall'impresa con dichiarazione sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante.

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile, atteso che rappresenta il 2,08% 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.

• Congruietà opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 1.731.580,00 rispetto a quanto originariamente proposto in sede di progetto definitivo pari a € 1.689.580,00. Come innanzi evidenziato, la variazione del costo complessivo inerente la macrocategoria in parola non costituisce variazione da assoggettare ad autorizzazione ai sensi dell'art. 16, comma 2 dell'Avviso Pubblico, trattandosi di variazioni di costo delle voci del computo metrico nel rispetto del progetto edilizio previsto che è confermato nelle finalità, negli obiettivi e nelle azioni.

Peraltro, si evidenzia che sussiste indifferenza di intensità di aiuto tra le diverse macrocategorie di spesa.

Relativamente al fornitore individuato per la realizzazione delle opere edili e degli impianti generali, G.D.O. S.r.l.u., lo stesso si configura come fornitore con rapporto di collegamento con l'impresa proponente ai sensi della definizione riportata nella Sezione 2 del progetto definitivo, ossia "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". Il collegamento sussiste in ragione del rapporto familiare tra il legale rappresentante dell'impresa proponente che è padre del legale rappresentante, nonché socio unico del fornitore. Relativamente alla spesa preventivata, la stessa risulta supportata da:

- contratto del 27/10/2017 che prevede la somma di € 1.660.980,00 quale importo dei lavori;
- preventivo del 15/03/2018, rimodulato rispetto al contratto in ragione di alcune modifiche alle voci di spesa del computo metrico. L'importo rimodulato è pari a € 1.702.980,00;
- perizia giurata a firma dell'Arch. Luisa Parisi, in rapporto di terzietà con l'impresa G.D.O. S.r.l.u. e con l'impresa Edil Sasso & C. S.r.l., così come si rileva dalla stessa perizia,

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

giurata innanzi al Cancelliere del Tribunale civile di Brindisi in data 16/03/2018. Nella perizia, l'Architetto incaricato:

- attesta che *"il computo metrico è stato realizzato con voci dedotte in gran parte dal Prezziario Regionale per le Opere Pubbliche anno 2012 e che, per opere particolari non riferibili al predetto Prezziario si è fatto ricorso ad un'analisi di mercato dettata dai particolari costruttivi"*;
  - elenca le singole lavorazioni distinguendo le voci dedotte dal Prezziario e quelle rispondenti a valori di mercato;
  - attesta che *"le opere oggetto del computo metrico sono conformi ai valori di mercato senza rincaro sui prezzi"*;
  - attesta che *"i prezzi rilevati dal computo metrico sono congrui e corrispondenti agli attuali valori di mercato, relativamente alle opere, lavori e forniture"*;
  - attesta che *"le lavorazioni e le opere contemplate nel computo metrico rientrano nell'ambito della normale attività esercitata dall'impresa G.D.O. S.r.l.s"*;
  - attesta che *"non si evince rifatturazione intermedia, di provvigioni di intermediazione o di vizi derivanti da pratiche occulte o da operazioni che abbiano contribuito ad aumentare il prezzo di elenco prezzi previsti per la realizzazione dell'opera"*;
  - attesta che *"l'incidenza della manodopera necessaria alla realizzazione dell'opera oggetto di perizia, desunta dall'elaborato 'incidenza della manodopera' a firma dell'Arch. Domenico Sasso è così definita: € 601.672,19 pari al 35,331% dell'intero importo"*.
- documento di stima di incidenza manodopera redatta dal progettista, nonché legale rappresentante di G.D.O. S.r.l.u., Arch. Domenico Sasso.

La spesa preventivata in relazione alla macrocategoria in parola, così come meglio dettagliata nella tabella innanzi riportata, complessivamente pari a € 1.731.580,00, è così distinta:

- opere edili per € 1.359.600,00;
- impianti generali per € 371.980,00.

Le opere edili, a loro volta, sono come di seguito distinte:

- € 950.000,00 per le nuove camere;
- € 11.000,00 per la chiusura della galleria;
- € 266.000,00 per la chiusura della terrazza del ristorante;
- € 132.600,00 per la SPA.

Complessivamente, in relazione alle opere edili, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 1.359.600,00, corrispondente a quella proposta, anche tenuto conto dei seguenti costi parametrici:

- 970 €/mq per le camere;
- 530 €/mq per la chiusura della terrazza;
- 440 €/mq per la SPA.

Tali costi parametrici, in considerazione anche delle lavorazioni previste, sono coerenti con quanto ricavato dalla letteratura specializzata e tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari praticati da altri fornitori nella zona.

Relativamente agli impianti generali, la spesa di € 371.980,00 è riferita alla realizzazione di:

l'ing. sviluppo



29



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

- impianto di riscaldamento e raffrescamento alimentato a gas metano per € 96.100,00;
- impianto idrico - fognario per € 62.650,00;
- impianto elettrico per € 47.800,00;
- impianto di telefonia e wi.fi per € 9.280,00;
- impianto TV per € 3.320,00;
- impianto di videosorveglianza per € 5.000,00;
- impianto antincendio € 51.100,00
- impianto di domotica per € 33.730,00;
- impianto per n. 2 ascensori per € 33.000,00;
- impianto fotovoltaico per € 30.000,00.

Complessivamente, in relazione agli impianti generali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € **371.980,00**, corrispondente a quella proposta.

Alla luce di quanto sopra detto, sulla base della verifica effettuata, relativamente alla macrocategoria "Opere murarie e assimilate", la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, è pari ad € **1.731.580,00**, coincidente con quella proposta, di cui:

- € 1.359.600,00 per opere edili;
- € 371.980,00 per impianti generali.

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

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € **424.035,41**, così come si rileva dai preventivi e dalla fattura n. 18 del 31/01/2018 di Stilcasa.Net S.r.l. relativa alla fornitura di angolari per docce. Il dettaglio delle singole voci di spesa è riportato nella tabella relativa all'articolazione del programma di investimenti, innanzi riportata. Si precisa che l'impresa indica una somma complessiva di € 424.000,00, che tiene conto dell'importo relativo agli "angolari docce" indicato nel relativo preventivo che differisce dall'importo della citata fatt. n. 18. Inoltre, l'importo di € 424.000,00 deriva da un arrotondamento di 6,00 euro applicato dall'impresa al preventivo di SPA Manager Consulting S.r.l. in relazione agli arredi per la SPA.

La spesa proposta, sulla base della classificazione operata dall'impresa e tenuto conto dell'importo relativo agli "angolari docce" come derivante dalla citata fatt. n. 18/2018 di Stilcasa.Net S.r.l., è composta da:

- € 100.000,00 per macchinari funzionali alla SPA;
- € 312.513,61 per arredi;
- € 11.521,80 per attrezzatura varia.

La spesa complessivamente proposta per macchinari funzionali alla SPA, meglio dettagliati nella tabella innanzi riportata, pari a € **100.000,00**, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l'importo proposto.

Relativamente agli arredi, gli stessi sono così distinti:

- arredi SPA per € 34.994,00, sebbene l'impresa indichi in sede di Sezione 2 una spesa di € 35.000,00. Ai fini della verifica si prende in considerazione la somma di € 34.994,00. Si precisa che la somma del preventivo è pari a € 37.494,00 in quanto comprende €



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

2.500,00 di spese per progettazione arredi non richieste a contributo dall'impresa proponente;

- arredi "terrazza" per € 100.000,00;
- arredi camere per € 177.519,61.

Il dettaglio delle forniture è indicato nella tabella innanzi riportata.

Con specifico riferimento agli arredi per le camere, gli stessi sono dimensionati per n. 26 camere per n. 52 posti letto. In dettaglio, n. 24 camere sono così composte:

- n. 1 testata letto 300x125 cm;
- n. 2 comodini;
- n. 1 armadio a due ante;
- n. 1 scrivania;
- n. 1 specchio 74x175 cm;
- n. 1 mobile bagno, completo di specchio;
- materassi 90x200, completi di sommier, cerniere e ganci d'unione;
- n. 1 minibar;
- n. 1 asciugacapelli;
- n. 1 TV Led;
- accessori per bagno, costituiti da n. 1 porta rotolo, n. 2 porta salviette, n. 1 porta abito, n. 1 porta scopino a parete e n. dispenser a parete;
- tendaggi;
- n. 1 sedia Calligaris;
- n. 1 cestino per camere e n. 1 cestino portarifiuti;
- n. 1 portavaligie;
- n. 1 cassaforte;
- biancheria da bagno e da letto (non ammissibili);
- grucce (non ammissibili);
- lampade e applique;
- angolare doccia.

Per le due camere di qualità inferiore, rispetto alle suddette n. 24 camere, l'impresa ha preventivato solo l'acquisto dei materassi, degli angolari doccia e dei corpi illuminanti, sebbene dal layout le stesse risultino complete.

Relativamente alla fornitura di accessori per bagno preventivata da Callea S.r.l., dal preventivo si rileva l'applicazione di uno sconto del 3% da parte del fornitore sull'intera fornitura comprensiva di IVA. Pertanto, a fronte di una spesa proposta per € 8.160,00, si riconosce l'importo di € 7.915,20, al netto dello sconto sopra evidenziato. Lo stralcio di spesa è pari a € 244,80.

Relativamente alla spesa proposta per l'acquisto di biancheria, la stessa è preventivata dal fornitore Spizzico Home S.r.l.s. con i seguenti preventivi di spesa:

- preventivo n. 697 del 27/11/2017 per complessivi € 34.577,50, di cui € 16.750,00 riferiti a tendaggi ed € 17.827,50 per lenzuola, copriletto e tappeti bagno;
- preventivo n. 698 del 27/11/2017 per € 9.384,00, riferiti a piumoni.

Ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera c) dell'Avviso Pubblico, non sono ammissibili i beni facilmente deperibili quali biancheria da tavolo, biancheria da bagno, biancheria da letto,



*[Handwritten signature]*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

stoviglie e utensili per cucina. Pertanto, il preventivo n. 697 del 27/11/2017 di importo totale pari a € 34.577,50 è riconosciuto esclusivamente in relazione ai tendaggi per l'importo di € 16.750,00, con uno stralcio di € 17.827,50, mentre il preventivo n. 698 è interamente non riconosciuto.

Relativamente alla fornitura EM Group Italia S.r.l. (marchio Vega), richiesta a contributo per € 3.350,40, si rileva quanto segue:

- il fornitore applica uno sconto del 3% su tutti i beni previsti e composti da portavaligie, cestini portarifiuti e grucce;
- la fornitura delle grucce si ritiene non ammissibile per la medesima motivazione indicata per la biancheria. Detta spesa, al lordo dello sconto, è pari a € 648,00;
- l'entità della spesa preventivata ammissibile è pari a € 2.621,33, al netto dello sconto applicato.

Pertanto, rispetto ad un totale preventivo pari a € 3.350,40, la spesa riconosciuta è pari a € 2.621,33, con uno stralcio di spesa di € 729,07 (648 + 81,07 derivanti dallo sconto).

Relativamente all'angolare doccia, l'impresa ha presentato la fattura n. 18 del 31/01/2018 del fornitore Stilcasa.net S.r.l., la quale fa riferimento ad un ordine del 04/01/2018, successivo alla data di ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo. La fattura riporta un imponibile di € 1.361,51 e fa riferimento alla fornitura di n. 27 angolari doccia. Poiché le nuove camere munite di "angolare doccia" sono pari a n. 26 e ciascuna è dotata di un bagno, si riconosce un importo di € 1.311,08, con uno stralcio di € 50,43 per sovradimensione della fornitura.

Relativamente agli arredi, la spesa complessivamente proposta per € 312.513,61, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l'importo di **€ 284.277,81**, di cui:

- € 34.994,00 in relazione agli arredi funzionali alla SPA, pari a quanto proposto;
- € 100.000,00 in relazione agli arredi per la terrazza, pari a quanto proposto;
- € 149.283,81 in relazione agli arredi per camere, con uno stralcio di spesa pari a € 28.235,80, per le motivazioni sopra riportate.

Lo stralcio di spesa di € 28.235,80 è così riepilogato:

- € 244,80 inerenti il preventivo Callea S.r.l. (accessori bagno);
- € 17.827,50 inerenti il preventivo n. 697 di Spizzico Home S.r.l.s. (biancheria);
- € 9.384,00 inerenti il preventivo n. 698 di Spizzico Home S.r.l.s. (biancheria);
- € 729,07 inerenti il preventivo EM Group S.r.l. (grucce e sconto del 3%)
- € 50,43 inerenti la fattura n. 18 del 31/01/2018 del fornitore Stilcasa.net S.r.l. (sovrastima della fornitura).

Relativamente all'attrezzatura varia, meglio specificata nella tabella innanzi riportata, la spesa proposta di **€ 11.521,80** si ritiene interamente ammissibile.

Alla luce di quanto sopra detto, relativamente alla macrocategoria in parola, a fronte di una spesa proposta per € 424.035,41, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a **€ 395.799,61**, così suddivisa:

- € 100.000,00 per macchinari funzionali alla SPA;
- € 284.277,81 per arredi;



*[Handwritten signature]*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

- € 11.521,80 per attrezzatura varia.

Lo stralcio di spesa per € 28.235,80 è riferito interamente agli arredi per camere.

- Congruità software

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

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

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

- Note conclusive

Il programma d'investimento proposto prevede l'ampliamento della capacità ricettiva della struttura ricettiva denominata Hotel Monte Sarago attraverso la realizzazione di nuove n. 26 camere e il miglioramento qualitativo dello stesso attraverso l'introduzione del servizio funzionale "SPA", non presente allo stato attuale, la realizzazione di una sala polifunzionale e la copertura del ristorante, posto sulla terrazza al fine di consentirne l'uso anche nei periodi invernali.

Si esprime parere favorevole sull'iniziativa da un punto di vista tecnico ed economico.

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

L'impresa dichiara per l'intero investimento una spesa pari a € 2.191.615,41, finalizzata alla realizzazione di opere di miglioramento qualitativo della struttura ricettiva.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 2.163.379,61 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa complessivo di € 28.235,80, interamente riferito all'acquisto di "arredi e attrezzature" per ammissibilità e congruità.





Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Di seguito, si riporta tabella di riepilogo sull'investimento in attivi materiali ammesso, suddiviso per macro categoria di spesa.

Importi in unita di euro

Categoria di spesa	Camere	Terrazza	SPA	Totale Investimenti	Agevolazioni concedibili
Studi preliminari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Progettazione e studi	36.000,00	0,00	0,00	36.000,00	16.200,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00
Opere murarie e assimilate	1.332.980,00	266.000,00	132.600,00	1.731.580,00	779.211,00
Macc. Imp. attr.e arredi	160.805,61	100.000,00	134.994,00	395.799,61	178.109,82
Software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale investimento</b>	<b>1.529.785,61</b>	<b>366.000,00</b>	<b>267.594,00</b>	<b>2.163.379,61</b>	<b>973.520,82</b>
<b>Totale agevolazione</b>	<b>688.403,52</b>	<b>164.700,00</b>	<b>120.417,30</b>		<b>973.520,82</b>



*[Handwritten signature]*

Puglia Sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

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

Nell'ambito degli interventi di Acquisizione di servizi di consulenza, l'impresa, confermando le previsioni dell'istanza di accesso, propone i seguenti interventi:

- Consulenze specialistiche per l'ottenimento del marchio di qualità ECOLABEL (lettera a, comma 3 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 15.000,00;
  - Consulenze specialistiche per ambito e-business (comma 6 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 10.000,00;
- per un totale di € 25.000,00.

Preliminarmente, si rileva che, con riferimento agli interventi per acquisizione di servizi di consulenza, l'impresa ha prodotto la "Sezione 5 del progetto definitivo - DSAN su conflitto di interessi Consulenza", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante sig. Rocco Sasso il quale dichiara:

- di avere ottenuto il provvedimento di ammissione del progetto di massima alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo n. 1434 del 02/10/2017;
- di avere previsto, nell'ambito del progetto spese per acquisizione di servizi di consulenza, pari ad € 25.000,00;
- che, ai sensi dell'art. 66 commi 5 e 6 del Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014 (BURP n. 139 suppl. del 06/10/2014) e s.m.i., tali costi previsti sono relativi a prestazioni di terzi che non hanno alcun tipo di partecipazione reciproca a livello societario. Inoltre, i fornitori di servizi non sono amministratori, soci e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo nonché di eventuali partner, sia nazionali che esteri.

La circostanza è confermata dalla documentazione allegata al progetto definitivo, dalla quale si riscontra la terzietà dei fornitori rispetto all'impresa Edil Sasso & C. S.r.l.

La durata degli interventi è compatibile con la disposizione dell'art. 65, comma 2 del Regolamento Regionale n. 17/2014, il quale prevede che la durata delle attività ammesse a finanziamento non potrà superare i 12 mesi.

In particolare, l'intervento per l'ottenimento del marchio ECOLABEL prevede l'inizio in data 30/10/2017 e la fine in data 26/03/2018, mentre l'intervento per l'implementazione del portale di e-business prevede l'inizio in data 16/11/2017 e la fine in data 26/03/2018.

##### 4.1 Verifica tecnico economica

Ai fini della valutazione della congruità della spesa ammissibile, è stata presa in considerazione la tariffa giornaliera massima ammissibile in riferimento al livello di esperienza dei fornitori di consulenze specialistiche o servizi equivalenti, secondo quanto di seguito.

Il costo, in base al seguente profilo di esperienza, è stato determinato a valle delle prassi e delle linee guida approvate dalla Regione in precedenti Bandi, secondo la tabella di seguito riportata:

LIVELLO	ESPERIENZA NEL SETTORE SPECIFICO DI CONSULENZA	TARIFFA MAX GIORNALIERA
V	2-5 ANNI	200,00 EURO
III	5 - 10 ANNI	300,00 EURO
II	10 - 15 ANNI	450,00 EURO
I	OLTRE 15 ANNI	500,00 EURO

sviluppo



35

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Le tariffe massime giornaliere sopraindicate sono considerate al netto dell'IVA ed una giornata di consulenza è equivalente a n. 8 ore.

#### Consulenze specialistiche per ambito Ambiente

L'investimento prevede interventi finalizzati all'ottenimento della certificazione ambientale ECOLABEL.

L'intervento è strutturato in tre fasi:

- I fase: analisi del processo produttivo e delle procedure di rispetto ambientale da svolgersi attraverso il sopralluogo della struttura, la pre-analisi di conformità ai criteri in vigore, la predisposizione dell'eventuale piano di interventi e l'analisi della conformità al termine dell'investimento (analisi documentale, prestazioni della struttura, etc);
- II fase: formazione del personale;
- III fase: ottenimento della certificazione ECOLABEL.

Il fornitore individuato è la società SATIE S.r.l., la quale ai fini della prestazione di consulenza, si avvarrà del proprio consulente Ing. Raffaele Mangialardi.

La società SATIE S.r.l., così come si rileva dalla visura CCIAA, è attiva nel settore del controllo di qualità e certificazione di prodotti, processi e sistemi.

Il consulente Ing. Raffaele Mangialardi, così come si rileva dal curriculum vitae, è in possesso delle competenze specifiche in quanto risulta in possesso dell'attestato rilasciato dalla scuola EMAS e Ecolabel Puglia nel 2008.

L'intervento per l'ottenimento del marchio Ecolabel per strutture ricettive prevede l'inizio in data 30/10/2017 e la fine in data 26/03/2018.

L'attività preventivata è pari ad € 15.000,00 così come si rileva dal preventivo del 10/11/2017.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Ing. Raffaele Mangialardi	II	22	450	9.900,00
TOTALE		22		9.900,00

Il profilo di esperienza dichiarato per l'esperto è il primo (oltre 15 anni di esperienza). Dall'analisi del curriculum vitae si ritiene di attribuire il livello II in quanto l'esperto è in possesso dal 2008 dell'attestato rilasciato dalla scuola EMAS e Ecolabel Puglia.

L'applicazione al profilo di esperienza del soggetto individuato delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 9.900,00, a fronte di € 15.000,00 proposti dall'impresa. Pertanto l'importo riconosciuto è pari € 9.900,00, con uno stralcio di spesa di € 5.100,00 per congruità del costo.

Si precisa che, in fase di rendicontazione, l'impresa dovrà dimostrare che la per la fornitura non sussista l'ipotesi di "doppia fatturazione" in quanto l'esperto individuato dichiara nel proprio curriculum vitae di essere consulente dell'impresa SATIE S.r.l. individuata come fornitrice.

Consulenze specialistiche per e - business

Puglia sviluppo



36



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Lo scopo dell'intervento è la realizzazione di un'applicazione per dispositivi mobili (smartphone e tablet) tramite la quale i clienti dell'Hotel avranno a disposizione una serie di contenuti gratuiti e la possibilità di prenotare i servizi a pagamento del medesimo Hotel.

Il fornitore individuato è rappresentato dalla Quality Soft di Adamo Longo, impresa di consulenza specializzata in tecnologie e soluzioni informatiche, che per la specifica consulenza si avvarrà del titolare.

L'attività prevista prevede:

- L'analisi della struttura, delle caratteristiche del servizio da erogare e della clientela a cui verrà erogato il servizio;
- L'analisi delle funzioni, dei contenuti e delle soluzioni tecniche e tecnologiche da attivare per l'applicazione;
- verifica del funzionamento dell'applicazione con lo studio di tutte le casistiche possibili.

L'attività preventivata è pari ad € 10.000,00, così come si rileva dal preventivo n. Q198 del 14/11/2017.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Adamo Longo	I	35	€ 500	€ 17.500,00
<b>TOTALE</b>		<b>35</b>		<b>€ 17.500,00</b>

Il profilo di esperienza dichiarato per il consulente coinvolto nell'attività è il primo (oltre 15 anni di esperienza), che dall'analisi del curriculum vitae si ritiene di poter confermare in quanto l'esperto individuato svolge attività informatica dal 1997.

L'applicazione al profilo di esperienza del soggetto individuato delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 17.500,00, superiore a quello proposto dall'impresa. Pertanto l'importo riconosciuto è pari a quello proposto, ovvero € 10.000,00.

Al termine dell'investimento, l'impresa dovrà dimostrare la funzionalità di e-business dell'applicazione realizzata.

#### TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE CONSULENZE

Servizi di consulenza per l'innovazione delle imprese e per migliorare il posizionamento competitivo dei sistemi produttivi locali				
Ambito	Tipologia spesa	Investimenti proposti	Investimenti ammessi	Agevolazioni concedibili
Ambito "Ambiente"	Certificazione EMAS	0,00	0,00	0,00
	Certificazione EN UNI ISO 14001	0,00	0,00	0,00
	Certificazione ECOLABEL	15.000,00	9.900,00	4.455,00
	Studi di fattibilità per l'adozione di soluzioni tecnologiche ecoefficienti	0,00	0,00	0,00
Ambito "Responsabilità sociale ed etica"	Certificazione SA 8000	0,00	0,00	0,00
Ambito "Internazionalizzazione d'impresa"	Programmi di internazionalizzazione	0,00	0,00	0,00
	Programmi di marketing internazionale	0,00	0,00	0,00
Ambito "E-Business"	E - business	10.000,00	10.000,00	4.500,00
	Partecipazione a fiere	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>		<b>25.000,00</b>	<b>19.900,00</b>	<b>9.955,00</b>

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

A conclusione della verifica di ammissibilità dei Servizi di consulenza, si segnala che la valutazione è stata condotta analizzando la congruità e la funzionalità degli investimenti in servizi di consulenza previsti dal soggetto proponente, in relazione a quanto stabilito dall'art. 65 del Regolamento oltre che alla dimensione e alla complessità dei processi organizzativi e gestionali della Edilsasso & C. S.r.l.

La tabella evidenzia che le agevolazioni per gli investimenti in acquisizione dei servizi non superano, indipendentemente dall'ammontare dell'investimento ammissibile, i seguenti importi:

- ✓ Euro 200mila per "acquisizione dei servizi di consulenza" considerando anche la maggiorazione;
- ✓ Euro 120mila per "partecipazione a fiere" nel caso di impresa che ha conseguito i rating di legalità.

## 5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA

### 5.1 Dimensione del beneficiario

L'impresa proponente, nell'esercizio 2015 (ultimo esercizio chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso) si classifica di piccola dimensione, in considerazione del fatto che presenta i seguenti dati:

- Fatturato: € 1.109.478,00
- Totale bilancio: € 4.468.209,00
- Livello ULA: 12,20

Il livello ULA considerato ai fini della determinazione della dimensione d'impresa è lievemente differente da quello relativo ai 12 mesi precedenti l'invio dell'istanza di accesso in ragione del diverso periodo temporale di riferimento.

Dalle verifiche effettuate su sistema Telemaco (bilanci e visure CCIAA), l'impresa proponente non risulta associata e/o collegata ad altre imprese, neanche per il tramite di persone fisiche e, pertanto, si qualifica come impresa autonoma.

### 5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

L'Hotel Monte Sarago, attualmente dispone di 40 camere, 10 ville, un garage interno a pagamento, un parcheggio esterno gratuito incustodito, un ristorante, un bar, una terrazza panoramica, due sale convegni costituite dalla "Sala Mazzini" da 210 posti a sedere a platea e la "Sala Galleria" da 40 posti a sedere a platea, oltre ad un'area espositiva. Il numero complessivo di posti letto è di n. 112.

Attraverso l'investimento e, in particolare, con l'ampliamento del numero di camere con il conseguente incremento dei posti letto che passeranno a n. 164, con l'introduzione del nuovo servizio funzionale SPA e con la copertura della terrazza del ristorante, l'impresa mira diversificare l'offerta turistica puntando a intercettare un numero maggiore di clienti leisure grazie ad un'apertura annuale, resa possibile dalla presenza del servizio SPA.

Nel complesso, l'offerta strettamente ricettiva risulta composta dalle ville e dalle camere, con differenziazione nel periodo di apertura. Le ville sono rese disponibili da maggio a settembre e sono interessate dal programma di investimenti in misura assolutamente marginale (piccola modifica del patio per solo n. 2 ville), mentre le camere e i servizi strettamente alberghieri per tutto l'arco dell'anno. Pertanto, nelle previsioni inerenti la



*[Handwritten signatures and initials]*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

capacità produttiva, l'impresa ha tenuto conto di quanto sopra detto. In particolare, la redditività delle ville è stata considerata costante rispetto all'anno precedente di presentazione dell'istanza di accesso, mentre la redditività delle camere aumenta in ragione del maggior numero di posti letto disponibili a seguito dell'investimento.

Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato invariati i prezzi di vendita dei diversi servizi offerti, ma ha previsto un numero maggiore di clienti, in ragione del maggior numero di camere e del nuovo servizio funzionale SPA.



A handwritten signature in black ink, located to the right of the official stamp.



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
 Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6  
 Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

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 (€)
Ville	n. ville	10	153	1530	612	150,00	91.800,00
Minibar	consumazioni	40	365	14.600	2.920	4,00	11.680,00
Ristorante	pasti	80	365	29.200	5.840	30,00	175.200,00
Ristorante	banchetti	1	365	365	36	1.000,00	36.000,00
Camere	n. camere	40	365	14.600	7.792	100,00	759.200,00
Bar	presenze	80	365	29.200	2.920	10,00	29.200,00
Garage	posto auto	15	365	5.475	1.095	5,00	5.475,00
Sala convegni	convegni	1	365	365	36	250,00	9.000,00
<b>TOTALE</b>							<b>1.117.555,00</b>

Nella determinazione del valore della produzione, l'impresa ha fatto riferimento alle tariffe già applicate nell'esercizio precedente la presentazione dell'istanza di accesso e, prudenzialmente, ha considerato un tasso di occupazione delle camere costante, senza differenziazione di tariffe secondo i diversi periodi dell'anno.

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 (€)
Ville	N. ville	10	153	1530	612	150,00	91.800,00
Minibar	Consumazioni	64	365	23.360	4.672	4,00	18.688,00
Ristorante	Pasti	128	365	46.720	9.344	30,00	280.320,00
Ristorante	Banchetti	1	365	365	48	1.000,00	48.000,00
Camere	N. camere	66	365	23.360	11.680	100,00	1.168.000,00
Bar	Presenze	128	365	46.720	4.672	10,00	46.720,00
Garage	Posto auto	15	365	5.475	1.095	5,00	5.475,00
Sala Convegni	Convegni	1	365	365	36	250,00	9.000,00
<b>TOTALE</b>							<b>1.668.003,00</b>



*[Signature]*  
 Puglia Sviluppo

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

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

	2016 (ultimo bilancio approvato)	2017	2018 (anno di conclusione investimenti)	2019 (anno a regime)
Fatturato	1.265.108,00	1.410.409,00	1.589.683,00	1.828.030,00
Valore della produzione	1.308.173,00	1.472.200,00	1.531.338,00	1.848.030,00
Margine Operativo Lordo	378.863,00	417.023,00	435.261,00	674.166,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	71.622,00	59.597,00	117.040,00	350.326,00
Reddito netto	46.007,00	14.477,00	46.488,00	162.570,00

Il valore della produzione a regime è superiore a quello relativo alla capacità produttiva dell'albergo oggetto del programma di investimenti in ragione del fatto che, nel bilancio previsionale, è stato indicato anche il fatturato derivante dalla gestione da parte dell'impresa dell'altra struttura ricettiva sita in località Rosa Marina.



*[Handwritten signature]*  
Puglia Sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. SYLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

### 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	0,00	0,00	0,00	0,00
Progettazione e direzione lavori	15.600,00	62.400,00	0,00	78.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	506.874,00	1.182.706,00	0,00	1.689.580,00
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	42.400,00	381.600,00	0,00	424.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquisizione di Servizi di consulenza	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
Partecipazione a fiere	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>564.874,00</b>	<b>1.651.706,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.216.580,00</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2*	Anno 3*	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	90.000,00	100.000,00	0,00	190.000,00
Finanziamenti a m/l termine	1.515.516,60	0,00	0,00	1.515.516,60
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>1.605.516,60</b>	<b>100.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.705.516,60</b>
Agevolazioni in conto impianti concedibili	0,00	998.711,00	0,00	997.461,00
<b>Totale fonti</b>	<b>1.605.516,60</b>	<b>2.015.081,32</b>	<b>0,00</b>	<b>2.702.977,60</b>
Agevolazioni concedibili				997.461,00

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Edil Sasso & C. S.r.l. modifica parzialmente il piano di copertura, confermando le fonti ma variando gli importi delle stesse.

L'impresa prevede un apporto di mezzi propri per € 205.000,00 e un finanziamento bancario a m/l termine di € 1.200.000,00

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2*	Anno 3*	Totale
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00	0,00
Progettazione e direzione lavori	7.200,00	28.800,00	0,00	36.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	519.474,00	1.212.106,00	0,00	1.731.580,00
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	39.326,80	356.472,81	0	395.799,61
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquisizione di Servizi di consulenza	0,00	19.900,00	0,00	19.900,00
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>566.000,80</b>	<b>1.617.278,81</b>	<b>0,00</b>	<b>2.183.279,61</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2*	Anno 3*	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	100.000,00	105.000,00	0,00	205.000,00
Finanziamenti a m/l termine	1.200.000,00	0,00	0,00	1.200.000,00
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>105.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.405.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti	0,00	982.475,82	0,00	982.475,82
<b>Totale fonti</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>1.087.475,82</b>		<b>2.387.475,82</b>
Agevolazioni concedibili				982.475,82



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. SYLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

L'entità delle agevolazioni è inferiore a quella massima già definita con l'AD di ammissione dell'istanza di accesso alla fase di presentazione del progetto definitivo, in virtù degli stralci di spesa operati, come illustrato nei paragrafi precedenti.

In sede di progetto definitivo, l'apporto di nuovi mezzi propri, per complessivi € 205.000,00, è supportato dal verbale di assemblea n. 69 del 06/03/2018, trascritto sulle pagine 24 e 25 del Registro dei Verbali delle Assemblee, recante, peraltro timbro notarile. Con il verbale, i soci deliberano di apportare i mezzi propri predetti e di convogliarli in una riserva vincolata "conto futuro aumento di capitale sociale", esplicitamente legata al programma di investimenti PIA Turismo per tutta la durata dell'investimento.

Il verbale n. 69 del 06/03/2018 cita espressamente il verbale del 03/04/2017 prodotto dall'impresa in sede di istanza di accesso e amplia l'entità di mezzi propri da apportare da € 190.000,00 a € 205.000,00.

L'apporto di mezzi propri previsto è tale da garantire l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento), atteso che rispetto alla previsione dell'istanza di accesso, dove era previsto un apporto di € 190.000,00, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede un apporto di € 205.000,00.

Relativamente al finanziamento bancario, l'impresa ha prodotto la copia dell'atto notarile del 29/03/2018, notaio Achille Antonio Carrabba - rep. n. 17836 - racc. n. 28836 - relativo alla sottoscrizione di un contratto di mutuo ipotecario con Credito Emiliano S.p.A., destinato alla "ampliamento dell'Hotel Monte Sarago, [...] così come da progetto presentato a Puglia Sviluppo nell'ambito del Programma Operativo Puglia FESR 2014 - 2020 PIA TURISMO", per un importo complessivo di € 1.200.000,00.

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

COPERTURA FINANZIARIA	Importo (€)
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	2.183.279,61
agevolazione	982.475,80
Finanziamento m/l termine	1.200.000,00
Apporto mezzi propri (Verbale del 06/03/2018)	205.000,00
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>2.387.475,80</b>
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	54,96%

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, finanziamento bancario a m/l e agevolazioni.

Per completezza d'informazione, di seguito si riportano le informazioni inerenti l'equilibrio finanziario dell'impresa:

	2015	2016
Patrimonio Netto	537.928,00	583.935,00
Fondo per rischi e oneri	0,00	0,00
TFR	66.746,00	77.560,00

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Debiti m/l termine	3.118.894,00	2.793.057,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00	0,00
<b>TOTALE Capitale Permanente</b>	<b>3.723.568,00</b>	<b>3.454.552,00</b>
Creditivi v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00	0,00
Immobilizzazioni	3.628.604,00	3.413.006,00
Creditivi m/l termine	88.112,00	63.301,00
<b>TOTALE Attività Immobilizzate</b>	<b>3.716.716,00</b>	<b>3.476.307,00</b>
<b>Capitale Permanente - Attività Immobilizzate</b>	<b>6.852,00</b>	<b>-21.755,00</b>

L'impresa presenta negli esercizi considerati valori di sostanziale equilibrio, sebbene nel 2016 le fonti a m/l termine risultano inferiori ai fabbisogni di pari durata per circa 21 mila euro. La circostanza è imputabile al decremento dei debiti a m/l termine registrato nel 2016 che compensa in misura più che proporzionale l'incremento del patrimonio netto e il decremento dei crediti a m/l termine.

## 6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

L'impresa proponente, nei dodici mesi precedenti quello di trasmissione dell'istanza di accesso, ha in forza n. 13,37 ULA, di cui 11,87 ULA impegnati nella struttura oggetto di richiesta di agevolazione e n. 1,50 impegnati in altra struttura ricettiva gestita dalla società. In sede di istanza di accesso, l'impresa aveva dichiarato un livello ULA nei 12 mesi precedenti quello di invio dell'istanza di accesso di 12,72 ULA. In sede di progetto definitivo, dalla verifica del libro unico del lavoro, è stato verificato che il livello ULA è di 13,37. La differenza è dovuta alla circostanza per cui l'impresa non aveva considerato i dipendenti in forza presso la struttura di Rosa Marina e quello assunto il 16/05/2016 (non conteggiato dall'impresa per il solo mese di maggio 2016).

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 2,74, da impiegare nella struttura oggetto di PIA Turismo.

In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 0,58 impiegati e n. 2,16 operai (di cui n. 1,58 donne).

Le nuove ULA saranno così ripartite:

- n. 1 unità per la gestione della SPA per tutto l'anno;
- n. 0,58 unità per il Ricevimento con assunzione da aprile ad ottobre;
- n. 0,58 unità per la Cucina con assunzione da aprile ad ottobre;
- n. 0,58 unità per la Sala Ristorante con assunzione da aprile ad ottobre.

L'impresa dichiara, inoltre, di applicare il principio di non discriminazione attraverso politiche del lavoro che garantiscono la parità di genere e prevengono ogni forma di discriminazione attraverso una politica di assunzione, formazione e sviluppo basata unicamente sulle competenze, esperienze e potenziale professionale delle persone.

Sinteticamente:

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	0	0	0
di cui donne	0	0	0



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Impiegati	6,25	6,25	0
di cui donne	4,25	4,25	0
Operai	7,12	9,86	2,74
di cui donne	3,35	4,93	1,58
Totale	13,37	16,11	2,74
di cui donne	7,60	9,18	1,58

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

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

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

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

1. prima della realizzazione dell'intervento, dovrà essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 90 delle NTA del PPTR;
2. fornire integrazione al verbale di apporto di nuovi mezzi propri riguardo il vincolo al PIA Turismo 2014/2020 e l'indisponibilità della somma per tutta la durata del programma di investimenti;
3. l'entità dell'apporto dei nuovi mezzi propri deve essere tale da garantire l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento);
4. il computo metrico dovrà essere redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia e ciascuna voce di costo dovrà essere correlata al preventivo di spesa del fornitore;
5. dettagliare le singole voci di spesa per ciascuna macro-categoria di spesa;
6. fornire un layout esplicativo delle dotazioni in termini di arredi, attrezzature e macchinari delle camere e del centro benessere interessati al programma di investimenti PIA Turismo;
7. relativamente all'impianto fotovoltaico, dare evidenza che lo stesso sia esclusivamente dimensionato per l'autoconsumo;
8. nelle sistemazioni a verde, conservare le originarie essenze tipiche della vegetazione mediterranea e recuperare le porzioni di muretti a secco preesistenti ammalorati;
9. realizzare l'intervento in modo da essere percettivamente non invasivo e schermato da cortine di vegetazione;
10. realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura, composto da 162 pannelli per una taglia max di 35,64 KW, che produrrà circa 2305 KWh/anno (35,00% del fabbisogno energetico);
11. adozione del Protocollo Itaca Puglia - Strutture Ricettive;
12. ridurre gli scavi alla sola realizzazione dei plinti di fondazione con riutilizzo in loco dei 3mc di scavi prodotti;
13. effettuare una raccolta differenziata in sede di gestione della struttura mettendo a disposizione degli ospiti nelle aree comuni appositi contenitori e effettuare, dove possibile, il compostaggio dei rifiuti organici;
14. implementare misure di mobilità sostenibile con soluzioni alternative di trasporto (servizio noleggio bici e un sistema di informazione del trasporto urbano);





PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

15. realizzare all'interno del parcheggio esistente uno spazio per le biciclette e una piccola officina e inserire la struttura in un circuito di promozione ecoturistica con la finalità di offrire servizi a favore dei ciclisti e promuovere un cicloturismo e ciclo escursionismo;
16. recuperare per usi non potabili (ad esempio irrigazione delle aree a verde, riserva antincendio, alimentazione degli scarichi dei wc, ecc.) le acque meteoriche raccolte dalle coperture e dalle aree esterne pavimentate e/o le acque grigie provenienti dalla struttura, tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, trattamento ed erogazione e/o l'utilizzo di reti duali;
17. 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;
18. nella progettazione delle aree a verde siano utilizzate esclusivamente specie arboree e arbustive della flora locale, e a bassa idroesigenza;
19. 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, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili.

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

1. prodotto copia dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 280 del 27/10/2017 rilasciata dal Comune di Ostuni in relazione al "Progetto di ampliamento dell'Hotel Monte Sarago".
2. inviato il verbale di apporto di nuovi mezzi propri del 06/03/2018 con indicazione del vincolo al PIA Turismo 2014/2020 e dell'indisponibilità della somma per tutta la durata del programma di investimenti, come innanzi rilevato al paragrafo 5.3;
3. previsto un apporto dei nuovi mezzi propri tale da garantire l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento), come innanzi rilevato al paragrafo 5.3;
4. redatto un computo metrico con riferimenti al listino prezzi della Regione Puglia e correlazione delle voci di costo al preventivo di spesa del fornitore;
5. dettagliato le singole voci di spesa per ciascuna macro-categoria di spesa;
6. fornito layout esplicativo delle dotazioni in termini di arredi, attrezzature e macchinari delle camere e del centro benessere interessati al programma di investimenti PIA Turismo;
7. relativamente all'impianto fotovoltaico, lo stesso è dimensionato per soddisfare il 35% del fabbisogno complessivo della struttura;
8. - 19. L'impresa ha recepito le prescrizioni di carattere ambientale, come innanzi illustrato ai paragrafi 2.3.2 e 2.5.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

## 8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA

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

1. apporto di nuovi mezzi propri per un importo tale da confermare il criterio di selezione n. 3 (coerenza tra dimensione dell'investimento e dimensione del beneficiario);
2. conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA;
3. acquisizione dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
4. conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
5. nelle sistemazioni a verde, conservare le originarie essenze tipiche della vegetazione mediterranea e recuperare le porzioni di muretti a secco preesistenti ammalorati;
6. realizzare l'intervento in modo da essere percettivamente non invasivo e schermato da cortine di vegetazione;
7. realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura, composto da 162 pannelli per una taglia max di 35,64 KW, che produrrà circa 2305 KWh/anno (35,00% del fabbisogno energetico);
8. ridurre gli scavi alla sola realizzazione dei plinti di fondazione con riutilizzo in loco dei 3mc di scavi prodotti;
9. effettuare una raccolta differenziata in sede di gestione della struttura mettendo a disposizione degli ospiti nelle aree comuni appositi contenitori e effettuare, dove possibile, il compostaggio dei rifiuti organici;
10. implementare misure di mobilità sostenibile con soluzioni alternative di trasporto (servizio noleggio bici e un sistema di informazione del trasporto urbano);
11. realizzare all'interno del parcheggio esistente uno spazio per le biciclette e una piccola officina e inserire la struttura in un circuito di promozione ecoturistica con la finalità di offrire servizi a favore dei ciclisti e promuovere un cicloturismo e ciclo escursionismo;
12. recuperare per usi non potabili, quali la riserva antincendio, le acque meteoriche raccolte dalle coperture;
13. 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;
14. nella progettazione delle aree a verde siano utilizzate esclusivamente specie arboree e arbustive della flora locale, e a bassa idroesigenza;
15. 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





PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. 5YLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

plastico), offerta di bevande, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili.

16. relativamente all'intervento per certificazione ECOLABEL, l'impresa dovrà dimostrare che la per la fornitura non sussista l'ipotesi di "doppia fatturazione";
17. relativamente all'intervento per e-business, l'impresa, al termine dell'investimento, ne dovrà dimostrare la funzionalità.

## 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:

- Ampliamento del blocco alberghiero con realizzazione di 26 nuove camere, una zona SPA, zona filtro all'ingresso e copertura della terrazza del ristorante e chiusura del patio della Villa n. 3 del blocco ville.
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Ostuni (BR).
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI EDIL SASSO & C. S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	36.000,00	36.000,00	16.200,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.731.580,00	1.731.580,00	779.211,00
Macchinari, impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	424.035,41	395.799,61	178.109,82
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>2.191.615,41</b>	<b>2.163.379,61</b>	<b>973.520,82</b>
Certificazione ECOLABEL (Azione 3.3)	15.000,00	9.900,00	4.455,00
E - business (Azione 3.7)	10.000,00	10.000,00	4.500,00
<b>TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>25.000,00</b>	<b>19.900,00</b>	<b>8.955,00</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>2.216.615,41</b>	<b>2.183.279,61</b>	<b>982.475,82</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c - Azione 3.3 (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	973.520,82
Obiettivo specifico 3c - Azione 3.3 (Consulenze per la certificazione ambientale)	4.455,00





PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
Progetto Definitivo n. 18 - Cod. SYLKDC6

Impresa Proponente: EDILSASSO SRL

Obiettivo specifico 3e - Azione 3.7 (E-business)	4.500,00
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>982.475,82</b>

Sintesi investimento:

- Il programma di investimenti prevede l'ampliamento della capacità ricettiva della struttura ricettiva attraverso la realizzazione di n. 26 camere; l'introduzione del servizio "SPA", non presente allo stato attuale; realizzazione di una sala polifunzionale e la copertura del ristorante, posto sulla terrazza. La struttura ricettiva proposta dall'impresa Edil Sasso & C. S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici, garantendo la presenza dei clienti anche nei mesi invernali, attraverso l'introduzione del servizio funzionale SPA - centro benessere.
- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
13,37	16,11	2,74

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Edil Sasso & C. S.r.l. ha restituito un valore ammissibile pari ad € 2.183.279,61, di cui € 2.163.379,61 relativi alla categoria "Attivi Materiali" ed € 19.900,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza, a fronte di un investimento complessivo proposto pari ad € 2.216.615,41, di cui € 2.191.615,41 per Attivi Materiali ed € 25.000,00 per l'acquisizione di servizi di consulenza.

In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 28.235,80, interamente riferito all'acquisto di "arredi e attrezzature" per congruità.

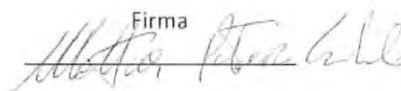
Relativamente all'investimento per l'acquisizione di Servizi di Consulenza, in fase di accertamento è stata stralciata la somma di € 5.100,00 per congruità del costo, con riferimento all'ottenimento della certificazione ECOLABEL.

Modugno, 13/07/2018

Il Valutatore  
Mattia Potenzo Sibilio

Il Responsabile di commessa  
Gianluca De Paola

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

Firma  






Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata

IL PRESENTE ALLEGATO  
E' COMPOSTO DA ...49... FOGLI