

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 aprile 2019, n. 697

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: SIMPLY GLAM S.r.l.. – Codice progetto: 8NBXWK7.

L'Assessore allo Sviluppo Economico, Cosimo Borraccino, 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 Strutturali, per il periodo compreso tra 01.01.2014 e il 31.12.2020;

l'operazione viene selezionata sulla base di criteri e procedure di selezione attualmente in vigore per il sostegno del FESR.

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

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

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

Visto altresì che:

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

con DGR n. 2445 del 21.11.2014 la Regione Puglia ha designato Puglia Sviluppo SpA quale Soggetto intermedio per l'attuazione degli aiuti di cui al Titolo II *“Aiuti a finalità regionale”* del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014, a norma dell'art. 6, comma 7 del medesimo e dell'art. 123, paragrafo 6 del Regolamento (UE) n. 1303/2013 e che alla stessa, nell'ambito del ciclo di programmazione 2007-2013, sono stati affidati compiti e funzioni di soggetto intermedio ai sensi dell'art. 42 del Regolamento (CE) 1083/2006, della stessa tipologia di quelli previsti dal Titolo II del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014;

con Determinazione Dirigenziale del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 796 del 07.05.2015 è stato approvato e pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 l'Avviso: *“FSC - APQ Sviluppo Locale 2007-2013 - Titolo II - Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione - PIA Turismo” - denominato “Avviso per la presentazione di progetti promossi da Grandi, Medie e Piccole Imprese ai sensi dell'articolo 50 del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014”*;

con atto dirigenziale n. 973 del 29.05.2015 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 28.12.2018 n. 67 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2019 e bilancio pluriennale 2019-2021 della Regione Puglia (Legge di stabilità regionale 2019)";

vista la Legge regionale 28.12.2018 n. 68 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2019 e bilancio pluriennale 2019-2021";

vista la DGR n. 95 del 22.01.2019 di approvazione del Bilancio Gestionale Finanziario e del Documento Tecnico di accompagnamento.

Considerato che:

l'istanza di accesso avanzata dall'impresa **SIMPLY GLAM S.r.l.**, trasmessa telematicamente in data 18.12.2017 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 755 del 15.05.2018;

con nota della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/0003787 del 15.05.2018, 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 13.07.2018, alle ore 16:23, 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 (15.05.2018).

Rilevato che:

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 14.03.2019 prot. 1870/U, acquisita agli atti in pari data con prot. n. AOO_158/0001854. ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **SIMPLY GLAM S.r.l.** (Codice progetto: **8NBXWK7**), 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 della struttura ricettiva esistente denominata, attualmente inquadrata come residenza turistica alberghiera a 3 stelle, mediante realizzazione di ulteriori n. 2 unità abitative alberghiere e n. 73 nuove camere, oltre alla realizzazione della piscina e della SPAA.
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: località Torre Saracena via dei Palmizi - Melendugno (LE).
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI SIMPLY GLAM S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	100.000,00	100.000,00	35.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	262.500,00	262.500,00	91.875,00
Suolo aziendale	715.983,57	715.983,57	250.594,25
Opere murarie e assimilate	7.638.138,19	7.638.138,19	2.673.348,37
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	773.325,37	773.325,37	270.663,88
TOTALE ATTIVI MATERIALI	9.489.947,13	9.489.947,13	3.321.481,50
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	9.489.947,13	9.489.947,13	3.321.481,50

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	3.321.481,50
TOTALE AGEVOLAZIONE	3.321.481,50

Sintesi investimento:

- il programma di investimenti prevede l'acquisto degli immobili esistenti, in cui è attualmente svolta l'attività turistica, e dei terreni su cui sarà realizzato l'ampliamento della struttura esistente; opere edili sull'immobile in cui è attualmente svolta l'attività turistica attraverso una serie di interventi volti al miglioramento energetico dell'edificio, alla trasformazione delle residenze turistico alberghiere in camere e unità abitative alberghiere ai sensi dell'art. 4 comma 1 e art. 5 comma 1 della L.R. n. 11/1999, l'ampliamento della capacità ricettiva della struttura attraverso la realizzazione di ulteriori n. 2 unità abitative alberghiere che si aggiungono alle n. 22 già esistenti; la realizzazione di n. 73 nuove camere da due posti letto su un terreno adiacente a quello su cui sono edificate le attuali unità alberghiere della struttura già esistente e funzionante; l'introduzione dei nuovi servizi funzionali, attualmente non presenti, centro benessere e piscina. La struttura ricettiva proposta dall'impresa Simply Glam S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici, garantendo un periodo di apertura di 7 mesi.
- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	10,16	10,16

Rilevato altresì che:

dalla suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile, è pari a complessivi € **3.321.481,50** per Attivi Materiali (Azione 3.3) a fronte di un investimento complessivamente ammesso pari ad € **9.489.947,13**.

Tutto ciò premesso, si propone di:

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **SIMPLY GLAM S.r.l.** con sede legale in Tiggiano (LE), via XXIV Maggio, n. 100 - C.F. e P.IVA 04886780750 - che troverà copertura sul Capitolo di spesa 1147031 a seguito del provvedimento di

assunzione dell'impegno 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 impegno, 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 della spesa deliberata dal presente provvedimento pari a complessivi € **3.321.481,50** è assicurata ai sensi della D.G.R. n. 757 del 15.05.2018 di variazione al Bilancio di previsione 2018 e pluriennale 2018-2020, Documento tecnico di accompagnamento, e al Bilancio gestionale approvato con DGR n. 38 del 18.01.2018, ai sensi dell'art. 51 comma 2 del D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii come segue:

Disposizione di accertamento

Capitolo di entrata n. **2032415** "Fondo per lo sviluppo e Coesione 2007/2013 - Assegnazione deliberazioni Cipe"

CRA 62.06 Codice piano dei conti: 4.02.01.01.01

Titolo giuridico che supporta il credito: DELIBERA CIPE 92/2012. Fondo per lo sviluppo e la coesione Regione Puglia. Programmazione delle residue risorse 2000-2006 e 2007-2013 e modifica della delibera CIPE n. 62/2011

Debitore: Ministero dello Sviluppo Economico

Totale da accertare	€ 3.321.481,50
Esercizio finanziario 2019	€ 1.660.740,75
Esercizio finanziario 2020	€ 1.660.740,75

Disposizione di prenotazione di Impegno

Capitolo di spesa n. **1147031** "Fondo di Sviluppo e Coesione 2007/2013 - Delibera CIPE n. 62/2011, n. 92/2012 - Settore d'intervento - Contributi agli investimenti a imprese"

CRA: 62.07 Missione 14 - Programma 5 - Codice Piano dei Conti: 2.3.3.3.999

Totale impegno da prenotare	€ 3.321.481,50
Esercizio finanziario 2019	€ 1.660.740,75
Esercizio finanziario 2020	€ 1.660.740,75

Con successivo provvedimento dirigenziale si procederà all'impegno delle somme da parte della competente Sezione

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

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

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;

- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. trasmessa con nota del 14.03.2019 prot. 1870/U, acquisita agli atti in pari data con prot. n. AOO_158/0001854, relativa all'analisi e valutazione della richiesta di subentro del socio di maggioranza e del progetto definitivo presentato da **SIMPLY GLAM S.r.l.** con sede legale in Tiggiano (LE), via XXIV Maggio, n. 100 - C.F. e P IVA 04886780750, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo concedibile pari ad **€ 3.321.481,50** per Attivi Materiali (Azione 3.3) a fronte di un investimento complessivamente ammesso pari ad **€ 9.489.947,13**, 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 **€ 9.489.947,13** per Attivi Materiali (Azione 3.3), comporta un onere a carico della finanza pubblica di **€ 3.321.481,50** e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 10,16 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

SINTESI INVESTIMENTI SIMPLY GLAM S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	100.000,00	100.000,00	35.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	262.500,00	262.500,00	91.875,00
Suolo aziendale	715.983,57	715.983,57	250.594,25
Opere murarie e assimilate	7.638.138,19	7.638.138,19	2.673.348,37
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	773.325,37	773.325,37	270.663,88
TOTALE ATTIVI MATERIALI	9.489.947,13	9.489.947,13	3.321.481,50
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	9.489.947,13	9.489.947,13	3.321.481,50

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	3.321.481,50
TOTALE AGEVOLAZIONE	3.321.481,50

➤ Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	10,16	10,16

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **SIMPLY GLAM S.r.l.** con sede legale in Tiggiano (LE), via XXIV Maggio, n. 100 - C.F. e P.IVA 04886780750 - che troverà copertura sul Capitolo di spesa 1147031 a seguito dell'impegno da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

Importo totale	€ 3.321.481,50
Esercizio finanziario 2019	€ 1.660.740,75
Esercizio finanziario 2020	€ 1.660.740,75

- 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 **SIMPLY GLAM 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

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

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:

SIMPLY GLAM S.R.L.

(media impresa)

<i>Atto di ammissione dell'istanza di accesso</i>	<i>AD n. 775 del 15/05/2018</i>
<i>Comunicazione regionale di ammissione alla presentazione del progetto definitivo</i>	<i>prot. n. AOO_158/0003787 del 15/05/2018</i>
<i>Investimento proposto da Progetto Definitivo</i>	<i>€ 9.489.947,13</i>
<i>Investimento ammesso da Progetto Definitivo</i>	<i>€ 9.489.947,13</i>
<i>Agevolazione richiesta</i>	<i>€ 3.321.481,50</i>
<i>Agevolazione concedibile</i>	<i>€ 3.321.481,50</i>
<i>Incremento occupazionale</i>	<i>+ 10,16 ULA</i>
<i>Localizzazione investimento: Via Palmizi s.n.c. in località Torre Saracena – Melendugno (LE)</i>	

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

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	13
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa	13
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa	16
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti	20
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di	
destagionalizzazione dei flussi turistici	20
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento	
degli edifici	20
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E	
IMMATERIALI	21
3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese	21
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI	
SERVIZI DI CONSULENZA	39
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA	39
5.1 Dimensione del beneficiario	39
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa	40
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti	42
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE	43
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE	
ISTRUTTORIA	44
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA	49
9. CONCLUSIONI	50
Dati riepilogativi:	50

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 3NBXWK7

PREMESSA

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Simply Glam S.r.l., trasmessa telematicamente in data 18 dicembre 2017 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 775 del 15/05/2018.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Acquisizione, ampliamento e miglioramento qualitativo della struttura ricettiva esistente denominata "La Dolce Vita".
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: via dei Palmizi, loc. Torre Saracena - Melendugno (Le).
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI SIMPLY GLAM S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	100.000,00	100.000,00	35.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	406.000,00	406.000,00	142.100,00
Suolo aziendale	0	0	0
Opere murarie e assimilate	8.378.761,76	8.288.761,76	2.901.066,62
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	695.185,37	695.185,37	243.314,88
TOTALE ATTIVI MATERIALI	9.579.947,13	9.489.947,13	3.321.481,50
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	9.579.947,13	9.489.947,13	3.321.481,50

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	3.321.481,50
TOTALE AGEVOLAZIONE	3.321.481,50

- Incremento occupazionale:

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

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/3787 del 15/05/2018, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo.

Pertanto, la data di avvio degli investimenti, ai sensi dell'art. 12, comma 1 dell'Avviso Pubblico, può decorrere dal 16/05/2018.

In sintesi, la proposta di progetto definitivo prevede le seguenti spese:

Investimenti proposti	progetto definitivo (A)	investimento da istanza di accesso (B)	Differenza (A) – (B)
Attivi materiali	€ 9.489.947,14	€ 9.489.947,13	€ 0,01
TOTALE	€ 9.489.947,14	€ 9.489.947,13	€ 0,01

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

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. 775 del 15/05/2018.

Si precisa che rispetto all'istanza di accesso, in sede di progetto definitivo l'impresa, a seguito degli interventi edilizi sul fabbricato esistente, prevede di sostituire l'attuale sala reception/sala colazione con ulteriori n. 2 unità abitative. Detti interventi sono realizzabili con una CILA già consegnata al Comune di Melendugno in data 05/07/2018, come nel seguito meglio specificato.

La circostanza non costituisce criticità in ragione della conferma degli obiettivi, delle azioni e delle finalità del programma di investimenti ammesso alla fase di presentazione del progetto definitivo.

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 prevede l'acquisizione dell'immobile in cui è attualmente svolta l'attività di residenza turistica alberghiera a 3 stelle denominata "La Dolce Vita" e la realizzazione di opere di miglioramento e ampliamento della struttura esistente, ubicata in via Palmizi s.n.c. in località Torre Saracena Melendugno, con introduzione dei nuovi servizi funzionali centro benessere e piscina.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 10,16 ULA, di cui n. 4 donne, con una differenza positiva di n. 0,16 rispetto alle 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 13/07/2018, alle ore 16:23, 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 (15/05/2018).

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dalla Sig.ra Mariangela Martella, in qualità di legale rappresentante, nonché amministratore unico, dell'impresa.

1.2. Completezza della Documentazione

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

1.2.1 Verifica del potere di firma

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dalla Sig.ra Mariangela Martella, in qualità di legale rappresentante, nonché amministratore unico dell'impresa, come da poteri conferitigli atto del 02/08/2017, così come risulta dalla Visura CCIAA del 10/01/2019.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

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 esistente "La Dolce Vita", attraverso:
 - l'acquisto degli immobili in cui viene attualmente svolta l'attività alberghiera e relativi interventi di miglioramento dello stesso;
 - l'ampliamento della struttura mediante la realizzazione di n. 73 nuove camere su un terreno prospiciente, al fine di ottenere un'unica struttura ricettiva di tipo alberghiero, comprensiva di centro benessere e piscina scoperta, attualmente non presenti.

Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato un'applicazione di prezzi medi di mercato in funzione di una segmentazione della domanda per tipo di soluzione ricettiva offerta (pernottamento e prima colazione in camera singola o doppia e affitto delle suite - unità abitative nel residence turistico alberghiero), prevedendo una domanda maggiore in relazione alle camere. L'impresa stima nell'esercizio a regime un tasso di occupazione delle camere del 48% che sviluppa un fatturato superiore a 1,5 milioni di euro.

- La società Simply Glam S.r.l. è stata costituita in data 02/08/2017, è iscritta al n. 04886780750 del Registro delle Imprese di Lecce dal 11/08/2017 ed ha sede legale in Tiggiano (LE), via XXIV Maggio, n. 100 – 73030. L'oggetto sociale è ampio e comprende, tra l'altro, la costruzione, la manutenzione e la gestione per conto proprio e/o di terzi di alberghi, villaggi turistici, hotel - resort, villaggi albergo e residenze turistico - alberghiere, motels, ostelli della gioventù, strutture ricettive in generale e servizi ad esse annessi. La società è stata costituita con lo scopo di realizzare e gestire il complesso alberghiero oggetto dell'programma di investimento "PIA Turismo" proposto.
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa. Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo ammonta, sulla base della somma della documentazione preventiva di spesa presentata, ad € 9.489.947,13. L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva prevedendo un tasso medio di occupazione delle camere nell'anno a regime pari al 48%. Rispetto ai n. 218 posti letto, di cui n. 72 riferiti alle unità abitative e n. 146 riferiti all'albergo da edificare, distribuiti rispettivamente nelle 24 unità abitative e nelle n. 73 camere, l'impresa prevede una maggiore domanda di camere rispetto alle unità abitative.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di nuovi mezzi propri per € 6.429.506,00, supportato da verbale di assemblea dei soci del 12/12/2017 (prodotto in sede di istanza di accesso), ed agevolazioni richieste per € 3.321.481,49. 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).
- L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 10,16 ULA, di cui n. 4 donne, con un incremento di n. 0,16 ULA rispetto alle previsioni dell'istanza di accesso.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

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

In sede di Sezione 2 del progetto definitivo, l'impresa dichiara l'avvio degli investimenti in data 16/05/2018, corrispondente alla data di stipula dell'atto notarile di compravendita immobiliare del 16/05/2018, Notaio dr. Andrea Tavassi – rep. n. 31463 – racc. n. 15700, relativo alla vendita, in favore della società Simply Glam S.r.l., della struttura ricettiva esistente e dei terreni oggetto del programma PIA Turismo proposto. Tale data risulta successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (15/05/2018), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente. Si precisa che il contratto preliminare di acquisto del 30/10/2017 aveva previsto un versamento di € 20.000,00 da parte del promissario acquirente e in favore del promissario venditore a titolo di caparra confirmatoria. All'art. 2 del contratto definitivo (Prezzo e modalità di pagamento), si esplicita che *"Le parti, come rappresentate, edotte da me Notaio, relativamente alla facoltà di affidare il denaro per il saldo della vendita al notaio per il c.d. "deposito prezzo", previsto ex art.1, comma 63 lettera c) della L.147/2013, come modificato dalla L. 124/2017, dichiarano espressamente di non essersene volute avvalere"*. Nel medesimo art. 2 si evidenzia che il pagamento da parte dell'acquirente è stato effettuato interamente alla data di stipula del contratto definitivo e, pertanto, la somma di € 20.000,00 versata alla stipula del contratto preliminare non ha costituito acconto.

In data 18/05/2018, l'impresa ha trasmesso al Comune di Melendugno la Comunicazione di Inizio lavori relativamente al P.d.C. n. 19/2018 del 06/02/2018, corrispondente al permesso di costruire inerente le opere previste dal programma di investimenti PIA Turismo. La predetta comunicazione è stata acquisita al prot. n. 11950 dei pari data e riporta quale data di inizio dei lavori il 17/05/2018.

In data 05/07/2018, l'impresa Simply Glam S.r.l. ha consegnato al Comune di Melendugno la CILA, acquisita con prot. n. 16058, relativa ad *"Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'Autorizzazione Paesaggistica: Lavori di isolamento a cappotto su pareti opache verticali e solaio di copertura, lavori di installazione di impianto solare termico per la produzione di acqua sanitaria e di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica per autoconsumo. [...] variazione interna della camera da letto singola in secondo servizio igienico, senza variazione alcuna di sagoma, superficie, volume e prospetti del fabbricato esistente e regolarmente autorizzato"*. La data di inizio lavori comunicata è il 24/09/2018.

Tra la documentazione prodotta non si rileva la presenza di ordini, contratti o preventivi dei fornitori sottoscritti per accettazione dall'impresa proponente.

Pertanto, la data di avvio degli investimenti è il 16/05/2018, corrispondente alla data di stipula dell'atto notarile di compravendita degli immobili oggetto del PIA Turismo proposto.

La conclusione dell'investimento è prevista in data 31/12/2020, con entrata a regime in data 31/12/2021, secondo il seguente cronoprogramma:

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

Anno	2018		2019			2020		
	II quadr.	III quadr.	I quadr.	II quadr.	III quadr.	I quadr.	II quadr.	III quadr.
Macrocategoria di spesa								
Studi di fattibilità								
Progettazione ingegneristica e direzione lavori								
Suolo aziendale								
Opere murarie e assimilate								
Macch., imp., attrezz. e arredi								

L'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 2022 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 media dimensione ed è superiore al limite minimo di 2 milioni di euro e inferiore al limite massimo di 30 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni richieste, pari ad € 3.321.481,50 è inferiore al limite massimo concedibile per impresa, pari a 10 milioni di euro;
- l'impresa proponente è in regime di contabilità ordinaria essendo una S.r.l.;
- L'impresa non ha previsto interventi per acquisizione di Servizi di Consulenza e, pertanto, non ha richiesto la premialità;
- l'impresa non ha indicato la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali.

1.3. Conclusioni

La verifica si conclude con esito positivo in ragione di:

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

2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA

2.1. Il Soggetto Proponente

La società Simply Glam S.r.l. è stata costituita in data 02/08/2017, iscritta al Registro delle Imprese di Lecce con P.IVA n. 04886780750 ed ha sede legale in Tiggiano (Le), via XXIV Maggio, n. 100.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

Il capitale sociale della società Simply Glam S.r.l. è pari ad € 100.000,00, interamente versato e così suddiviso, come anche verificato da Visura CCIAA di Lecce del 10/01/2019:

Socio	quota	valore
DFG S.r.l.	90,00%	€ 90.000,00
Mariangela Martella	10,00%	€ 10.000,00
Totale	100,00%	€ 100.000,00

Il legale rappresentante, nonché amministratore unico dell'impresa proponente è la Sig.ra Mariangela Martella.

L'oggetto sociale dell'impresa proponente è ampio e comprende, tra l'altro, la costruzione, la manutenzione e la gestione per conto proprio e/o di terzi di alberghi, villaggi turistici, hotel - resort, villaggi albergo e residenze turistico - alberghiere, motels, ostelli della gioventù, strutture ricettive in generale e servizi ad esse annessi.

La società, controllata dall'impresa DFG S.r.l., a seguito dell'acquisto dell'immobile, ha avviato in data 29/06/2018, l'attività di gestione della residenza turistico alberghiera esistente a insegna "La Dolce Vita", così come si rileva da visura CCIAA del 10/01/2019. Il miglioramento e l'ampliamento di detta struttura ricettiva costituiscono l'oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto.

La struttura organizzativa della società, così come dichiarato dall'impresa nella sez. 2 "Relazione Generale del Progetto Definitivo", presenta un sistema di amministrazione tradizionale incentrato sulla figura dell'amministratore unico, incaricato della gestione ordinaria e straordinaria dell'impresa. Ai fini del funzionamento della struttura, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 10,16 ULA per le mansioni di seguito specificate:

- n. 1 unità per la direzione della struttura con la qualifica di dirigente;
- n. 1,75 unità con la mansione di portiere di notte;
- n. 4,08 unità con la mansione di receptionist;
- n. 2,33 unità con la mansione di facchino;
- n. 1 unità con la mansione di governante e manutentore.

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 controllante non si trova in condizioni tali da risultare un'impresa in difficoltà, come definito dall'art. 2 del Regolamento di esenzione UE 651/2014.

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

DFG S.r.l., controllante di Simply Glam S.r.l. (importi in euro)	2016	2017
Patrimonio Netto	5.359.006,00	5.911.444,00
Capitale	10.000,00	10.000,00

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

Riserva Legale	2.000,00	2.000,00
Altre Riserve	4.285.649,00	5.347.007,00
Utile (perdita) portato a nuovo	0,00	0,00
Utile (perdita) dell'esercizio	1.061.357,00	552.437,00

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

❖ Esclusione delle condizioni c) e d) punto 18) dell'art. 2 del Reg. (UE) n. 651/2014 relative alle imprese in difficoltà

Impresa: DFG S.r.l. controllante di Simply Glam S.r.l.	Verifica
<i>qualora l'impresa sia oggetto di procedura concorsuale per insolvenza o soddisfi le condizioni previste dal diritto nazionale per l'apertura nei suoi confronti di una tale procedura su richiesta dei suoi creditori</i>	Sia l'impresa controllante sia l'impresa proponente risultano vigenti come da prospetto di vigenza del 18/02/2019
<i>qualora l'impresa abbia ricevuto un aiuto per il salvataggio e non abbia ancora rimborsato il prestito o revocato la garanzia, o abbia ricevuto un aiuto per la ristrutturazione e sia ancora soggetta a un piano di ristrutturazione</i>	Dall'ultimo Bilancio approvato non si rilevano "aiuti per imprese in difficoltà"

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. 2411480 del 14/03/2019): non risultano aiuti individuali con data di concessione compresa nel periodo di riferimento.
- Visura Deggendorf (id. richiesta n. 2411482 del 14/03/2019): *Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 04886780750, 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 prevede opere di ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata "La Dolce Vita", attualmente inquadrata come residenza turistica alberghiera a 3 stelle e ubicata in via Palmizi s.n.c. in località Torre Saracena Melendugno. L'impresa proponente, attraverso il programma di investimenti, intende:

- acquistare gli immobili in cui viene svolta l'attività alberghiera, costituiti da n. 11 corpi di fabbrica che ospitano le residenze, un corpo di fabbrica che ospita il centro servizi e i terreni sui quali è prevista l'edificazione delle nuove camere;
- procedere a interventi di miglioramento dell'immobile esistente in termini di efficienza energetica (rivestimento a cappotto, installazione di impianto solare termico e fotovoltaico per autoconsumo);
- realizzazione di ulteriori n. 2 unità abitative alberghiere mediante la trasformazione del fabbricato attualmente destinato a ricevimento/soggiorno/sala prima colazione;
- realizzazione ex novo di n. 73 camere su un terreno prospiciente, al fine di ottenere un'unica struttura ricettiva di tipo alberghiero.

Come innanzi detto, in data 29/06/2018, l'impresa Simply Glam S.r.l., a seguito dell'acquisto del complesso immobiliare, ha avviato l'attività di gestione delle residenze turistiche alberghiere esistenti a insegna "La Dolce Vita".

* Pugliasviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

Attualmente la struttura si compone di n. 22 residenze da tre posti letti ciascuna per un totale di 66 posti letto, oltre a una sala polivalente destinata a ricevimento/soggiorno e sala colazione con angolo bar, piccolo deposito bagagli e servizi igienici per gli ospiti e per il personale. Le residenze sono articolate in n. 11 corpi di fabbrica ai quali si aggiunge quello destinato a centro servizi.

Ciascuna residenza è dotata di soggiorno-ingresso con angolo cottura, disimpegno, zona notte composta da n. 2 camere (di cui una ospita due letti ed una un solo letto), per complessivi n. 3 posti letto. Ciascuna residenza è provvista, tra l'altro, di impianto di ricezione del segnale TV, impianto telefonico collegato con l'ufficio reception, impianto di chiamata di emergenza con il servizio igienico collegato con pannello sinottico localizzato nella reception, vasca idromassaggio localizzata sulla superficie solare di copertura.

L'intero complesso, pertanto, si sviluppa in n. 12 fabbricati ad un piano fuori terra, di cui n. 11 ospitanti 2 unità abitative alberghiere ciascuna e n. 1 ospitante il "centro servizi", comprendente la reception/sala colazione/sala comune.

Il residence turistico alberghiero "La Dolce Vita" è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- permesso di costruire n. 216/2009 del 22/12/2009, relativo alla costruzione di n. 32 unità abitative alberghiere e di un albergo da n. 76 camere con annesso centro benessere. Si precisa che, allo stato attuale, risultano edificate solo n. 22 unità abitative destinate a residence turistico alberghiero;
- permesso di costruire n. 282/2012 del 27/09/2012 rilasciato ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380/2001¹, riguardante alcune opere edilizie eseguite in parziale difformità relativamente alle unità abitative alberghiere;
- Permesso di costruire n. 126/2014 del 23/09/2014, relativo alla proposta di varianti interne finalizzate all'utilizzo dei fabbricati destinati ad unità abitative alberghiere in residence turistico alberghiere con annesso centro servizi.

Così come si rileva dall'attestazione di fine lavori a firma dell'Ing. Angelo Corlianò Nahi e Arch. Antonio Sergio, acquisita dal Comune di Melendugno con prot. n. 12991 del 02/07/2015, gli immobili risultano agibili. La circostanza è confermata dallo stesso Ing. Angelo Corlianò Nahi in sede di perizia giurata in data 05/07/2018 e relativa all'attestazione del rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso.

Con il programma di investimenti PIA TURISMO proposto, l'impresa intende procedere ad un ampliamento e miglioramento della struttura esistente con innalzamento della classificazione da 3 stelle a 4 stelle, attraverso:

- acquisto degli immobili esistenti, in cui è attualmente svolta l'attività turistica, e dei terreni su cui sarà realizzato l'ampliamento della struttura esistente;
- opere edili sull'immobile in cui è attualmente svolta l'attività turistica attraverso una serie di interventi volti al miglioramento energetico dell'edificio, alla trasformazione delle residenze turistico alberghiere in camere e unità abitative alberghiere ai sensi

¹ Permesso di costruire in sanatoria: "In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività [...], il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda".

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 3N8XWK7

dell'art. 4 comma 1 e art. 5 comma 1 della L.R. n. 11/1999. In tal modo, l'impresa intende trasformare la tipologia di struttura ricettiva da "residenze turistico alberghiere" in "albergo", rispettando la percentuale massima prevista dalla legge regionale n. 11/1999 per le unità dotate di servizio autonomo di cucina (massimo il 40% della ricettività autorizzata in termini di camere). A seguito dell'investimento, le unità dotate di servizio autonomo di cucina (n. 24 unità) rappresentano il 25% della ricettività complessiva (24 unità + 73 camere). L'intervento sugli immobili esistenti è completato dall'acquisto di nuovi arredi.

Si precisa che, rispetto al progetto proposto in sede di istanza di accesso, l'impresa propone la realizzazione di ulteriori n. 2 unità abitative alberghiere, attraverso opere di trasformazione del fabbricato attualmente adibito ad uso reception/sala colazione/sala comune della residenza turistico alberghiera. Al termine dei lavori, si otterranno n. 24 unità abitative alberghiere rispetto alle n. 22 già esistenti;

- realizzazione di n. 73 nuove camere da due posti letto distribuite su due livelli fuori terra, da realizzarsi su un terreno adiacente a quello su cui sono edificate le attuali unità alberghiere della struttura già esistente e funzionante;
- introduzione dei nuovi servizi funzionali, attualmente non presenti, centro benessere e piscina.

Più in dettaglio, il programma di investimenti in attivi materiali, oltre all'acquisto dell'immobile e al suo miglioramento energetico, prevede la realizzazione di un nuovo manufatto in autonomia strutturale rispetto ai fabbricati esistenti.

Relativamente agli immobili esistenti, in sede di istanza di accesso era previsto quanto segue:

- opere di isolamento a cappotto con finitura in rasato delle pareti opache verticali di tutti i fabbricati esistenti;
- svellimento della pavimentazione solare esistente, la posa in opera di lastre coibenti in polistirene, del massetto isolante ed il rifacimento della pavimentazione solare sempre con lastre di pietra di Cursi;
- posa in opera di collettori solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili;
- posa in opera di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili esclusivamente per autoconsumo; dalla "relazione inerente il rispetto delle prescrizioni ambientali evidenziate nella nota del servizio di competitività prot. n. AOO_158/3787 del 15/05/2018", sottoscritta digitalmente dall'Ing. Antonio Sergio e dall'Ing. Angelo Corliano Nahi, si rileva che l'impianto fotovoltaico previsto soddisfa circa il 75% del fabbisogno energetico della struttura oggetto di investimenti;
- acquisto di arredi.

In sede di progetto definitivo, l'impresa conferma quanto previsto e introduce opere di rifunionalizzazione del fabbricato ospitante la sala comune al fine di realizzare ulteriori n. 2 unità abitative. I servizi comuni saranno, invece, allocati nel fabbricato da realizzare che ospiterà le nuove n. 73 camere. La circostanza non costituisce criticità in quanto il programma di investimenti originario non è modificato in termini di obiettivi, azioni e finalità.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

Relativamente all'ampliamento, il nuovo manufatto si sviluppa su un piano interrato e due piani fuori terra.

Al piano interrato saranno allocati:

- una sala prima colazione con angolo bar, destinata agli ospiti della struttura alberghiera, e dotata di servizi igienici per il pubblico distinti per sesso. I servizi igienici riservati alle donne sono fruibili anche da utenti diversamente abili;
- spogliatoi per il personale con antibagno e servizi igienici distinti per sesso;
- un fabbricato destinato ai servizi di supporto della piscina, dotato di locali spogliatoio e relativi servizi igienici distinti per sesso, anche fruibili da ospiti diversamente abili, ripostigli, locale pronto soccorso con annessi servizi, locale deposito, nonché i locali tecnici della piscina quali la vasca di compenso ed il locale filtri.

Al piano terra saranno allocati:

- la hall - reception;
- il locale archivio;
- un ripostiglio;
- servizi igienici riservati al pubblico, distinti per sesso;
- doppi depositi di piano della biancheria sporca e pulita;
- n. 35 camere, ciascuna da due posti letto, per un totale di 70 posti letto.

Al piano primo saranno allocati i depositi di piano della biancheria sporca e pulita e n. 38 camere ciascuna da due posti letto, per un totale di 76 posti letto.

Nello spazio scoperto di fronte alle nuove camere sarà realizzata la piscina avente una superficie di 466 mq con una vasca principale di forma rettangolare e due vasche collegate di forma circolare, dotate di sedute.

Il progetto, infine, è completato dalla realizzazione di percorsi carrabili e pedonali e dalla costruzione di parcheggi riservati, spazi di sosta per il carico e scarico delle merci e dalle opere di recinzione perimetrale della struttura, oltre alle opere di canalizzazione degli impianti tecnologici e la costruzione della cabina di trasformazione MT-BT.

Al termine dell'investimento, la struttura ricettiva sarà dotata di complessive n. 97 unità alberghiere, di cui n. 24 unità abitative da tre posti letto, dotate di angolo cottura, di cui n. 22 esistenti e n. 73 camere doppie di nuova costruzione, per complessivi 218 posti letto.

In conclusione, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, il programma di investimenti è finalizzato all'attuazione di una gestione unitaria delle esistenti residenze e delle nuove camere da realizzarsi, compresi i servizi funzionali in un'unica struttura ricettiva della tipologia "albergo". L'impresa afferma che la nuova struttura ampliata ed accorpata potrà essere riclassificata, ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, punto 1 della L.R. n. 11/1999, come "albergo a gestione unitaria che fornisce alloggio e altri servizi accessori in camere e unità abitative, ubicate in più stabili con servizi riferibili alla classe a 4 stelle.

In fase di gestione della struttura ricettiva, l'impresa dovrà dare evidenza che le residenze turistiche alberghiere esistenti e le nuove camere, compresi i nuovi servizi funzionali, siano ricompresi in un'unica insegna.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

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 programma di investimenti proposto è localizzato nel Comune di Melendugno (LE), in località Torre Saracena, via Palmizi snc.

Le residenze turistico alberghiere esistenti sono identificate catastalmente al foglio 64, p.lle 404, 408 e 409, mentre l'area interessata dall'ampliamento è identificata al foglio 64, p.lle 319, 320 e 321.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della Simply Glam S.r.l. in forza di atto notarile di compravendita immobiliare del 16/05/2018, Notaio dr. Andrea Tavassi – rep. n. 31463 – racc. n. 15700, relativo alla vendita dei seguenti immobili:

- struttura alberghiera con reception/sala colazioni ed accessori, composta da 22 (ventidue) villette poste al piano terra, con relative corti di pertinenza esclusiva, individuati nel Catasto Fabbricati di Melendugno al **foglio 64, p.lle 404, 408 e 409**;
- suolo in parte edificabile ed in parte destinato alla viabilità, individuato catastalmente al **foglio n. 64, p.lle 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326 e 410** (già 327).

L'area interessata dal programma di investimenti è costituita dalle particelle 404, 408 e 409 (immobili esistenti) e 319, 320, 321 (nuove camere e nuovi servizi).

Relativamente alla destinazione urbanistica dell'area oggetto di investimento, si evidenzia che la stessa è ricompresa in un piano di lottizzazione programmato ed approvato tra gli anni '70 ed '80 e comprende zone omogenee tipizzate C5 di espansione, zone omogenee tipizzate D8 Alberghiere nei centri costieri e zone omogenee tipizzate D7 Turistico Alberghiere.

L'intervento sorge su area tipizzata dal P.R.G. vigente e Zona D7 – Turistico-Alberghiera, così come, peraltro, riportato nel permesso di costruire n. 19 del 06/02/2018

L'impresa ha prodotto la perizia giurata presso il Tribunale di Lecce in data 05/07/2018 a firma dell'Ing. Angelo Corliano Nahi il quale attesta il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso dell'immobile oggetto del programma di investimenti PIA Turismo, tenuto conto che per la realizzazione del progetto è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 19/2018 del 06/02/2018, a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Arch. Salvatore Petrachi.

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

1. **PPTR**: l'area oggetto di intervento è interessata da vincoli individuati dal PPTR, e pertanto l'intervento **dovrà acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica** di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, di competenza comunale;
2. con riferimento al **Vincolo Idrogeologico** individuato sul PPTR e che interessa tutta l'area d'intervento, è necessario **inviare comunicazione o ad acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per**

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. BNBXWK7

tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot. 9889 del 17/04/2015;

3. **Acque meteoriche:** Per quanto riguarda la previsione di realizzare un impianto di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici esterne non piantumate, occorrerà **adempiere a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013**, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.lgs. n. 152/06 e ss. mm. ed ii.)" **acquisendo l'autorizzazione di cui al Capo III ed adempiendo all'obbligo di riutilizzo secondo quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento citato;**
4. **VIA:** gli istanti dichiarano che l'intervento in oggetto costituisce l'ampliamento di una struttura esistente. Non è pertanto possibile escludere che esso rientri tipologicamente nella categoria *a) del punto 8 dell'Allegato IV alla Parte Seconda del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. "villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³ o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati"*. Più specificatamente, l'ampliamento previsto dal presente investimento potrebbe rientrare nella categoria *t) del punto 8 dell'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.: "modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato III o all'allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato III)"*. **Pertanto dovrà essere cura del proponente, nelle successive fasi istruttorie, argomentare in merito all'applicabilità della normativa VIA rispetto a quanto sopra osservato.**

Ai fini della verifica di quanto segnalato dall'Autorità Ambientale, con nota prot. n. 303/U del 16/01/2019 è stato richiesto alla predetta Autorità uno specifico supplemento istruttorio relativo al parere già espresso e trasmesso con nota prot. AOO_089/2657 del 16/03/2018.

Con nota prot. n. AOO_089/1702 del 14/02/2019, l'Autorità Ambientale ha trasmesso il supplemento istruttorio richiesto. Dalle verifiche effettuate, l'Autorità Ambientale rileva quanto segue:

1. **P.P.T.R.:** l'istante ha allegato l'Autorizzazione paesaggistica n. 153/2016 del Comune di Melendugno.
2. **Vincolo Idrogeologico:** l'istante ha allegato il Nulla Osta Forestale n° 4248 del 09 luglio 2008 per i movimenti di terreno in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n° 3247.
3. **Acque meteoriche:** l'istante dichiara di aver effettuato la prescritta comunicazione inoltrata ai sensi del Capo I del R.R. 9 dicembre 2013 n° 26 in data 10.07.2018, allegando copia della documentazione trasmessa. La comunicazione risulta effettuata anche ai sensi di quanto previsto all'Art. 15, comma 4, che prevede per tali casi all'inoltro alla provincia competente di apposita comunicazione prima della realizzazione delle opere.
4. **VIA:** nella dichiarazione di inizio lavori l'istante ha allegato una dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di VIA né di verifica di assoggettabilità a VIA sulla base delle seguenti considerazioni:
 - la superficie catastale complessiva dell'intervento risulta pari a 31.732 mq dei quali 16.955 destinati a Zona omogenea D7 Turistico-Alberghiera, 10.676 a Zona

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

omogenea F11, Aree per distributori carburanti e 4.101 a Fascia di rispetto stradale,

- la superficie catastale interessata dall'intervento edificatorio per l'albergo a camere è pari a mq 5.831;
- il volume complessivo dell'intervento nella sua interezza risulterà pari a 11.840,43 mc dei quali 6.706 destinati all'albergo a camere e 5.134,37 a unità abitative alberghiere,
- il numero dei posti letto della struttura ricettiva nel suo complesso (albergo + R.T.A.) assomma a 146 per l'albergo a camere oltre a 66+6 = 72 posti letto relativi alle unità abitative alberghiere già esistenti ed operanti, per un totale complessivo pari a 218 posti letto;
- sotto il profilo edilizio, l'albergo ha le seguenti dimensioni: superficie coperta: mq 1.184,92; volume mc 6.706,06; aree a standard mq 1.048;
- l'intervento non ricade in un'area naturale protetta, in una ZSC, né in una zona di conservazione Natura 2000.

Conclusioni

Con riferimento alla scheda di sostenibilità ambientale e ai chiarimenti forniti dal proponente, **si prende atto che sono state recepite le prescrizioni e suggerimenti proposti da questo ufficio.**

Con riferimento alle **Autorizzazioni di tipo ambientale:**

1. **P.P.T.R.:** l'intervento è stato sottoposto alla procedura di Autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR e risulta acquisita l'Autorizzazione paesaggistica n. 153/2016 del Comune di Melendugno.
2. **Vincolo Idrogeologico:** risulta acquisito il Nulla Osta Forestale n° 4248 del 09 luglio 2008 per i movimenti di terreno in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n° 3247.
3. **Acque meteoriche:** l'istante dichiara di aver effettuato la prescritta comunicazione inoltrata ai sensi del Capo I del R.R. 9 dicembre 2013 n° 26.
4. **VIA:** sulla base di quanto dichiarato dall'istante sulle superfici/volumi/posti letto dell'intervento nel suo complesso, **si ritiene che l'intervento non sia soggetto alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA.**

Si evidenzia che la presente valutazione, basata sulle dichiarazioni rese dall'istante, resta valida solo per i profili normativi a cui si riferisce e non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio di quanto previsto nella proposta di investimento, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Ai fini della realizzazione delle opere, l'impresa ha presentato quanto segue:

- relativamente agli **interventi previsti sull'edificio esistente**, CILA, acquisita al prot. n. 16058 del 05/07/2018 del Comune di Melendugno, per la esecuzione di opere di isolamento a cappotto, di installazione di impianto solare termico e di impianto fotovoltaico, oltre ad opere di variazione interna della camera da letto singola in secondo servizio igienico, senza variazione alcuna di sagoma, superficie, volume e prospetti del fabbricato esistente e regolarmente autorizzato; nella relazione tecnica

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

allegata alla CILA in parola, si fa riferimento anche alla rifunzionalizzazione della sala comune a n. 2 nuove unità abitative.

Nella CILA, il tecnico progettista dichiara che l'impianto fotovoltaico è destinato all'autoconsumo e che i suddetti interventi rientrano nella fattispecie prevista nell'allegato A (di cui all'articolo 2, comma 1) del D.P.R. 18 febbraio 2017 n. 31 "Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica";

La CILA è corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del tecnico progettista Angelo Corlianò Nahi il quale attesta che la documentazione inviata a Puglia Sviluppo in formato PDF con firma digitale a titolo di integrazioni, "è la stessa documentazione inoltrata all'ufficio tecnico comunale di Melendugno con la lettera di trasmissione protocollata in data 5 luglio 2018 al n° 16058 e riguardante la C.I.L.A. per l'utilizzo di fabbricati" attualmente destinati a residenze turistico alberghiere e centro servizi in unità abitative alberghiere":

- relativamente alla realizzazione delle **opere in ampliamento** costituite dalle n. 73 camere, dalla piscina e dal centro benessere, in data 06/02/2018 il Comune di Melendugno ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 19/2018.

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) utilizzo di scarichi wc a doppio pulsante e rubinetterie con riduttore di flusso;
- 2) realizzazione di un impianto di captazione delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici esterne non piantumate;
- 3) piantumazione con essenze poco idroesigenti e tipiche dell'ambiente mediterraneo, integrate da ampie superfici ad arbusto e/o prato;
- 4) sistema di raffrescamento/riscaldamento a pompa di calore con unità singole per ogni modulo ricettivo;
- 5) produzione di acqua calda sanitaria con pannelli solari termici;
- 6) sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
- 7) adozione nelle camere di un sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze (incluso sistema di climatizzazione) in caso di uscita da parte degli ospiti;
- 8) mitigazione dell'impatto visivo delle nuove opere grazie alle modeste altezze (6 metri), all'andamento planoaltimetrico del terreno e alla piantumazione di una cortina arborea;
- 9) adozione del protocollo ITACA Puglia per le strutture ricettive con acquisizione del certificato di sostenibilità di cui all'art. 9 L.R. 13/2008 con almeno livello 2;
- 10) contenimento dei movimenti di terra e massimizzazione dell'utilizzo di inerti da filiera corta o provenienti da riutilizzo o riciclo;
- 11) previsione nella gestione delle strutture, di una raccolta differenziata spinta e per flussi separati;
- 12) predisposizione di aree sosta per biciclette di fruitori e ospiti.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

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

- a) le acque meteoriche captate e oggetto di trattamento siano riutilizzate per gli usi non potabili (irrigazione aree a verde, riserva idrica antincendio, alimentazione cassette di scarico dei wc, ecc.) e non convogliate nella rete fognante pluviale cittadina;
- b) il sistema di raffrescamento/riscaldamento a pompa di calore a servizio della struttura turistica sia ad alta efficienza energetica, con compressori dotati di tecnologia ad inverter e alimentato da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici o impianto geotermico); sia valutata la possibilità di utilizzare lo stesso sistema per la produzione di acqua calda sanitaria in integrazione ai pannelli solari, evitando l'uso del riscaldatore elettrico;
- c) 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.
- 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", offerta di bevande in bottiglie riutilizzabili, sia in camera che nelle strutture di ristorazione.

In sede di Sezione 2 del progetto definitivo e successiva documentazione integrativa costituita da una relazione sottoscritta digitalmente dall'Arch. Antonio Sergio (progettista e direttore dei lavori), dall'Ing. Fabrizio Antonio Leo (tecnico redattore Protocollo ITACA) e dall'Ing. Angelo Corlianò Nahi (progettista e direttore dei lavori), 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, i tecnici affermano che:

1. sono previste cassette di scarico con dispositivo di risciacquamento a due quantità regolabili (6/9 litri o 3/4 litri); per quanto riguarda la rubinetteria, tutti gli erogatori saranno dotati di riduttori di flusso;
2. il piano dei costi proposto prevede la realizzazione di un impianto di recupero e riutilizzo delle acque piovane che saranno convogliate alle vaschette di scarico dei wc oppure utilizzato a fini irrigui delle aree a verde; la circostanza è confermata dal computo metrico "Opere di ampliamento" e dal preventivo di spesa n. 2 del 21/06/2018, rettificato in data 30/11/2018, del fornitore individuato Creare S.r.l.;
3. relativamente alle aree a verde, l'impresa afferma che saranno sistemate a verde mediante la piantumazione di essenze arboree poco idroesigenti e tipiche dell'ambiente mediterraneo; la circostanza è confermata dal preventivo Vivai del Salento del 05/07/2018;
4. l'impresa afferma che sarà realizzato un impianto di climatizzazione con sistema a pompa di calore del tipo a volume di refrigerante variabile ad espansione diretta di gas (VRV o VRF), diviso per 6 zone completamente separate, del tipo a tre tubi a

sviluppo



17

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

recupero di calore con la possibilità di utilizzare lo stesso sistema per generare contemporaneamente sia caldo che freddo; la circostanza è confermata dal computo metrico "Opere di ampliamento" e dal preventivo di spesa n. 72/2018 del 03/07/2018 del fornitore Climatech Servizi S.r.l.;

5. l'impresa afferma che, sia in relazione alle residenze turistiche esistenti sia in relazione alle nuove camere, è prevista la realizzazione di un impianto solare termico realizzato mediante la fornitura e posa in opera di collettori solari a piastra assorbente piana metallica in rame, con struttura tubolare in rame, entro la quale avviene la circolazione del fluido termovettore, in grado di garantire oltre il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria. L'impianto sarà completo di bollitore solare. La circostanza trova conferma nei preventivi di spesa rilasciati dal fornitore Creare S.r.l.;
6. l'impresa afferma che l'illuminazione interna ed esterna sarà realizzata con apparecchi di illuminazione provvisti di lampade LED e/o con strisce LED per alcuni ambienti. Per le residenze turistiche esistenti, è prevista la sostituzione delle singole lampade esistenti con quelle a basso consumo di tipologia LED;
7. relativamente al sistema di spegnimento delle luci in assenza di fruitori, l'impresa prevede l'uso di sensori di presenza negli ambienti comuni quali corridoi e scale interne ed esterne, mentre per le camere è prevista l'installazione di un sistema di gestione alberghiero degli accessi con conseguente spegnimento totale di tutte le utenze elettriche (ad eccezione del frigo bar), compresa l'unità interna di climatizzazione della singola camera in assenza di fruitori. La circostanza è confermata dal preventivo PI.ESSE di Stefano Pasca Impianti Elettrici e idrici n. 55 del 03/07/2018;
8. relativamente alla mitigazione dell'impatto visivo delle nuove opere, l'impresa conferma le previsioni dell'istanza di accesso in quanto evidenzia che la quota altimetrica della strada provinciale si attesta a 6,15 metri ai quali si somma la profondità dello scavo dell'immobile da realizzare, pari mediamente a - 4,35 metri. L'altezza del nuovo immobile, al netto della parte di scavo e comprensiva dei sopralzi dei balconi posti sul parapetto, è pari a 6,40 metri. Inoltre, l'impresa conferma anche la piantumazione di essenze arboree nello spazio posto tra l'immobile da realizzare e la strada provinciale, mitigandone, pertanto, l'impatto visivo;
9. in sede di progetto definitivo, l'impresa ha prodotto la Relazione di calcolo del programma di ampliamento secondo il Protocollo ITACA, riferita all'intera struttura ricettiva (parte e esistente e parte da realizzare), da cui si rileva un punteggio pari a 2,54, superiore al punteggio minimo previsto dall'Avviso pari a 2. La relazione è sottoscritta dall'Ing. Fabrizio Antonio Leo e dall'Ing. Angelo Corliano Nahi;
10. relativamente al contenimento dei movimenti di terra e massimizzazione dell'utilizzo di inerti da filiera corta o provenienti da riutilizzo o riciclo, l'impresa afferma che i volumi di scavo sono previsti per la parte interrata dell'immobile da realizzare e per la vasca della piscina. Il materiale sarà depositato nell'area di cantiere e non conferito in discarica in quanto sarà utilizzato per il raccordo tra il piano finito dei fabbricati e della piscina con il piano dei terreni circostanti;
11. l'impresa conferma la previsione, in fase di gestione della struttura, di adozione di un sistema di raccolta differenziata spinta e per flussi separati (carta, cartone e relativi imballaggi, plastica, vetro e umido). In particolare, l'impresa afferma che nella particella di terreno n. 410 (già 327), è prevista l'allocatione di sistema di composte per la trasformazione del rifiuto umido, coerentemente con la gestione dei rifiuti adottata dal Comune di Melendugno;

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

12. relativamente alla predisposizione di aree sosta per biciclette di fruitori e ospiti, il piano dei costi proposto prevede la fornitura e posa in opera di n. 9 portabiciclette da n. 6 posti destinati agli ospiti della struttura. La previsione è confermata dal preventivo n. 1 del 26/06/2018 del fornitore Kubico S.r.l.

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 e successiva documentazione integrativa, afferma che:

- a) è prevista la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche di seconda pioggia ed il loro convogliamento, al fine di un utilizzo per scopi irrigui delle aree esterne destinate a verde e per lo scarico dei wc. L'opera sarà realizzata attraverso la fornitura e posa in opera di un impianto di recupero e riutilizzo composto da più cisterne in monoblocco corrugato di polietilene dotate di serbatoio di accumulo con condotta in PVC, elettropompa sommersa con condotta per pescaggio e sonde per il controllo livello, centralina di comando collegata ad un'elettrovalvola per il reintegro in cisterna dell'acqua dell'acquedotto in condizioni di assenza di acqua piovana. L'impianto sarà completo di elettropompa sommersa dotata di tre accumuli da 15.000 litri che saranno collegati con la rete di tubazioni. La circostanza trova conferma nei preventivi di spesa rilasciati dal fornitore Creare S.r.l.
- b) è prevista l'installazione di moduli solari fotovoltaici policristallini a celle in silicio policristallino da 300 kWp ad alta efficienza: l'impianto sarà dotato di compressori e motori con tecnologia "inverter". Il progetto prevede, altresì, la f.p.o. di collettori solari in grado di garantire oltre il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria dell'albergo. La circostanza è confermata dal preventivo della Ditta L&C Impianti di Lombardo E. e Carrisi A.;
- c) l'impresa conferma l'uso prevalente di materiali orientati alla sostenibilità ambientale, costituiti, a titolo esemplificativo, da:
 - pietra di Cursi per le pavimentazioni solari e i livellini di coronamento;
 - calcite miscelata con calce idraulica;
 - gesso naturale per la formazione di pannelli leggeri per tramezzi divisorii;
 - materiali in pietra naturale;
 - legno per infissi e porte interne;
 - vernici e smalti per legno non sfoglianti e prive di emissioni tossiche;
- d) relativamente all'utilizzo dei prodotti "usa e getta" nella fase di gestione della struttura ricettiva, l'impresa ha inviato una dichiarazione di impegno all'utilizzo minimo degli stessi.

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, così come, peraltro rilevato dalla medesima Autorità Ambientale con la innanzi citata nota prot. n. AOO_089/1702 del 14/02/2018.

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.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti

L'iniziativa proposta, prevedendo il miglioramento qualitativo del residence turistico e la realizzazione dell'albergo, consentirà alla società di poter affrontare la concorrenza, diversificando la propria immagine e l'offerta della zona interessata, attraendo così i turisti con target medio/alto. L'impresa, inoltre, afferma che la ristrutturazione del complesso immobiliare avverrà nel rispetto dei criteri di compatibilità ambientale, favorendo quindi anche la riqualificazione del territorio.

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

La struttura ricettiva proposta dall'impresa Simply Glam S.r.l., oltre a puntare ad una clientela medio/alta, mira alla destagionalizzazione della propria offerta, garantendo la presenza dei clienti anche nei mesi invernali, attraverso l'introduzione del nuovo servizio funzionale "centro benessere". Allo stesso tempo, l'impresa punta all'inserimento della struttura nei diversi circuiti internazionali dei tour operators, i quali spaziando in contesti diversi, consentiranno alla stessa di rimanere attiva nelle diverse stagioni dell'anno.

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

L'impresa Simply Glam S.r.l., in sede di Sezione 2 del progetto definitivo dichiara che l'intervento edilizio previsto per il nuovo albergo ha riguardato non solo l'uso di materiali idonei ad ottenere i livelli di trasmittanza termica minima prevista per la realizzazione dell'involucro, ma anche l'uso di tecnologie a basso impatto ambientale ed impianti di energia alternativa. Sulla base di quanto dichiarato dall'impresa, ciò ha permesso di poter ottenere, in fase progettuale:

- il raggiungimento di una classe energetica pari ad A3, superiore alla classe B prevista dall'Avviso Pubblico;
- un punteggio globale pari a 2,54 della certificazione di sostenibilità ambientale prevista con protocollo ITACA Puglia 2017 per edifici non residenziali, superiore al livello punteggio minimo pari a 2 previsto dall'Avviso;
- il raggiungimento di un livello prestazionale di raffrescamento non inferiore al minimo richiesto, pari a III, secondo gli allegati al decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009.

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

- utilizzo di isolanti termici costituiti da lastre in polistirene espanso estruso battentato da cm 8, densità di kg/mc 33;
- massetto isolante leggero a base di aggregati leggeri e perline di polistirolo espanso del diametro massimo di mm 8, autoestinguente con massa 800 kg/m³;
- posa in opera di pavimentazione solare in lastre di pietra di Cursi o di Cavallino dello spessore di cm 4, in opera con idoneo sottofondo di tufina dello spessore medio di 10 cm;
- murature con blocco "Gasbeton" da 30 cm;
- utilizzo di infissi in alluminio del tipo "a taglio termico" con doppia vetratura stratificata di sicurezza;

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8N3XWK7

- installazione di impianto di climatizzazione a pompa di calore a volume refrigerante, di ultima generazione;
- utilizzo di compressori inverter di ultima generazione;
- produzione di energia da fotovoltaico;
- produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili mediante posa in opera di collettori solari;
- impianto di accumulo e riutilizzo a fini irrigui dell'acqua piovana, mediante la posa in opera di vasche in calcestruzzo armato.

Relativamente al rispetto del principio di non discriminazione, l'impresa ha prodotto la Relazione di verifica sulla ottemperanza ai requisiti di accessibilità e visibilità, a firma dell'Ing. Angelo Corlianò Nahi e dell'Arch. Antonio Sergio, i quali affermano 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, il progetto prevede i seguenti accorgimenti:

- porte facilmente manovrabili e di "luce netta" pari a 90 cm; maniglie poste a 90 cm di altezza dal suolo;
- pavimenti orizzontali, complanari e non sdruciolevoli; le soglie avranno spigoli arrotondati;
- 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;
- la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non presenterà dislivello tale da costituire ostacolo di una persona su sedia a ruote;
- i corridoi e gli altri percorsi avranno larghezza netta minima almeno pari a 100 cm e avranno punti di allargamento con larghezza tale da consentire l'inversione di marcia delle sedia su ruote;
- ascensori accessibili ed utilizzabili anche da soggetti con difficoltà motoria;
- complesso natatorio progettato in maniera tale da garantirne l'utilizzo ai diversamente abili.

Infine, il progetto prevede la realizzazione di n. 4 camere da letto riservate ai disabili, collocate tutte al piano terra e in prossimità degli ascensori.

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 ATTIVITÀ MATERIALI E IMMATERIALI

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

Gli investimenti in attività materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, prevedono l'acquisizione dell'immobile e la realizzazione di opere di

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

miglioramento della struttura ricettiva esistente con rifunzionalizzazione ricettiva del corpo di fabbrica attualmente destinato a centro servizi, l'introduzione dei nuovi servizi funzionali centro benessere e piscina, la realizzazione di n. 73 nuove camere, l'adeguamento dell'intera struttura al Sistema di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo Itaca e riguardano:

- realizzazione degli scavi;
- realizzazione murature e solai;
- intonaci, tinteggiature;
- impermeabilizzazioni, isolanti e coibentazioni;
- pavimentazione e rivestimenti;
- infissi interni ed esterni, accessori e opere in ferro;
- opere murarie di sistemazione e miglioramento delle residenze turistiche esistenti;
- impianto idrico - fognario;
- impianto di climatizzazione;
- impianto elettrico e antincendio;
- impianto solare termico e fotovoltaico;
- impianto ascensore;
- impianto di raccolta, convogliamento e trattamento acque piovane;
- sistemazioni esterne;
- realizzazione "area SPA";
- acquisto di arredi per le camere, gli spazi esterni, le zone comuni e la SPA.

Ai fini dell'analisi dei costi, si fa riferimento ai computi metrici, di cui uno relativo ai fabbricati esistenti ed uno relativo al fabbricato di nuova costruzione, inviati a titolo di integrazione a mezzo PEC del 08/01/2019, 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 nell'ambito di un programma costruttivo non modificato, ai sensi dell'art. 16, comma 2 dell'Avviso Pubblico.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM S.R.L.
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

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

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI SIMPLY GLAM S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) ²	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ						
Studi preliminari di fattibilità	100.000,00	prev. n. 3 del 10/07/18 Studio De Marco S.r.l.			100.000,00	
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	100.000,00				100.000,00	
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI						
Redazione prog. esecutivi, relaz. generali, elab. graf., direz. lavori opere strutturali, edilizie, nuovo albergo e RTA	140.000,00				140.000,00	
Elab. scritto grafici per presentaz. CILA	15.000,00				15.000,00	
Redazione relazioni specialistiche, computi metrici, lay out	25.000,00	prev. del 09/07/18 arch. Sergio, ingg. Corliano Nahi e Leo			25.000,00	
Redazione relaz. generali ed specialistiche, elab. grafici progetti esecutivi impianti tecnologici. Direzione opere impiantistiche. Redazione Prot. ITACA. Piani di sicurezza e coordinamento	40.000,00				40.000,00	
Indagini sismiche e geologiche	1.000,00	prev. geol. Valter D'Autilia - GEO DA SI			1.000,00	
Progettazione e direz. lavori imp. trattamento acque di prima pioggia	2.500,00	giugno 2018			2.500,00	
Collaudo statico strutturale	22.000,00	prev. arch. Rinaldi del 09/07/18			22.000,00	
Accatastamento e tracciamento per lavori esecutivi albergo	17.000,00	prev. geom. Sergio Tondo 05/07/18			17.000,00	
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	262.500,00				262.500,00	

² Si considerano fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente quelli che hanno qualsivoglia tipo di partecipazione reciproca a livello societario e quelli costituiti da amministratori, soci, familiari e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo.



sviluppo

23

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
 Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI
SIMPLY GLAM S.R.L.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
SUOLO AZIENDALE						
Acquisto del suolo aziendale (area destinata alla costruzione dell'albergo)	315.635,61				315.635,61	
Acquisto del suolo aziendale (area destinata a viabilità privata)	4.452,21	Atto notarile 16/05/2018			4.452,21	
Acquisto del suolo aziendale (suolo RTA e aree di pertinenza delle RTA)	395.895,75				395.895,75	
TOTALE SUOLO AZIENDALE	715.983,57				715.983,57	
OPERE MURARIE E ASSIMILATE						
Acquisto fabbricati (RTA esistenti)	794.016,43				794.016,43	
TOTALE FABBRICATI	794.016,43				794.016,43	
OPERE EDILI NUOVO ALBERGO						
Lavori edili di ampliamento	3.420.906,41	prev. Creare S.r.l. n.05/2018 del 30/11/18			3.420.906,41	
Infissi esterni	442.126,32	prev. Calke S.r.l. 1102 del 10/07/18			442.126,32	
Infissi interni albergo	331.344,64	prev. Ditrani Nicola del 11/07/18			331.344,64	
f.p.o. di cristalli di sicurezza	145.984,90	prev. Calke s.r.l. n. 1103 del 10/07/18			145.984,90	
f.p.o. di manufatti per scale e terrazzi, recinzioni, balconi, grate	60.110,63	prev. Calke s.r.l. n. 1103 del 10/07/18			60.110,63	
TOT. OPERE EDILI NUOVO ALBERGO	4.400.472,90				4.400.472,90	
OPERE EDILI EFFICIENTAMENTO RTA						
f.p.o. di cappotto termico	95.401,15				95.401,15	
rivestimento delle superfici esterne	48.921,20	prev. n. 03/2018 del 21/06/2018 di Creare S.r.l.			48.921,20	
f.p.o. di pannelli isolanti bistrato per coibentazione solai	18.484,32				18.484,32	



sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM S.R.L.
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI
SIMPLY GLAM S.R.L.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
tagli eseguiti su murature per realizz. porta scorrevole nuovi WC	2.651,44				2.651,44	
Rimozione di pavimenti per nuovi wc e relativo smaltimento	2.665,05				2.665,05	
Opere murarie realizz. nuovi wc	1.406,68				1.406,68	
Intonaci	8.373,02				8.373,02	
Massetti	3.463,68				3.463,68	
f.p.o. pavimento nuovi wc	23.452,00				23.452,00	
Rivestimenti nuovi wc	15.736,38				15.736,38	
TOT. OPERE EDILI EFFICIENTAMENTO RTA	220.554,92				220.554,92	
IMPIANTI GENERALI						
IMPIANTI GENERALI NUOVO ALBERGO						
Impianto di recupero e riutilizzo per uso irriguo delle acque piovane	97.500,00	prev. Creare S.r.l. n. 02/2018 del 30/11/18			97.500,00	
Impianti idrici e fognanti	408.753,20	prev. Creare S.r.l. n. 06/2018 del 21/06/18			408.753,20	
Impianto di climatizzazione ambienti	345.000,00	prev. Climattech S.r.l. n. 72 del 03/07/18			345.000,00	
Impianto elettrico	375.290,23	prev. Stefano Pasca n. 55 del 03/07/18			375.290,23	
Impianto antincendio	66.857,00	prev. Creare S.r.l. n. 07/2018 del 21/06/18			66.857,00	
Impianto solare termico	78.245,00	prev. Creare S.r.l. n. 08/2018 del 21/06/18			78.245,00	
Impianto fotovoltaico	156.438,60	prev. L&C. Impianti S.r.l.s. del 06/07/18			156.438,60	
Impianto ascensore	64.142,85	prev. Elevant Servizi S.r.l. n.			64.142,85	

25


sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI
SIMPLY GLAM S.R.L.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
TOTALE IMPIANTI GENERALI NUOVO ALBERGO	1.592.226,88	2018/1007			1.592.226,88	
OPERE A VERDE E SIST. ESTERNE NUOVO ALBERGO						
f.p.o. di terreno agrario, messa a dimora arbusti, siepi, tappeto erboso, imp. Irrigazione, formazione di prato carrabile per viabilità e parcheggi	349.989,11	prev. Vivai del Salento di Castrignano del 05/07/18			349.989,11	
TOT. OPERE A VERDE E SIST. ESTERNE NUOVO ALBERGO	349.989,11				349.989,11	
IMPIANTI GENERALI RTA						
Impianto solare termico	45.540,00	prev. n. 1 del 18/06/2018 di Creare S.r.l.			45.540,00	
Impianto fotovoltaico composto da n. 138 pannelli solari	177.769,45	prev. L&C Impianto S.r.l.s. del 06/07/2018			177.769,45	
Impianto idrico-fognante compresa la f.p.o. sanitari per n. 22 bagni	57.568,50	prev. Creare S.r.l. n. 04/2018 del 21/06/18			57.568,50	
TOTALE IMPIANTI GENERALI RTA	280.877,95				280.877,95	
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	7.638.138,19				7.638.138,19	
ARREDI						
ARREDI PER ESTERNI NUOVO ALBERGO						
n. 9 portabiciclette da n. 6 posti	2.148,66				2.148,66	
n. 35 set composti da n. 2 poltrone e un divano	42.000,00	prev. Kubico S.r.l. del 26/06/18			42.000,00	
n. 25 panchine	22.556,00				22.556,00	
n. 35 lettini prendisole	12.250,00				12.250,00	
TOTALE ARREDI PER ESTERNI NUOVO ALBERGO	78.954,66				78.954,66	
ARREDI N. 73 CAMERE E BAGNI NUOVO ALBERGO						
n. 73 testate letto	43.070,00	prev. Kubico S.r.l. del 26/06/18			43.070,00	
n. 73 sommieri in abete	47.450,00				47.450,00	



26

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI
SIMPLY GLAM S.R.L.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
n. 146 comodini	40.880,00				40.880,00	
n. 73 materassi matrimoniali e n. 146 cuscini	32.850,00				32.850,00	
n. 73 scrittoi	37.960,00				37.960,00	
n. 73 sedie	11.315,00				11.315,00	
n. 73 armadi	71.540,00				71.540,00	
n. 73 poltroncine imbottite	35.040,00				35.040,00	
n. 73 tende a velo complete di binari	58.400,00				58.400,00	
n. 73 mobili da bagno	55.115,00				55.115,00	
n. 73 box doccia	21.170,00				21.170,00	
n. 73 kit di accessori per bagno (piattino per sapone, mensola doccia, portasapone, appendiabiti, portasalviette)	19.710,00				19.710,00	
TOTALE ARREDI N. 73 CAMERE E BAGNI NUOVO ALBERGO	474.500,00				474.500,00	
ARREDI HALL						
n. 1 Banco reception	6.930,00				6.930,00	
n. 2 poltroncine	360,00				360,00	
n. 4 divani	7.200,00				7.200,00	
n. 8 poltrone	10.800,00				10.800,00	
n. 2 tavolini	1.160,00				1.160,00	
n. 1 scrivania	550,00				550,00	
n. 1 poltroncina su ruote	180,00				180,00	
n. 2 poltroncine a "slitta"	320,00				320,00	
TOTALE ARREDI HALL	27.500,00				27.500,00	
ARREDI BAR E SALA COLAZIONI						
n. 1 Banco bar	15.500,00	prev. Kubico S.r.l. del 26/06/18			15.500,00	
n. 15 tavolini	3.600,00	prev. Kubico S.r.l. del 26/06/18			3.600,00	



sviluppo

27

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI
SIMPLY GLAM S.R.L.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITRICHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)2	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 60 sedie	9.300,00				9.300,00	
n. 1 mobile di servizio	1.100,00				1.100,00	
TOTALE ARREDI BAR E SALA COLAZIONI	29.500,00				29.500,00	
TOTALE ARREDI	610.454,66				610.454,66	
ATTREZZATURE						
ATTREZZATURE E ARREDI CENTRO BENESSERE						
n. 2 Saune e Bagno turco (HAMMAM)	30.000,00				30.000,00	
n. 2 docce emozionali	13.000,00				13.000,00	
n. 2 minipiscine con vasca idromassaggio	30.000,00				30.000,00	
f.p.o. di pavimento in parquet	2.730,71	offerta PP/138 System Impianti 2000 S.r.l. del 05/07/18			2.730,71	
n. 12 poltroncine relax	6.600,00				6.600,00	
n. 2 lettini massaggio	2.400,00				2.400,00	
TOTALE ATTREZZATURE ARREDI CENTRO BENESSERE	84.730,71				84.730,71	
n. 73 frigoriferi per le camere da letto	27.740,00	prev. del 26/06/18 di Kubico S.r.l.			27.740,00	
n. 73 TV a led 43"	40.880,00				40.880,00	
TOT. ATTREZZATURE CAMERE DA LETTO	68.620,00				68.620,00	
n. 17 TV a led 43" (per la hall, il bar e la SPA)	9.520,00				9.520,00	
TOT. ATTREZZATURE	162.870,71				162.870,71	
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI)	773.325,37				773.325,37	
TOTALE ATTIVI MATERIALI	9.489.947,13				9.489.947,13	



sviluppo

28

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

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.

- Congruità spese per studi preliminari di fattibilità

Relativamente agli studi di fattibilità, l'impresa ha proposto una spesa di € 100.000,00 secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa dello Studio De Marco S.r.l.

La spesa riguarda, così come si rileva dal preventivo, la realizzazione di uno studio di fattibilità articolato su cinque fasi:

1. inquadramento territoriale e socio-economico del progetto imprenditoriale;
2. analisi della domanda attuale e prevista;
3. analisi dell'offerta attuale e prevista;
4. analisi delle alternative possibili;
5. analisi di fattibilità finanziaria (analisi costi-ricavi).

Il preventivo stima in 250 giornate/uomo l'impegno dei professionisti individuati in numero di 2.

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

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l'importo di € 100.000,00, atteso che rappresenta l'1,07%, inferiore al limite massimo dell'1,50% del totale investimento ammissibile, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

- Congruità 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 € 262.500,00.

La spesa prevista si riferisce alle attività inerenti sia il nuovo fabbricato da realizzare sia le opere previste sul fabbricato esistente.

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile, atteso che rappresenta il 3,44% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate", e pertanto, rispetta il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

- Congruità suolo aziendale

Relativamente al suolo aziendale, l'impresa ha proposto una spesa di € 388.588,00 relativa all'acquisto del suolo, come da contratto di compravendita del 16/05/2018, registrato in data 18/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate di Casarano al n. 4010.

La spesa per l'acquisto del suolo, così come quella per l'acquisto dei fabbricati esistenti, è corredata da:

sviluppo



ure G

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

- atto notarile di compravendita immobiliare del 16/05/2018, Notaio dr. Andrea Tavassi – rep. n. 31463 – racc. n. 15700, sottoscritto con la società proprietaria Magic Life S.r.l.
- apposita perizia giurata di stima a firma dell'Ing. Angelo Corlianò Nahi, giurata dinanzi al funzionario giudiziario del Tribunale di Lecce in data 05/07/2018;
- Sezione 7 del progetto definitivo - Dichiarazione Sostitutiva di atto notorio su "acquisto di immobili e fabbricati", con cui il legale rappresentante dell'impresa proponente, oltre a individuare l'immobile oggetto di acquisto, dichiara che:
 - il detto immobile, in passato, non è stato oggetto di atto formale di concessione di altre agevolazioni;
 - i soci dell'impresa, ovvero, relativamente ai soci persone fisiche, i coniugi dei soci o i parenti o affini entro il 3° grado dei soci stessi, non sono stati proprietari, neanche parzialmente, dell'immobile stesso;
 - la suddetta impresa e quella venditrice non si trovano nelle condizioni di cui all'art. 2359 c.c., né in ambedue vi sono state partecipazioni, anche cumulative, che facevano riferimento, anche indirettamente, a medesimi altri soggetti per almeno il 25%.

Relativamente al valore del compendio immobiliare, l'Ing. Angelo Corlianò Nahi ne attesta un valore complessivo di € 1.804.632,50, di cui:

- a) **suoli e relativi fabbricati esistenti** per complessivi € 1.323.113,00 (€ 356,83/mq) così suddivisi:
- € 224.213,00 relativi al suolo su cui sono edificate le n. 22 residenze turistiche;
 - € 216.000,00 relativi ai suoli che formano le pertinenze delle n. 22 residenze turistiche (€ 90,00/mq);
 - € 882.900,00 relativi ai fabbricati esistenti (n. 22 RTA esistenti) (€ 675,00/mq).
- b) **Suoli da edificare per complessivi € 481.519,50** così suddivisi:
- € 383.183,00 relativi al suolo su cui insisteranno le nuove camere;
 - € 5.405,00 relativi al suolo destinato a viabilità interna (€ 2,50/mq);
 - € 88.309,00 relativi suolo da destinare alla realizzazione dell'area carburanti (non oggetto di agevolazione);
 - € 4.622,50 relativi all'area a standard da cedere al comune (non oggetto di agevolazione).

Pertanto, sulla base di quanto dichiarato nella perizia giurata, il valore complessivo dell'intero compendio immobiliare è così suddiviso tra fabbricati e suoli:

- € 882.900,00 relativi al fabbricato (n. 22 RTA esistenti);
- € 921.732,00 relativi ai suoli (di cui € 92.931,50 non oggetto del PIA Turismo proposto).

Il **contratto di compravendita** del 16/05/2018, all'art. 2, stabilisce quanto segue:

- il valore complessivo dell'intero compendio immobiliare (suoli più fabbricato), è pari ad € 1.600.000,00, di cui:
 - € 1.200.000,00 riferiti ai fabbricati esistenti e relativi suoli;
 - € 400.000,00 riferiti ai restanti suoli, in parte edificabili ed in parte destinati a viabilità.

sviluppo



30
 [Handwritten signature]

PIA TURISMO TIF. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 3NBXWK7

Alla luce di quanto sopra detto, attesa la differenza di valori tra contratto di compravendita e perizia giurata, ai fini della determinazione degli effettivi valori oggetto di compravendita distinti tra suoli e fabbricati, sono state applicate ai valori del contratto le proporzioni rilevabili dalla perizia giurata. Pertanto, l'effettivo valore del compendio immobiliare oggetto di compravendita, pari a € 1.600.000,00 è così composto:

- a) **suoli e relativi fabbricati esistenti** per complessivi € 1.200.000,00 così suddivisi:
- € 203.350,43 relativi al suolo su cui sono edificate le n. 22 residenze turistiche;
 - € 195.901,64 relativi ai suoli che formano le pertinenze delle n. 22 residenze turistiche;
 - € 800.747,93 relativi ai fabbricati esistenti (n. 22 RTA esistenti).
- b) **Suoli da edificare per complessivi € 400.000,00** così suddivisi:
- € 318.311,51 relativi al suolo su cui insisteranno le nuove camere;
 - € 4.489,95 relativi al suolo destinato a viabilità interna;
 - € 73.358,61 relativi suolo da destinare alla realizzazione dell'area carburanti (non oggetto di agevolazione);
 - € 3.839,93 relativi all'area a standard da cedere al comune (non oggetto di agevolazione).

Quindi, la spesa complessiva di € 1.600.000,00 è così suddivisa:

- € 722.053,53 riferiti al suolo aziendale pertinente con il programma di investimenti PIA turismo (suolo riferito ai fabbricati esistenti e relative pertinenze e suolo relativo alle nuove camere ed alla viabilità interna);
- € 77.198,54 riferiti a suolo non pertinente con il programma di investimenti PIA Turismo (suolo destinato a stazione carburanti e area da cedere a standard);
- € 800.747,93 relativi ai fabbricati esistenti.

Complessivamente, la spesa oggetto di contratto di compravendita dell'immobile, pertinente con il programma di investimenti PIA Turismo è pari a € 1.522.801,46, così suddivisa:

- € 722.053,53 riferiti al suolo aziendale (47,42% del valore complessivo pertinente);
- € 800.747,93 relativi ai fabbricati esistenti (52,58% del valore complessivo pertinente).

In sede di sezione 2 del progetto definitivo, la spesa complessivamente proposta dall'impresa (suoli + fabbricato), è pari ad € 1.510.000,00, inferiore al valore del contratto di compravendita così come ripartito secondo le proporzioni della perizia giurata, così suddiviso:

- € 388.588,00 relativa al suolo;
- € 1.121.412,00 relativa ai fabbricati.

Detto importo, sulla base della ripartizione proporzionata ai valori della perizia giurata, è così riclassificato:

- € 715.983,57 relativa al suolo, di cui € 395.895,75 riferiti al suolo su cui insistono i corpi di fabbrica esistenti e le relative pertinenze, € 4.452,21 riferiti al suolo destinato a viabilità interna e € 315.635,61 relativi ai suoli destinati alle nuove camere;
- € 794.016,53 relativa ai fabbricati.

sviluppo

NR
CD

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

Si evidenzia che la riclassificazione di spesa non impatta sull'entità complessiva dell'agevolazione concedibile in ragione dell'indifferenza di intensità di aiuto tra diverse macrocategorie di spesa.

Alla luce di quanto sopra detto, tenuto conto della ripartizione proporzionale alla perizia giurata, della riclassificazione operata e tenuto conto della circostanza per cui il valore la spesa richiesta a contributo dall'impresa è complessivamente inferiore a quella rilevabile dalla perizia giurata in relazione ai suoli pertinenti, la spesa di € 715.983,57 è interamente ammissibile, considerato anche che la spesa complessiva per acquisto del suolo ammonta al 7,66% dell'investimento in attivi materiali ammissibile e, pertanto, rispetta il limite del 10% di cui alla lettera a), del comma 2 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

- Congruità opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa e tenuto di quanto rilevato al paragrafo "suolo aziendale" in relazione all'acquisto dell'immobile, l'impresa propone investimenti per complessivi € 7.638.138,19 rispetto a quanto ritenuto ammissibile in sede di istanza di accesso pari a € 8.288.761,76. 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.

La spesa preventivata in relazione alla macrocategoria in parola, così come meglio dettagliata nella tabella innanzi riportata, è così distinta:

- acquisto del fabbricato aziendale per € 794.016,43, come riclassificato;
- opere edili relative alla realizzazione del nuovo albergo per € 4.400.472,90;
- opere edili sui fabbricati esistenti per € 220.554,92;
- impianti generali nuove camere per € 1.592.226,88;
- impianti generali relativi ai fabbricati esistenti per € 280.877,95;
- opere a verde e sistemazione aree esterne di competenza delle nuove camere per € 349.989,11.

Relativamente alle singole spese, si evidenzia quanto segue.

Acquisto del fabbricato aziendale

Preliminarmente, si evidenzia che la spesa è corredata dalla medesima documentazione innanzi citata e riferita al suolo aziendale.

Relativamente all'acquisto del fabbricato aziendale:

- in sede di sezione 2 del progetto definitivo, la spesa proposta per l'acquisto del fabbricato ammonta ad € 1.121.412,00;
- nel contratto di compravendita del 16/05/2018, è indicato un valore di € 1.200.000,00, comprensivo del valore del suolo su cui insiste il fabbricato e del valore dei suoli relativi alle aree esterne di pertinenza dei fabbricati esistenti;
- sulla base della perizia giurata in data 05/01/2018 dall'Ing. Angelo Corlianò Nahi, il valore del solo fabbricato ammonta ad € 882.900,00, con un costo parametrico pari ad € 675,00/mq circa.

sviluppo



MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 3NBXWK7

Considerato quanto già evidenziato al paragrafo "suolo aziendale", la spesa per l'acquisto dei fabbricati esistenti al netto del suolo aziendale, è pari a € 794.016,43, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

Complessivamente, in relazione all'acquisto dell'immobile comprensivo dei suoli, la spesa proposta dall'impresa per € 1.510.000,00, di cui, secondo la riclassificazione operata, distinta in € 715.983,57 per acquisto del suolo e € 794.016,43, è interamente ammissibile, atteso che, comprensiva del costo di acquisto dei suoli, rappresenta il 16,16% dell'investimento ammissibile in Attivi Materiali, nel rispetto del limite del 25% dell'investimento complessivo ritenuto ammissibile, coerentemente con quanto previsto dal comma 4 dell'art. 6 dell'Avviso.

Opere edili, così come specificate nella tabella innanzi riportata.

Complessivamente, in relazione alle opere edili, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 4.621.027,82 corrispondente a quella proposta, anche tenuto conto dei seguenti costi parametrici:

- 656,00 €/m³ per la realizzazione del nuovo albergo;
- 58,62 €/m³ per le opere di efficientamento delle n. 22 RTA esistenti e realizzazione di n. 2 nuove unità residenziali mediante rifunzionalizzazione di uno spazio esistente ed attualmente destinato a ricevimento/soggiorno/sala prima colazione.

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 € 1.873.104,83 (impianti generali nuovo albergo ed RTA esistenti) è riferita alla realizzazione di:

impianti nuovo albergo

- impianto di recupero e riutilizzo delle acque piovane per € 97.500,00;
 - impianti idrici e fognanti (compresa la fornitura e posa in opera dei sanitari per i bagni) per € 408.753,20;
 - impianto di climatizzazione per € 345.000,00;
 - impianto elettrico (compresa la f.p.o. di lampade, plafoniere, corpi illuminanti incassati e pali per l'illuminazione esterna), per € 375.290,23;
 - impianto antincendio per € 66.857,00;
 - impianto solare termico, composto da n. 60 collettori solari, per € 78.245,00;
 - impianto fotovoltaico, composto da n. 150 moduli fotovoltaici da 300Kwp, per € 156.438,60;
 - impianto ascensore per € 64.142,85,
- per complessivi € 1.592.226,88, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;

impianti generali RTA:

- realizzazione di impianto solare termico, composto da n. 23 collettori solari a riscaldamento diretto, da lt. 150, per € 45.540,00;
- realizzazione di impianto fotovoltaico composto da n. 138 moduli solari, per € 177.769,45;
- Rifacimento impianto idrico-fognante nelle n. 22 RTA esistente, comprensivo della fornitura e posa in opera dei sanitari, per € 57.568,50.

sviluppo



Handwritten initials and a signature.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

Complessivamente, in relazione agli impianti generali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € **1.873.104,83**, corrispondente a quella proposta.

Opere a verde e sistemazioni esterne

Il piano dei costi proposto prevede spese per la fornitura e posa in opera di terreno agrario, arbusti vari, realizzazione di impianto di irrigazione e sistemazioni esterne delle aree carrabili e destinate a parcheggio, relativamente all'area di pertinenza del nuovo albergo da realizzare. La spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € **349.989,11**, corrispondente a quella proposta.

Alla luce di quanto sopra detto, sulla base della verifica effettuata, relativamente alla macrocategoria "Opere murarie e assimilate", la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, è pari ad € **7.638.138,19**, coincidente con quella proposta, di cui:

- € 794.016,43 per acquisto dell'immobile;
- € 4.621.027,82 per opere edili;
- € 1.873.104,83 per impianti generali;
- € 349.989,11 per opere di sistemazione aree esterne.

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

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € **773.325,37**, così come si rileva dai preventivi di spesa prodotti. Il dettaglio delle singole voci di spesa è riportato nella tabella relativa all'articolazione del programma di investimenti, innanzi riportata.

La spesa proposta è composta da:

- € 78.954,66 per l'acquisto di arredi esterni per il nuovo albergo;
- € 474.500,00 per l'arredo delle n. 73 nuove camere d'albergo e relativi bagni;
- € 57.000,00 per l'acquisto di arredi per le aree comuni del nuovo albergo (hall, bar e sala colazioni);
- € 78.140,00 per l'acquisto di attrezzature per le n. 73 nuove camere d'albergo;
- € 84.730,71 per attrezzature area SPA.

Il dettaglio delle forniture è indicato nella tabella innanzi riportata.

Con specifico riferimento agli arredi per le camere, gli stessi sono dimensionati per n. 73 camere per n. 146 posti letto. In dettaglio, n. 73 camere sono così composte:

- n. 1 testata letto 280x100 cm;
- n. 1 sommier in abete verniciato;
- n. 2 comodini;
- n. 1 materasso matrimoniale e n. 2 cuscini;
- n. 1 scrittoio e n. 1 sedia;
- n. 1 tenda a velo completa di binario;
- n. 1 armadio 140x70 cm;
- n. 1 poltroncina imbottita;
- n. 1 mobile bagno;
- n. 1 box doccia;
- n. 1 kit di accessori da bagno.

sviluppo



MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

La spesa complessiva per l'arredo delle n. 73 camere da letto ammonta ad € 474.500,00.

Relativamente alla spesa proposta per l'acquisto di arredi per gli esterni, la stessa è pari ad € 78.954,66 e prevede la fornitura di n. 9 portabiciclette da n. 6 posti ciascuno, n. 35 set composti da n. 2 poltroncine e n. 1 divano, n. 25 panchine e n. 35 lettini prendisole.

Sono altresì previsti:

arredi per la hall, per complessivi € 27.500,00, composti da:

- n. 1 banco reception dimensioni 530x80xh110 cm;
- n. 5 poltroncine di diversa tipologia;
- n. 4 divani e n. 8 poltrone;
- n. 2 tavolini;
- n. 1 scrivania;

arredi per il bar e la sala colazioni, per complessivi € 29.500,00, composti da:

- n. 1 banco bar comprensivo di produttore di ghiaccio, celle frigo, lavatazzine, vetrinetta calda e macchina da caffè;
- n. 15 tavolini 70x70xh72 cm;
- n. 60 sedie clienti;
- n. 1 mobile di servizio 150x60xh90 cm.

Complessivamente, la spesa proposta per l'acquisto di arredi per le n. 73 camere del nuovo albergo e relativi spazi comuni interni ed esterni, ammonta ad € 610.454,66.

La spesa proposta per l'acquisto di arredi non è corredata da specifiche tecniche né riscontrabile nell'elenco prezzi della regione Puglia, (relativamente a materiali di utilizzo, brand e design) ad adeguato supporto dei prezzi proposti.

Pertanto, si ritiene di effettuare sui beni di seguito elencati un'ammissione condizionata alla effettiva verifica, in sede di controllo finale in loco, della qualità e delle caratteristiche dei beni acquistati ed oggetto di rendicontazione che dovranno risultare idonee a giustificare la congruità con il prezzo d'acquisto proposto:

arredi per le n. 73 camere da letto:

- n. 1 testata letto 280x100 cm;
- n. 1 sommier in abete verniciato;
- n. 2 comodini;
- n. 1 materasso matrimoniale e n. 2 cuscini;
- n. 1 scrittoio e n. 1 sedia;
- n. 1 tenda a velo completa di binario;
- n. 1 armadio 140x70 cm;
- n. 1 poltroncina imbottita;
- n. 1 mobile bagno;
- n. 1 box doccia;
- n. 1 kit di accessori da bagno

arredi per la hall:

- n. 1 banco reception dimensioni 530x80xh110 cm;
- n. 5 poltroncine di diversa tipologia;
- n. 4 divani e n. 8 poltrone;

sviluppo



ur

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

- n. 2 tavolini;
- n. 1 scrivania;

arredi per il bar e la sala colazioni:

- n. 1 banco bar comprensivo di produttore di ghiaccio, celle frigo, lavatazzine, vetrinetta calda e macchina da caffè;
- n. 15 tavolini 70x70xh72 cm;
- n. 60 sedie clienti;
- n. 1 mobile di servizio 150x60xh90 cm.

Relativamente alla fornitura di attrezzature per le n. 73 camere da letto e per l'area SPA, le medesime risultano così composte:

attrezzature per le n. 73 camere da letto, composte da n. 73 frigo bar e n. 73 TV a led 43", per € 68.620,00;

attrezzature e arredi centro benessere, composti da:

- n. 2 Hammam (saune con bagno turco);
- n. 2 docce emozionali;
- n. 2 minipiscine con vasca idromassaggio;
- fornitura e posa in opera di 33,18 mq di parquet;
- n. 12 poltrone relax;
- n. 2 lettini da massaggio,

per complessivi € 84.730,71;

acquisto di n. 17 TV a led 43", di cui n. 3 ubicati nel bar, n. 8 nel centro benessere e n. 6 nella hall, per complessivi € 9.520,00.

La spesa proposta per l'acquisto di attrezzature per camere, spazi comuni e SPA non è corredata da specifiche tecniche né riscontrabile nell'elenco prezzi della regione Puglia, (relativamente a materiali di utilizzo, brand e design) ad adeguato supporto dei prezzi proposti.

Pertanto, si ritiene di effettuare, sui beni di seguito elencati, un'ammissione condizionata alla effettiva verifica, in sede di controllo finale in loco, della qualità e delle caratteristiche dei beni acquistati ed oggetto di rendicontazione che dovranno risultare idonee a giustificare la congruità con il prezzo d'acquisto proposto:

attrezzature per le n. 73 camere da letto: n. 73 frigo bar e n. 73 TV a led 43";

attrezzature e arredi centro benessere:

- n. 2 Hammam (saune con bagno turco);
- n. 2 docce emozionali;
- n. 2 minipiscine con vasca idromassaggio;
- fornitura e posa in opera di 33,18 mq di parquet;
- n. 12 poltrone relax;
- n. 2 lettini da massaggio;

n. 17 TV a led 43", per complessivi € 9.520,00.

Alla luce di quanto sopra detto, relativamente alla macrocategoria in parola, a fronte di una spesa proposta per € **773.325,37**, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a quella proposta, e risulta così suddivisa:

- € 610.454,66 per arredi;

sviluppo



36
UR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

- € 84.730,71 per macchinari funzionali alla SPA;
- € 68.620,00 per attrezzature camere da letto (n. 73 frigobar e n. 73 TV color a led);
- € 9.520,00 per l'acquisto di ulteriori n. 17 TV color a led da collocare negli spazi comuni (bar, hall e SPA).

Si ribadisce ulteriormente che l'ammissibilità definitiva di tale spese è condizionata alla verifica fisica dei beni acquistati ed oggetto di rendicontazione che dovranno risultare di qualità e caratteristiche idonee a giustificare la congruità con il prezzo d'acquisto proposto.

- Congruietà software

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

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

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

- **Note conclusive**

Il programma d'investimento proposto prevede ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata "La Dolce Vita", attualmente inquadrata come residenza turistica alberghiera a 3 stelle e ubicata in via Palmizi s.n.c. in località Torre Saracena Melendugno, con introduzione dei nuovi servizi funzionali centro benessere e piscina e realizzazione di un nuovo albergo da n. 73 camere, mediante acquisizione di un immobile e la realizzazione delle relative opere edili ed impiantistiche. Al termine degli investimenti, la nuova struttura turistico ricettiva sarà composta da n. 24 unità abitative alberghiere, per n. 72 posti letto, n. 73 nuove camere d'albergo, per n. 146 posti letto, relativi servizi funzionali ed avrà classificazione "4 stelle".

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

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

L'impresa dichiara per l'intero investimento una spesa pari a € 9.489.947,13, finalizzata alla realizzazione di opere di miglioramento qualitativo della struttura ricettiva.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 9.489.947,13 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.

sviluppo



MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 -- Cod. 8NBXWK7

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

importi in unita di euro

Categoria di spesa	Realizzazione nuovo albergo	Piscina e SPA	Efficientamento energetico RTA esistenti	Totale Investimenti	Agevolazioni concedibili
Studi preliminari	100.000,00	-	-	100.000,00	35.000,00
Progettazione e studi	200.000,00	40.000,00	22.500,00	262.500,00	91.875,00
Suolo aziendale	315.635,61	4.452,21	395.895,75	715.983,57	250.594,25
Opere murarie e assimilate	5.198.190,58	1.144.498,31	1.295.449,30	7.638.138,19	2.673.348,37
Macc. Imp. attr. e arredi	605.160,00	168.165,37	-	773.325,37	270.663,88
Totale investimento	6.418.986,19	1.357.115,89	1.713.845,05	9.489.947,13	3.321.481,50
Totale agevolazione	2.246.645,17	474.990,56	599.845,77		3.321.481,50



sviluppo

38
MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7**4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA**

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

5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA**5.1 Dimensione del beneficiario**

L'impresa proponente, nell'esercizio 2016 (ultimo esercizio chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso media dimensione, in considerazione del fatto che presenta i seguenti dati, comprensivi delle imprese ad essa associate e collegate:

- Fatturato: € 14.366.137,16
- Totale bilancio: € 23.463.060,26
- Livello ULA: 84,40.

Trattandosi di società a responsabilità limitata, la stessa è in regime di contabilità ordinaria.

Dalle verifiche effettuate su sistema Telemaco (bilanci e visure CCIAA), l'impresa proponente risulta collegata all'impresa controllante e associata alle imprese a loro volta collegate e associate all'impresa controllante.

A seguito di richiesta di integrazioni conseguente alle verifiche effettuate, l'impresa ha fornito la scheda di calcolo secondo il modello allegato al DM MAP del 18/04/2005 e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa proponente, in cui sono riportate le informazioni utili alla determinazione della dimensione d'impresa.

Nello specifico, si riportano le informazioni rilevanti ai fini della determinazione della dimensione d'impresa:

dati in unità di euro

impresa	Fatturato 2016 (in quota rilevante ai fini della dimensione d'impresa)	Totale bilancio 2016 (in quota rilevante ai fini della dimensione d'impresa)	ULA 2016 (in quota rilevante ai fini della dimensione d'impresa)
Simply Glam S.r.l.	0,00	0,00	0
DFG S.r.l. (collegata di Simply Glam S.r.l. in quanto controllante)	29.436,00	5.973.941,00	0,00
De Francesco Sistemi S.r.l. [associata (30%) di DFG S.r.l. a sua volta collegata di Simply Glam S.r.l.]	219.214,00	2.457.127,20	0
DFV S.r.l. [associata (38%) di DFG S.r.l. a sua volta collegata di Simply Glam S.r.l.]	12.895.331,92	12.247.133,62	79,21
Rivablu S.r.l. [associata (50%) di DFG S.r.l. a sua volta collegata di Simply Glam S.r.l.]	0	1.469.474,00	0
Alu Trade S.r.l. (collegata dell'associata DFV S.r.l.) – dati ripresi al 38%	870.772,28	645.195,54	2,78
Anodica DFV S.r.l. (collegata dell'associata DFV S.r.l.) – dati ripresi al 38%	15.960,00	350.356,96	0

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

Winlab S.r.l. (collegata dell'associata DFV S.r.l.) – dati ripresi al 38%	335.422,96	319.831,94	2,41
Totale	14.366.137,16	23.463.060,26	84,40

5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

La società Simply Glam S.r.l., a seguito dell'acquisto dell'immobile, ha avviato l'attività di gestione della struttura ricettiva a insegna "La Dolce Vita" in data 29/06/2018. La società è controllata dall'impresa DFG S.r.l. ed ha l'obiettivo di realizzare interventi di miglioramento e ampliamento della struttura ricettiva predetta. In particolare, l'impresa prevede la realizzazione di n. 2 nuove unità abitative, n. 73 nuove camere e nuovi servizi funzionali quali una piscina e una SPA, il tutto finalizzato all'ottenimento di una classificazione a 4 stelle rispetto all'attuale 3 stelle.

Attraverso l'investimento e, in particolare, con la realizzazione di n. 73 camere doppie di nuova costruzione, la realizzazione di opere di efficientamento energetico sulle n. 22 residenze turistico ricettive esistenti e loro trasformazione in unità abitative alberghiere, la rifunzionalizzazione del fabbricato esistente, attualmente destinato a ricevimento/soggiorno/sala prima colazione in ulteriori n. 2 unità abitative alberghiere da n. 3 posti letto ciascuna, il conseguente incremento dei posti letto che passeranno dagli attuali n. 66 a n. 218, l'introduzione dei nuovi servizi funzionali "SPA" e di una piscina scoperta, l'impresa intende intercettare una clientela appartenente ad una fascia medio - alta.

Nel complesso, l'offerta strettamente ricettiva risulta composta da n. 24 unità abitative alberghiere, per n. 72 posti letto, e n. 73 nuove camere d'albergo, per n. 146 posti letto, con periodo di apertura di 220 giorni, dal 26 marzo al 31 ottobre.

Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha fatto riferimento ai prezzi medi applicati dalle strutture limitrofe, prevedendo prezzi diversi per il servizio di "pernottamento e prima colazione" in camere singole o doppie e per il servizio di "affitto delle unità abitative" nel residence turistico-alberghiero.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWR7

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 (€)
Suite unità abitativa con angolo cottura	unità/gg	24	220	5.280	2.534	180,00	456.192,00
Camera singola	camera/gg	73	220	16.060	964	80,00	77.088,00
Camera doppia	camera/gg	73	220	16.060	8.672	30,00	1.127.360,00
TOTALE							1.660.640,00

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

	2017 (ultimo bilancio approvato)	2018 (avvio degli investimenti)	2019	2020 (anno di conclusione investimenti)	2021 (anno di entrata a regime)	2022 (anno a regime)
Fatturato	0,00	150.000,00	300.000,00	700.000,00	1.200.000,00	1.660.640,00
Valore della produzione	0,00	150.000,00	300.000,00	700.000,00	1.200.000,00	1.660.640,00
Margine Operativo Lordo	- 1.515,00	90.000,00	191.900,00	290.000,00	490.000,00	648.446,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	- 1.515,00	90.000,00	191.900,00	290.000,00	490.000,00	648.446,00
Reddito netto	- 1.515,00	46.400,00	105.502,00	165.300,00	284.200,00	376.099,00

L'impresa ha avviato l'attività in data 29/06/2018, a seguito dell'investimento, prevede di conseguire ricavi pari ad € 1.200.000,00 a partire dall'anno 2021 (anno di entrata a regime del programma di investimenti PIA Turismo), sebbene poi l'incremento maggiore sarà conseguito a partire dall'anno a regime.



sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

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 al capitale proprio quale fonte diversa 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	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
Progettazione e direzione lavori	200.000,00	150.000,00	56.000,00	406.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	3.570.000,00	2.950.000,00	1.768.761,76	8.288.761,76
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	0,00	0,00	695.185,37	695.185,37
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00		2.519.947,13	
Totale complessivo fabbisogni	3.870.000,00	3.100.000,00	2.519.947,13	9.489.947,13

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	2.193.509,25	1.758.807,40	2.477.189,35	6.429.506,00
Finanziamenti a m/l termine				
Totale escluso agevolazioni	2.193.509,25	1.758.807,40	2.477.189,35	6.429.506,00
Agevolazioni in conto impianti concedibili	1.660.740,75	1.328.592,60	332.148,15	3.321.481,50
Totale fonti	3.854.250,00	3.087.400,00	2.809.337,50	9.750.987,50
			Agevolazioni concedibili	3.321.481,50

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Simply Glam S.r.l. conferma il piano di copertura, sia in termini di fonti che in termini di importi delle stesse.

L'impresa prevede un apporto di mezzi propri per € 6.429.506,00.

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	100.000,00			100.000,00
Progettazione e direzione lavori	129.310,34	96.982,76	36.206,90	262.500,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	715.983,57			715.983,57
Opere murarie e assimilate	3.289.774,05	2.718.440,74	1.629.923,40	7.638.138,19
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici			773.325,37	
Totale complessivo fabbisogni	4.235.067,96	2.815.423,50	2.439.455,67	9.489.947,13

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	2.193.509,25	1.758.807,40	2.477.189,35	6.429.506,00
Totale escluso agevolazioni	2.193.509,25	1.758.807,40	2.477.189,35	6.429.506,00
Agevolazioni in conto impianti	1.660.740,75	1.328.592,60	332.148,15	3.321.481,50
Totale fonti	3.854.250,00	3.087.400,00	2.809.337,50	9.750.987,50
			Agevolazioni concedibili	3.321.481,50

In sede di progetto definitivo, l'apporto di nuovi mezzi propri, per complessivi € 6.429.506,00, è supportato dal verbale di assemblea del 12/12/2017 (già prodotto in fase di accesso), riportato alla pagina 16 del Registro dei verbali di assemblea. Inoltre, l'impresa ha

sviluppo



PIA TURISMO TIF. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

prodotto anche la pagina recante la vidimazione della competente CCIAA. Il verbale specifica che l'apporto di mezzi propri avverrà attraverso l'apporto di liquidità che sarà appostata in apposita riserva di patrimonio netto vincolata al programma di investimenti PIA Turismo e indisponibile fino alla data di ultimazione degli investimenti.

Da verifica effettuata su sistema Telemaco, alla data del 18/02/2019, non risultano protesti in capo alla società controllante.

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).

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

COPERTURA FINANZIARIA	Importo (€)
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	9.489.947,13
agevolazione	3.321.481,50
Apporto mezzi propri (Verbale del 12/12/2017)	6.429.506,00
TOTALE FONTI	9.750.987,50
Rapporto mezzi finanziari esenti da aiuto/costi ammissibili	67,75%
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	102,75%

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

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

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

DFG S.r.l.

	2017	2016
Patrimonio Netto	5.911.444,00	5.359.006,00
Fondo per rischi e oneri	0,00	0,00
TFR	0,00	0,00
Debiti m/l termine	403.870,00	403.870,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00	0,00
TOTALE Capitale Permanente	6.315.314,00	5.762.876,00
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00	0,00
Immobilizzazioni	5.185.482,00	5.081.901,00
Crediti m/l termine	0,00	0,00
TOTALE Attività Immobilizzate	5.185.482,00	5.081.901,00
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	552.438,00	103.581,00

L'impresa controllante presenta, negli esercizi considerati, valori di sostanziale equilibrio.

6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

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

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

attraverso l'investimento, prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 10,16 (di cui n. 4,00 donne).

In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 1 dirigente, n. 6,83 impiegati (di cui n. 4 donne) e n. 2,33 operai.

Le nuove ULA saranno così ripartite:

- n. 1 direttore assunto per l'intero anno;
- n. 1,75 unità con qualifica di portiere di notte (assunti per 7 mesi);
- n. 4,08 unità con mansioni di Receptionist, con contratto di 7 mesi;
- n. 2,33 facchini, con assunzione per 7 mesi;
- n. 1,00 unità con funzione di governante e addetto alla manutenzione.

L'impresa dichiara che si avvarrà di personale altamente qualificato, prevedendo l'applicazione del CCNL Turismo ed un corretto turn over nell'arco delle 24 ore di apertura della struttura.

Sinteticamente:

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'Istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	0,00	1,00	1,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	0,00	6,83	6,83
di cui donne	0,00	4,00	4,00
Operai	0,00	2,33	2,33
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Totale	0,00	10,16	10,16
di cui donne	0,00	4,00	4,00

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

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

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

1. **prima dell'avvio a realizzazione delle opere edilizie**, con riferimento al **Vincolo Idrogeologico** individuato sul PPTR e che interessa tutta l'area d'intervento, è necessario inviare comunicazione o ad acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot.9889 del 17.04.2015.
2. per quanto riguarda la previsione di realizzare un impianto di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici esterne non piantumate, **occorrerà adempiere a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.l.gs. n. 152/06 e ss. mm. ed ii.)"** acquisendo l'autorizzazione di cui al Capo III

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

ed adempiendo all'obbligo di riutilizzo secondo quanto previsto dall'art.2 del Regolamento citato;

3. prima dell'avvio a realizzazione delle opere edilizie, dimostrare in termini tecnici e normativi la **non applicabilità della normativa VIA all'intervento proposto;**
4. copia delle CILA consegnate al Comune competente in relazione ai lavori previsti sull'edificio esistente;
5. documentazione attestante l'agibilità degli immobili esistenti e la conformità degli stessi alla destinazione d'uso;
6. documentazione di progetto inerente il rispetto della normativa antincendio pertinente con l'attività da svolgere;
7. D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relative al socio di maggioranza;
8. cronoprogramma aggiornato degli interventi;
9. all'atto della stipula del contratto definitivo di vendita degli immobili oggetto di intervento, le somme versate a titolo di caparra confirmatoria dovranno essere restituite dalla parte venditrice all'acquirente, non costituendo in alcun modo acconto;
10. 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);
11. relativamente agli immobili da acquistare, presentare perizia giurata di cui alla lettera d) del comma 2 dell'articolo 10 dell'Avviso Pubblico con separata indicazione del valore del suolo e del valore dell'immobile. In particolare, il valore dovrà essere distinto anche in base a ciascun elemento della compravendita, così come di seguito specificato:
 - a. n. 12 fabbricati destinati a unità residenziali alberghiere;
 - b. area destinata a viabilità privata;
 - c. n. 3 aree edificabili destinate ad albergo;
 - d. area destinata a distributore carburanti;
 - e. aree a standard da cedere come parcheggi e viabilità al Comune di Melendugno.

La perizia giurata dovrà anche specificare le modalità di determinazione del costo di ciascun elemento della compravendita;

12. le singole voci di spesa all'interno di ciascuna macrocategoria di spesa devono essere indicate separatamente e non a corpo; a titolo esemplificativo, le spese per impianti generali devono essere suddivise per singola tipologia di impianto;
13. presentare un computo metrico inerente il miglioramento degli edifici esistenti ed uno riferito agli edifici di nuova costruzione;
14. ciascun computo metrico, relativo alle opere edili, agli impianti generali e alle opere esterne, dovrà essere redatto in maniera analitica, esplicativa, puntuale, dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo; lo stesso dovrà essere redatto facendo riferimento al Prezziario della Regione Puglia 2017; in modo particolare si richiede che per ciascuna voce riportata nel computo metrico venga inserito il codice di riferimento, la descrizione tratta dal Prezziario Regionale, il relativo costo e il riferimento al preventivo del fornitore individuato. In caso di voci di spesa non incluse nel Prezziario Regionale 2017, si dovrà procedere alla redazione di specifica "analisi nuovi prezzi" secondo le modalità riconosciute e ritenute valide dalla normativa di settore;

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

15. produrre un lay out con evidenza della dotazione in termini di arredi e di attrezzature di ogni singolo ambiente previsto nell'ambito del programma di investimenti PIA Turismo;
16. dimostrare che l'acquisto di arredi per le unità della struttura ricettiva esistente non si configurino come spese di "mera sostituzione";
17. fornire evidenza tecnica in relazione all'impianto fotovoltaico il quale dovrà essere dimensionato esclusivamente per l'autoconsumo;
18. protocollo ITACA Puglia Strutture ricettive, redatto secondo quanto previsto dalla L.R. 13/2008 con protocollo di avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Melendugno con riferimento sia agli immobili esistenti sia a quelli da realizzare;
19. adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive e conseguimento del certificato di sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008 e s.m. e i. con almeno livello 2;
20. ottenimento di una prestazione energetica dell'edificio di almeno classe B e ottenimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento (come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009 e s.m. e i.) di almeno classe III;
21. utilizzo di scarichi wc a doppio pulsante e rubinetterie con riduttore di flusso;
22. realizzazione di un impianto di captazione delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici esterne non piantumate;
23. piantumazione con essenze poco idroesigenti e tipiche dell'ambiente mediterraneo, integrate da ampie superfici ad arbusto e/o prato;
24. sistema di raffrescamento/riscaldamento a pompa di calore con unità singole per ogni modulo ricettivo;
25. produzione di acqua calda sanitaria con pannelli solari termici;
26. sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;
27. adozione nelle camere di un sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze (incluso sistema di climatizzazione) in caso di uscita da parte degli ospiti;
28. mitigazione dell'impatto visivo delle nuove opere grazie alle modeste altezze (6 metri), all'andamento planaltimetrico del terreno e alla piantumazione di una cortina arborea;
29. contenimento dei movimenti di terra e massimizzazione dell'utilizzo di inerti da filiera corta o provenienti da riutilizzo o riciclo;
30. previsione nella gestione delle strutture, di una raccolta differenziata spinta e per flussi separati;
31. predisposizione di aree sosta per biciclette di fruitori e ospiti.

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

- a) le acque meteoriche captate e oggetto di trattamento siano riutilizzate per gli usi non potabili (irrigazione aree a verde, riserva idrica antincendio, alimentazione cassette di scarico dei wc, ecc.) e non convogliate nella rete fognante pluviale cittadina;
- b) il sistema di raffrescamento/riscaldamento a pompa di calore a servizio della struttura turistica sia ad alta efficienza energetica, con compressori dotati di tecnologia ad inverter e alimentato da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici o impianto geotermico); sia valutata la possibilità di utilizzare lo stesso sistema per la

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

produzione di acqua calda sanitaria in integrazione ai pannelli solari, evitando l'uso del riscaldatore elettrico;

c) 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.

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

32. In fase di gestione della struttura ricettiva, l'impresa dovrà dare evidenza che le residenze turistiche alberghiere esistenti e le nuove camere, compresi i nuovi servizi funzionali, siano ricompresi in un'unica insegna.

In sede di presentazione del progetto definitivo e successiva documentazione integrativa, l'impresa ha:

1. - 3 prodotto la copia della Comunicazione di Inizio lavori relativi al P.d.C. n. 19/2018, trasmessa al Comune di Melendugno in data 18/05/2018 ed acquisita al prot. n. 11950, *"unitamente alla comunicazione di non applicabilità della **normativa VIA** all'intervento proposto e all'attestazione su obblighi riguardanti i terreni soggetti a **vincolo idrogeologico**.*

Inoltre, l'impresa ha prodotto la copia della Comunicazione inviata alla Provincia di Lecce prima della realizzazione delle opere, acquisita al prot. n. 16363 del 10/07/2018, relativa all'attività di raccolta delle **acque meteoriche** di dilavamento, così come previsto dall'art. 15, comma 4 del **Regolamento Regionale n. 26/2013**. Inoltre, l'impresa ha prodotto la Relazione tecnica relativa alla realizzazione dell'impianto di trattamento delle acque meteoriche e la Relazione geologica, entrambe a firma del geol. Valter D'Autilia, con allegata la Tavola grafica di progetto;

4. ha prodotto copia della CILA presentata al Comune di Melendugno in data 05/07/2018 ed acquisita al prot. n. 16058, relativa alla esecuzione delle opere di isolamento a cappotto di installazione di impianto solare termico e di impianto fotovoltaico, oltre ad opere di variazione interna della camera da letto singola in secondo servizio igienico, senza variazione alcuna di sagoma, superficie, volume e prospetti del fabbricato esistente e regolarmente autorizzato;
5. relativamente all'agibilità degli immobili esistenti, l'impresa ha prodotto l'attestazione di fine lavori e richiesta di agibilità, presentata al Comune di Melendugno in data 02/07/2015 - prot. n. 12991, a firma dei progettisti arch. Antonio Sergio e Ing. Angelo Corlianò Nahi, relativa alla costruzione di fabbricati da destinare a n. 6 residenze private e n. 22 residenze turistico-alberghiere, autorizzati con P.d.C. n. 216/2009 del 22/12/2009 e successivi permessi n. 282/2012 e 282/2012 del 27/09/2012 e P.d.C. n.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

146/2014 del 23/09/2014, rilasciati in favore della società Magic Life S.u.r.l. Relativamente alla conformità degli immobili alla destinazione d'uso previsto, ha prodotto la perizia giurata presso il Tribunale di Lecce in data 05/07/2018 a firma dell'Ing. Angelo Corlianò Nahi il quale attesta la corretta destinazione d'uso dell'immobile oggetto del programma di investimenti PIA Turismo;

6. relativamente alla documentazione di progetto inerente il rispetto della normativa antincendio pertinente con l'attività da svolgere, l'impresa ha prodotto la copia dell'istanza presentata dalla Magil Immobiliare S.u.r.l. al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce in data 05/09/2016, relativa al progetto per la costruzione di un nuovo albergo da n. 146 posti letto in località Torre Saracena – Melendugno (Le) e copia della medesima istanza presentata dalla Magic Life S.u.r.l., con allegata la seguente documentazione:

- copia della Relazione tecnica di prevenzione incendi;
- n. 17 tavole di progetto.

In ultimo, l'impresa ha prodotto la copia del parere favorevole di conformità alla normativa antincendio, espresso dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce in data 19/11/2016 – prot. n. 16141;

7. n. 4 D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relative ai soci della controllante DFG S.r.l.;
8. cronoprogramma aggiornato degli interventi;
9. con riferimento alla circostanza per cui, all'atto della stipula del contratto definitivo di vendita degli immobili oggetto di intervento, le somme versate a titolo di caparra confirmatoria dovranno essere restituite dalla parte venditrice all'acquirente, non costituendo in alcun modo acconto, l'art. 2 dell'atto notarile di compravendita del 16/05/2018, Notaio dr. Andrea Tavassi – rep. n. 31463 – racc. n. 15700, stabilisce che il prezzo complessivo dell'immobile (suolo + fabbricati), pari ad € 1.952.000,00 iva compresa, è regolato, per € 1.381.000,00 mediante n. 7 assegni circolari non trasferibili emessi il medesimo giorno di sottoscrizione del contratto definitivo, e per € 571.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile, emesso nello stesso giorno di stipula del contratto definitivo;
10. confermato l'apporto di mezzi propri, già previsto e documentato in sede di istanza di accesso, tale da garantire l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento);
11. relativamente agli immobili da acquistare, l'impresa ha prodotto la perizia giurata presso il Tribunale di Lecce in data 05/07/2018 a firma dell'Ing. Angelo Corlianò Nahi, redatta secondo le indicazioni fornite nella comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo;
12. presentato un computo metrico inerente il miglioramento degli edifici esistenti ed uno riferito agli edifici di nuova costruzione;
13. redatto computi metrici in maniera analitica, esplicitiva, puntuale, dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo; con riferimenti al listino prezzi della Regione Puglia e correlazione delle voci di costo al preventivo di spesa del fornitore;
14. prodotto lay out con evidenza della dotazione in termini di arredi e di attrezzature di ogni singolo ambiente previsto nell'ambito del programma di investimenti PIA Turismo;

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8N8XWK7

15. 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;
16. relativamente all'impianto fotovoltaico, in data 05/07/2018, l'impresa Simply Glam S.r.l. ha consegnato al Comune di Melendugno la CILA, acquisita con prot. n. 16058, relativa a "[...] lavori di installazione [...] di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica **per autoconsumo**". La circostanza è ribadita dall'impresa in sede di Sezione 2 del progetto definitivo;
17. – 19 l'impresa ha presentato protocollo ITACA Puglia Strutture ricettive, redatto secondo quanto previsto dalla L.R. 13/2008 con protocollo di avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Melendugno (prot. n. 15882 del 04/07/2018) con riferimento sia agli immobili esistenti sia a quelli da realizzare. Inoltre, l'impresa ha prodotto la Relazione di calcolo del programma di ampliamento secondo il Protocollo ITACA, con la quale si attribuisce un punteggio pari a 2,54, superiore al livello minimo previsto;
19. attesta il raggiungimento di una classe energetica pari ad A3 e il raggiungimento di un livello prestazionale di raffrescamento non è inferiore al minimo richiesto pari a III secondo gli allegati al decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009;
20. – 31. L'impresa ha recepito le prescrizioni di carattere ambientale, come innanzi illustrato ai paragrafi 2.3.2 e 2.5.

Infine, allo scopo di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in considerazione della specificità del programma di investimenti, l'impresa ha confermato, mediante la documentazione di progetto, l'adozione delle misure segnalate dall'Autorità Ambientale.

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. adozione del protocollo ITACA Puglia per le strutture ricettive con acquisizione del certificato di sostenibilità di cui all'art. 9 L.R. 13/2008 con almeno livello 2;
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. utilizzo di scarichi wc a doppio pulsante e rubinetterie con riduttore di flusso;
6. realizzazione di un impianto di captazione delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici esterne non piantumate;
7. piantumazione con essenze poco idroesigenti e tipiche dell'ambiente mediterraneo, integrate da ampie superfici ad arbusto e/o prato;
8. sistema di raffrescamento/riscaldamento a pompa di calore con unità singole per ogni modulo ricettivo;
9. produzione di acqua calda sanitaria con pannelli solari termici;
10. sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori;

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

11. adozione nelle camere di un sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze (incluso sistema di climatizzazione) in caso di uscita da parte degli ospiti;
12. mitigazione dell'impatto visivo delle nuove opere grazie alle modeste altezze (6 metri), all'andamento planoaltimetrico del terreno e alla piantumazione di una cortina arborea;
13. contenimento dei movimenti di terra e massimizzazione dell'utilizzo di inerti da filiera corta o provenienti da riutilizzo o riciclo;
14. previsione nella gestione delle strutture, di una raccolta differenziata spinta e per flussi separati;
15. predisposizione di aree sosta per biciclette di fruitori e ospiti.
16. le acque meteoriche captate e oggetto di trattamento siano riutilizzate per gli usi non potabili (irrigazione aree a verde, riserva idrica antincendio, alimentazione cassette di scarico dei wc, ecc.) e non convogliate nella rete fognante pluviale cittadina;
17. il sistema di raffrescamento/riscaldamento a pompa di calore a servizio della struttura turistica sia ad alta efficienza energetica, con compressori dotati di tecnologia ad inverter e alimentato da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici o impianto geotermico); sia valutata la possibilità di utilizzare lo stesso sistema per la produzione di acqua calda sanitaria in integrazione ai pannelli solari, evitando l'uso del riscaldatore elettrico;
18. 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.
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", offerta di bevande in bottiglie riutilizzabili, sia in camera che nelle strutture di ristorazione.

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 della struttura ricettiva esistente denominata, attualmente inquadrata come residenza turistica alberghiera a 3 stelle, mediante realizzazione di ulteriori n. 2 unità abitative alberghiere e n. 73 nuove camere, oltre alla realizzazione della piscina e della SPAA.
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: località Torre Saracena via dei Palmizi - Melendugno (LE).

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

Progetto Definitivo n. 25 – Cod. 8NBXWK7

➤ Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI SIMPLY GLAM S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	100.000,00	100.000,00	35.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	262.500,00	262.500,00	91.875,00
Suolo aziendale	715.983,57	715.983,57	250.594,25
Opere murarie e assimilate	7.638.138,19	7.638.138,19	2.673.348,37
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	773.325,37	773.325,37	270.663,88
TOTALE ATTIVI MATERIALI	9.489.947,13	9.489.947,13	3.321.481,50
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	9.489.947,13	9.489.947,13	3.321.481,50

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	3.321.481,50
TOTALE AGEVOLAZIONE	3.321.481,50

Sintesi investimento:

- Il programma di investimenti prevede l'acquisto degli immobili esistenti, in cui è attualmente svolta l'attività turistica, e dei terreni su cui sarà realizzato l'ampliamento della struttura esistente; opere edili sull'immobile in cui è attualmente svolta l'attività turistica attraverso una serie di interventi volti al miglioramento energetico dell'edificio, alla trasformazione delle residenze turistico alberghiere in camere e unità abitative alberghiere ai sensi dell'art. 4 comma 1 e art. 5 comma 1 della L.R. n. 11/1999, l'ampliamento della capacità ricettiva della struttura attraverso la realizzazione di ulteriori n. 2 unità abitative alberghiere che si aggiungono alle n. 22 già esistenti; la realizzazione di n. 73 nuove camere da due posti letto su un terreno adiacente a quello su cui sono edificate le attuali unità alberghiere della struttura già esistente e funzionante; l'introduzione dei nuovi servizi funzionali, attualmente non presenti, centro benessere e piscina. La struttura ricettiva proposta dall'impresa Simply Glam S.r.l. mira alla stagionalizzazione dei flussi turistici, garantendo un periodo di apertura di 7 mesi.

➤ Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	10,16	10,16

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Simply Glam S.r.l. ha restituito un valore ammissibile pari ad € 9.489.947,13, interamente riferiti alla categoria "Attivi Materiali", corrispondente all'investimento proposto.

Modugno, 14 marzo 2019

sviluppo



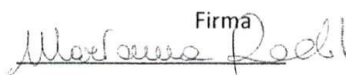
PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: SIMPLY GLAM SRL

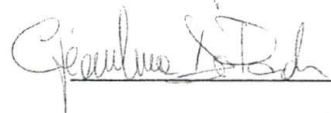
Progetto Definitivo n. 25 - Cod. 8NBXWK7

I sottoscrittori dichiarano, in relazione alla presente istruttoria, l'insussistenza, anche potenziale, di conflitti di interesse.

Il Valutatore
Marianna Raolil

Firma


Il Responsabile di commessa
Gianluca De Paola



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



Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

Simply Glam S.r.l.

Allegato alla Relazione**Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa Simply Glam S.r.l. per il progetto definitivo**

1. Sezione 1 – Proposta di progetto definitivo, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
2. Sezione 2 – Scheda tecnica di sintesi e Relazione generale e Investimento in “Attivi Materiali”, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
3. Sezione 4 – DSAN su Aiuti incompatibili, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
4. Sezione 5 – DSAN su conflitto di interessi, cumulabilità e premialità, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
5. Sezione 6 – DSAN su impegno occupazionale e interventi integrativi salariali, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
6. Sezione 7 – DSAN su acquisto immobili e fabbricati, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
7. Elaborati grafici, sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante e dai tecnici progettisti, come di seguito specificato:
 - TAV.1 progetto ampliamento struttura ricettiva albergo a camere stralci vari;
 - TAV.2 planimetria generale;
 - TAV.3 progetto ampliamento struttura ricettiva albergo a camere planimetrie fabbricato;
 - TAV.4 progetto ampliamento struttura ricettiva albergo a camere prospetti e sezioni fabbricato;
 - TAV.5 progetto ampliamento struttura ricettiva - piscina coperta piante, prospetti, sezioni;
 - TAV.6 miglioramento ed efficientamento edifici esistenti - planimetria;
 - TAV.7 miglioramento ed efficientamento edifici esistenti - planimetria centro servizi;
 - TAV.8 progetto ampliamento albergo layout arredi piano interrato;
 - TAV.9 progetto ampliamento albergo layout arredi piano terra e piscina;
 - TAV.10 progetto ampliamento albergo layout arredi primo piano;
8. Computo metrico e preventivi distinti per interventi su edifici esistenti e interventi su edifici da realizzare;
9. attestato di prestazione energetica;
10. atto di compravendita degli immobili del 18/05/2018;
11. comunicazione inizio lavori asseverata su immobili esistenti;
12. determinazione n. 61 del 27/07/2015 della Provincia di Lecce inerente la classificazione alberghiera;
13. cronoprogramma dei lavori;
14. comunicazione alla Provincia di Lecce per il tramite del SUAP di Melendugno del 18/07/2018 inerente l'impianto di recupero delle acque meteoriche;
15. nulla osta forestale per movimento terra in zona a vincolo idrogeologico;
16. Permesso di Costruire n. 19/2018 del 06/02/2018, inerente le opere previste dal programma di investimenti PIA Turismo in relazione agli immobili da realizzare;
17. Relazione di valutazione Protocollo ITACA 2017;
18. Relazione geologica;
19. relazione tecnica ai sensi dell'art. 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10;
20. relazione tecnica prestazione energetica;
21. relazione tecnica per impianto di trattamento acque prima pioggia;
22. planimetria di progetto per impianto di trattamento acque prima pioggia;
23. relazione di verifica requisiti per accessibilità e visitabilità;
24. visure catastali;
25. Perizia giurata, a firma dell'Ing. Angelo Corliano Nahi, indicante la conformità, nel rispetto dei vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso, del progetto presentato;
26. Perizia giurata di stima a firma dell'Ing. Angelo Corliano Nahi inerente il valore degli immobili da acquistare;

✓ con PEC del 08/01/2019, acquisita con prot. n. 148/I del 09/01/2019:

sviluppo

53



Progetto Definitivo PIA TURISMO

Simply Glam S.r.l.

27. nota di trasmissione;
 28. n. 9 elaborati grafici relativi all'impianto idrico;
 29. n. 8 elaborati grafici relativi all'impianto di climatizzazione;
 30. n. 2 elaborati grafici relativi all'impianto fognante;
 31. n. 22 elaborati grafici relativi all'impianto antincendio;
 32. n. 4 tavole layout;
 33. n. 2 tavole piscina scoperta;
 34. comunicazione alla Provincia di Lecce per il tramite del SUAP di Melendugno del 18/07/2018 inerente l'impianto di recupero delle acque meteoriche, già precedentemente prodotta;
 35. Pratica Protocollo ITACA, già precedentemente prodotta;
 36. Preventivo fornitore Kubiko;
 37. Bilancio d'esercizio 2017 dell'impresa controllante;
 38. Sezione 2 del progetto definitivo - Piano degli investimenti aggiornato;
 39. Relazione esplicativa inerente gli elementi di progetto che consentono l'innalzamento di classificazione;
 40. Perizia giurata di stima a firma dell'Ing. Angelo Corlianò Nahi inerente il valore degli immobili da acquistare in sostituzione di quella precedentemente inviata;
 41. Relazione di chiarimenti sulle residenze turistico-alberghiere esistenti e relativi posti letto al termine dei lavori;
 42. Comunicazione di inizio lavori riferita al Permesso di Costruire n. 19/2018 del 06/02/2018;
 43. relazione inerente il rispetto delle prescrizioni ambientali evidenziate nella nota prot. n° AOO_158/3787 del 15/05/2018;
 44. Relazione tecnica su rispetto obblighi di cui al comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso (protocollo ITACA e prestazione energetica);
 45. Documento "analisi nuovi prezzi" sottoscritto digitalmente dai progettisti;
 46. Riepilogo piano dei costi;
 47. Documento "abaco porte interne" sottoscritto digitalmente dai progettisti;
 48. Variazione al preventivo n. 2 del 21/06/2018 del fornitore Creare S.r.l.;
 49. Variazione al preventivo n. 5/2018 del fornitore Creare S.r.l.;
 50. Preventivo variato per serramenti esterni;
 51. Preventivo Calce per strutture metalliche e ringhiere;
 52. Scheda tecnica attrezzature SPA;
 53. Preventivo geom. Sergio Tundo;
 54. Preventivo Ditrani per fornitura porte REI;
 55. Preventivo Elevant Servizi S.r.l. per fornitura elevatori;
 56. Computo metrico aggiornato per edifici esistenti;
 57. Computo metrico aggiornato per edifici da realizzare;
 58. DSAN inerente il periodo di apertura della struttura;
- ✓ con PEC del 11/01/2019, acquisita, con prot. n. 227/I del 14/01/2019:
59. n. 13 elaborati grafici relativi all'impianto elettrico;
- ✓ con PEC del 15/02/2019, acquisita, con prot. n. 11463691/I del 18/02/2019:
60. DSAN relativa all'allocazione delle TV nella struttura ricettiva;
 61. comunicazione inizio lavori asseverata su immobili esistenti, già prodotta precedentemente e corredata da allegati e dichiarazione a firma del progettista Ing. Angelo Corlianò Nahi, inerente la conformità con gli elaborati consegnati al Comune di Melendugno;
 62. dichiarazione di impegno sull'utilizzo di prodotti usa e getta.

sviluppo

IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA ...54... FOGLI

LA DIRIGENTE
(avv. Gianna Elisa Berlingueri)

54

NR