

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2021, n. 1279

**POR Puglia 2014–2020-Titolo II Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione–PIA Turismo”–AD n.796 del 07.05.15 “Avviso per la presentazione di prog promossi da Grandi, Medie e Piccole Impr ai sensi dell’art 50 del Reg gen dei regimi di aiuto in esenzione n.17 del 30/09/14” Del di indirizzo relativa al prog definitivo del Sog Prop:ADREMA Srl.cod prog Y8CHFJ2**

L’Assessore allo Sviluppo Economico, Alessandro Delli Noci, sulla base dell’istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore e dalla Dirigente del Servizio Incentivi PMI, Grandi Imprese, confermata dalla Dirigente vicaria ad interim della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi, riferisce quanto segue:

#### VISTI

- l’art. 2, commi 203 e seguenti, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, recante disposizioni in materia di programmazione negoziata;
- il Decreto Legislativo n. 123 del 31 marzo 1998 recante disposizioni per la razionalizzazione degli interventi di sostegno pubblico alle imprese e disciplinante la procedura negoziale di concessione degli aiuti;
- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. n. 7 del 4 febbraio 1997;
- la Deliberazione della Giunta regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- la Legge Regionale n. 10 del 29 giugno 2004, recante “Disciplina dei regimi regionali di aiuto” e successive modificazioni e integrazioni;
- la L.R. 20.06.2008, n. 15 e s.m.i. “Principi e linee guida in materia di trasparenza dell’attività amministrativa nella Regione Puglia”;
- l’art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l’obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all’Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;
- la DGR n. 1176 del 29.07.2016 avente come oggetto: “Atto di Alta organizzazione MAIA adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 31/07/2015 n. 443. Conferimento incarichi di direzione di Sezione”, con la quale è stato conferito l’incarico di Dirigente di Sezione all’Avv. Gianna Elisa Berlingiero;
- la DGR 07.12.2020, n. 1974 recante “Approvazione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo “MAIA 2.0”, pubblicata sul BURP n. 14 del 26.01.2021;
- il Regolamento UE n. 679/2016, “relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)” e il successivo D. Lgs. n. 101/2018 recante Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016”;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 833 del 07.06.2016 con cui sono stati nominati i Responsabili di Azione del POR Puglia FESR-FSE 2014-2020 nelle persone dei Dirigenti di Sezione, in considerazione dell’attinenza tra il contenuto funzionale delle medesime e gli obiettivi specifici delle ridette Azioni;
- le DGR n. 1439 del 30.07.2019, n. 1973 del 04.11.2019, n. 2091 del 18.11.2019, n. 2313 del 09.12.2019, n. 211 del 25.02.2020, n. 508 del 08.04.2020 e n. 85 del 22.01.2021 con cui la Giunta Regionale ha prorogato gli incarichi di Direzione di Sezione al 30 aprile 2021;
- la DGR n. 1501 del 10.09.2020 avente ad oggetto “DGR 8/04/20, n. 508 “DGR del 25 febbraio 2020, n. 211 avente ad oggetto “Conferimento incarichi di direzione Sezioni di Dipartimento ai sensi dell’art.22, comma 2, del DPGR 31 luglio 2015, n.443”.” Modifica termine decorrenza incarichi.” DGR 19 marzo 2020, n. 395 ad oggetto “Durata degli incarichi di dirigente di Servizio delle strutture della Giunta regionale. Atto di indirizzo”. Proroga incarichi.”;
- la determina dirigenziale n. 304 del 17.05.2019 della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi di attribuzione della Responsabilità di Sub-azioni 3.3.a e 3.3.b;
- il Regolamento Regionale del 30 settembre 2014, n. 17 “per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFUE (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione)” (B.U.R.P. n. 139 del 06.10.2014),

- come modificato dal Regolamento Regionale del 16.10.2018, n.14, in attuazione del Regolamento (UE) 651/2014 del 17.06.2014 (B.U.R.P. n. 135 del 19.10.2018);
- il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 115 del 31.05.2017 “Regolamento recante la disciplina per il funzionamento del Registro nazionale degli aiuti di Stato, ai sensi dell’articolo 52, comma 6, della legge 24 dicembre 2012, n. 234 e successive modifiche e integrazioni”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 28.07.2017, con entrata in vigore il 12.08.2017;
  - il Provvedimento attuativo del Ministero dello Sviluppo Economico - Direttore generale per gli incentivi alle imprese - del 28.07.2017 relativamente agli articoli 7 e 8 del D.M. n. 115/2017;
  - il Decreto Legislativo n. 118 del 23.06.2011 e ss.mm.ii.;
  - la L.R. n. 35 del 30.12.2020, “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2021 e bilancio pluriennale 2021-2023 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2021”;
  - la L.R. n. 36 del 30.12.2020 “Bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2021 e bilancio pluriennale 2021-2023 della Regione Puglia”;
  - la D.G.R. n. 71 del 18.01.2021 “ Bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2021 e pluriennale 2021-2023. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione.”;
  - gli artt. 20 e 21 del Codice dell’Amministrazione Digitale (CAD), di cui al D.L.gs n. 82/2005;
  - la DGR n. 916 del 16.06.2021, con cui sono state stanziati in bilancio le economie formatesi negli anni precedenti sui capitoli di entrata nn. E4339010 ed E4339020 e sui capitoli di spesa nn. U1161330, U1162330 ed U1163330, quali risorse POR PUGLIA 2014/2020;
  - la DGR n. 1117 del 07.07.2021, con cui sono state stanziati in bilancio le economie formatesi negli anni precedenti sui capitoli di entrata nn. E4339010, E4339020 ed E4032430 e sui capitoli di spesa nn. U1405045, U1405046, U1161370, U1162370 ed U1163370 quali risorse POR POC PUGLIA 2014/2020.

## CONSIDERATO 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;
  - 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);

#### **CONSIDERATO ALTRESI' CHE**

- l'istanza di accesso avanzata dall'impresa **ADREMA SRL**, trasmessa telematicamente in data 03.11.2017 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 332 del 15.03.2018;
- con nota della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/0002179 del 21.03.2018, 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 20.05.2018, alle ore 18:30, 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 (21.03.2018).

#### **RILEVATO CHE:**

- Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 07.06.2021 prot. 13582/U, acquisita agli atti in data 08.06.2021 con prot. n. AOO\_158/0006908, ha:
  - comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **ADREMA SRL** (Codice progetto: Y8CHFJ2), 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 con realizzazione di n. 14 nuove suite, realizzazione ex-novo di una SPA di maggiori dimensioni e l'introduzione di nuovi servizi funzionali, quali la scuola di cucina ed il laboratorio artigianale di pasticceria e gelateria, con conseguente passaggio da una classificazione a "5 stelle" a "5 stelle lusso".
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Ostuni (BR).
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI ADREMA S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	5.000,00	5.000,00	2.250,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	285.000,00	215.812,89	97.115,80
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	3.658.881,45	3.596.881,45	1.618.596,65
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	540.671,06	540.671,06	243.301,98
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>4.489.552,51</b>	<b>4.358.365,40</b>	<b>1.961.264,43</b>
Certificazione Ambientale EN UNI ISO 14001 (Azione 3.3)	2.200,00	2.200,00	990,00
Marketing internazionale (Azione 3.5)	82.656,00	82.656,00	37.195,20
E - business (Azione 3.7)	85.000,00	85.000,00	38.250,00
Partecipazione a fiere (Azione 3.5)	8.525,00	8.525,00	3.836,25
<b>TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>178.381,00</b>	<b>178.381,00</b>	<b>80.271,45</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>4.667.933,51</b>	<b>4.536.746,40</b>	<b>2.041.535,88</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3</b> (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	<b>1.962.254,43</b>
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.5</b> (Marketing internazionale)	<b>37.195,20</b>
<b>Obiettivo specifico 3e – Azione 3.7</b> (E-business)	<b>38.250,00</b>
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.5</b> (Partecipazione a fiere)	<b>3.836,25</b>
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>2.041.535,88</b>

Sintesi investimento:

- Il programma di investimenti prevede l'ampliamento della capacità ricettiva della struttura esistente attraverso la realizzazione di n. 14 camere; l'introduzione dei servizi funzionali "scuola di cucina" e "laboratorio artigianale di pasticceria e gelateria", attualmente non presenti ed il rifacimento della "SPA", con il conseguente innalzamento della classificazione alberghiera da "5 stelle" a "5 stelle lusso". La struttura ricettiva proposta dall'impresa Adrema S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici, garantendo la presenza dei clienti anche nei mesi invernali, attraverso il rifacimento con ampliamento del servizio funzionale SPA – centro benessere. Il principale punto di forza dell'Hotel Relais La Sommità è costituito dalla collocazione della struttura nel centro storico di Ostuni e l'esperienza maturata dalla società nel corso degli anni di funzionamento sull'attività alberghiera e sul ristorante stellato ad esso collegato.
- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME E PER N. 3 ESERCIZI SUCCESSIVI	VARIAZIONE
11,70	20,70	9,00

Relativamente all'incremento occupazionale, si precisa che la Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi, nel provvedimento di ammissione alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo, ha preso atto della nota del 14.03.2018 trasmessa dall'impresa e acquisita con prot. n. AOO\_158/0001970 del 15.03.2018, con cui l'impresa ha rettificato la previsione di incremento occupazionale, passando dall'originario incremento di 4,26 ULA a n. 9 ULA.

#### RILEVATO ALTRESI' CHE:

- come già riportato, la relazione istruttoria redatta da Puglia Sviluppo S.p.A., trasmessa in data 07.06.2021 prot. 13582/U ed acquisita agli atti in data 08.06.2021 con prot. n. AOO\_158/0006908, allegata alla presente per farne parte integrante, si è conclusa con esito positivo in merito alle verifiche di ammissibilità del progetto definitivo così come previsto dall'art. 14 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 e s.m.i. ;
- dalla suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile, è pari a complessivi € 2.041.535,88, di cui € 1.962.254,43 alla categoria "Attivi Materiali" ed € 79.281,45 per l'Acquisizione dei Servizi di Consulenza a fronte di un investimento complessivamente ammesso pari ad € 4.536.746,40, di cui € 4.358.365,40 alla categoria "Attivi Materiali" ed € 178.381,00 per l'Acquisizione dei Servizi di Consulenza.

#### Pertanto, alla luce di quanto su esposto, si rende necessario:

esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentata dall'impresa proponente **ADREMA SRL** (Codice progetto: Y8CHFJ2) - con sede legale in via Scipione Patrarolo n. 7 – 72017 – Ostuni (BR), cod.fisc. e P.IVA 01996740740 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa nn. 1161330, 1162330, 1163330, 1405045, 1405046, 1161370, 1162370 e 1163370 a seguito del provvedimento di assunzione di impegno da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

<b>Importo totale in Attivi Materiali</b>	<b>€ 1.962.254,43</b>
Esercizio finanziario 2021	<b>€ 1.962.254,43</b>

<b>Importo totale in Servizi di consulenza</b>	<b>€ 79.281,45</b>
Esercizio finanziario 2021	<b>€ 79.281,45</b>

e procedere alla fase successiva di sottoscrizione del Disciplinare.

#### Garanzie di riservatezza

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 28/2001 e s.m.i**

La copertura finanziaria degli oneri derivanti dal presente provvedimento, pari ad **€ 2.041.535,88** è garantita dalla DGR n. 916 del 16.06.2021 di stanziamento in bilancio delle economie formatesi negli anni precedenti sui capitoli di Entrata nn. E4339010 e E4339020 ed e sui capitoli di spesa nn. U1161330, U1162330 ed U1163330, quali risorse POR PUGLIA 2014/2020 e dalla DGR n. 1117 del 07.07.2021 di stanziamento in bilancio delle economie formatesi negli anni precedenti sui capitoli di Entrata nn. E4339010, E4339020 ed E4032430 e sui capitoli di spesa nn. U1405045, U1405046 U1161370, U1162370 ed U1163370, quali risorse POR POC PUGLIA 2014/2020 come di seguito specificato:

Parte I<sup>^</sup> - ENTRATA – Si dispone l'accertamento in parte Entrata come di seguito specificato:

**€ 1.600.403,54** sul **Capitolo 4339010** *“trasferimenti per il POR Puglia 2014-2020 – Quota UE Fondo FESR”*

CRA: 62.06

Codice Piano dei Conti Finanziario: E.4.02.05.03.001

Codice transazione europea: 1

Si attesta che l'importo di **€ 1.600.403,54** corrisponde ad obbligazione giuridica perfezionata con debitore certo Unione Europea ed è esigibile nell'esercizio finanziario 2021.

Titolo giuridico che supporta il credito: POR Puglia FESR FSE 2014-2020 approvato con Decisione C(2015) 5854 del 13 agosto 2015 dei competenti Servizi della Commissione Europea, da ultimo modificato con Decisione di esecuzione C(2018) 7150 della Commissione Europea del 23 ottobre 2018 e dalla Decisione della Commissione Europea 2020 (2628);

**€ 280.070,62** sul **Capitolo 4339020** *“trasferimenti per il POR Puglia 2014-2020 – Quota Stato Fondo FESR”*

CRA: 62.06

Codice Piano dei Conti Finanziario: E.4.02.01.01.001

Codice transazione europea: 2

Si attesta che l'importo di **€ 280.070,62** corrisponde ad obbligazione giuridica perfezionata con debitore certo Stato MEF ed è esigibile nell'esercizio finanziario 2021.

Titolo giuridico che supporta il credito: POR Puglia FESR FSE 2014-2020 approvato con Decisione C(2015) 5854 del 13 agosto 2015 dei competenti Servizi della Commissione Europea, da ultimo modificato con Decisione di esecuzione C(2018) 7150 della Commissione Europea del 23 ottobre 2018 e dalla Decisione della Commissione Europea 2020 (2628);

**€ 28.722,01** sul **Capitolo 4032430** *“trasferimenti in c/capitale per il POC Puglia 2014-2020 –Parte FESR. Delibera CIPE n. 47/2020.*

CRA: 62.06

Codice Piano dei Conti Finanziario: E.4.02.01.01.001

Codice transazione europea: 2

Si attesta che l'importo di **€ 28.722,01** corrisponde ad obbligazione giuridica perfezionata con debitore certo Unione Europea ed è esigibile nell'esercizio finanziario 2021.

Titolo giuridico che supporta il credito: POC Puglia 2014-2020 approvato Delibera CIPE n. 47 del 28 luglio 2020.

Parte II<sup>^</sup> - SPESA

**€ 1.569.803,54** sul **capitolo di spesa 1161330** *“Por Puglia 2014.2020. Fondo FESR Azione 3.3- Interventi per il sostegno agli investimenti delle imprese turistiche. Contributi agli investimenti a altre Imprese. Quota UE”*  
CRA: **62.06** - Missione – Programma **14.5** – Codice P.C. **U.2.03.03.03.999** – Codice della transazione europea: **3**; *codifica del Programma di cui al punto 1 lett i) dell'allegato n. 7 al D. Lgs. n. 118/11: 1*

**€ 274.715,62** sul capitolo di spesa **1162330** "Por Puglia 2014.2020. Fondo FESR Azione 3.3- Interventi per il sostegno agli investimenti delle imprese turistiche. Contributi agli investimenti a altre Imprese. Quota Stato" CRA: **62.06** - Missione – Programma **14.5** – Codice P.C. **U.2.03.03.03.999** – Codice della transazione europea: **4**; codifica del Programma di cui al punto 1 lett i) dell'allegato n. 7 al D. Lgs. n. 118/11: **1**

**€ 117.735,27** sul capitolo di spesa **1163330** "Por Puglia 2014.2020. Fondo FESR Azione 3.3- Interventi per il sostegno agli investimenti delle imprese turistiche. Contributi agli investimenti a altre Imprese. Cofinanziamento regionale" - CRA: **62.06** - Missione **14** - Programma **5** – Codice Piano dei Conti: **2.03.03.01.999** – Codice della transazione europea: **7**

**€ 28.722,01** sul capitolo di spesa **1405045** " POC 2014-2020. PARTE FESRAZIONE 3.5 INTERVENTI DI RAFFORZAMENTO DEL LIVELLO DI INTERNAZIONALIZZAZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI. CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI A ALTRE IMPRESE. DELIBERA CIPE 47/2020. QUOTA STATO" Missione –Programma – Titolo: **14.5.2** – Codice P.C.: **2.03.03.03.999** – CRA: 62.06 - Codice Transazione Europea: **8** - Codifica di cui al punto 1 della lettera i dell'allegato n. 7 al D.Lgs. 118/2011: **01**;

**€ 12.309,44** sul capitolo di spesa **1405046** " POC 2014-2020. PARTE FESRAZIONE 3.5 INTERVENTI DI RAFFORZAMENTO DEL LIVELLO DI INTERNAZIONALIZZAZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI. CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI A ALTRE IMPRESE. DELIBERA CIPE 47/2020. QUOTA REGIONE" Missione –Programma – Titolo: **14.5.2** – Codice P.C.: **2.03.03.03.999** – CRA: 62 - Codice Transazione Europea: **7** - Codifica di cui al punto 1 della lettera i dell'allegato n. 7 al D.Lgs. 118/2011: **01**;

**€ 30.600,00** sul capitolo di spesa **1161370** " POR 2014-2020. FONDO FESR. AZIONE 3.7 – INTERVENTI DI SUPPORTO A SOLUZIONI ICT NEI PROCESSI PRODUTTIVI DELLE PMI. CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI A ALTRE IMPRESE. QUOTA UE" Missione – Programma – Titolo: **14.5.2** – Codice P.C.: **2.03.03.03.999** – CRA: 62.06 - Codice Transazione Europea: **3** - Codifica di cui al punto 1 della lettera i dell'allegato n. 7 al D.Lgs. 118/2011: **01**;

**€ 5.355,00** sul capitolo di spesa **1162370** "POR 2014-2020 – Fondo FESR. Azione 3.7 – POR 2014-2020. FONDO FESR. AZIONE 3.7 – INTERVENTI DI SUPPORTO A SOLUZIONI ICT NEI PROCESSI PRODUTTIVI DELLE PMI. CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI A ALTRE IMPRESE. QUOTA STATO" Missione – Programma – Titolo: **14.5.2** – Codice P.C.: **2.03.03.03.999** – CRA: 62 - Codice Transazione Europea: **4** - Codifica di cui al punto 1 della lettera i dell'allegato n. 7 al D.Lgs. 118/2011: **01**.

**€ 2.295,00** sul capitolo di spesa **1163370** POR 2014-2020. FONDO FESR. AZIONE 3.7 –INTERVENTI DI SUPPORTO A SOLUZIONI ICT NEI PROCESSI PRODUTTIVI DELLE PMI. CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI A ALTRE IMPRESE. COFINANZIAMENTO REGIONALE Missione – Programma – Titolo: **14.5.2** – Codice P.C.: **2.03.03.03.999** – CRA: 62 - Codice Transazione Europea: **7** - Codifica di cui al punto 1 della lettera i dell'allegato n. 7 al D.Lgs. 118/2011: **01**.

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

*L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze dell'istruttoria innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettera d) della L.R. 7/1997, propone alla Giunta Regionale:*

1. di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;
2. di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A trasmessa in data 07.06.2021 prot. 13582/U ed acquisita agli atti in data 08.06.2021 con prot. n. AOO\_158/0006908,



relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa proponente **ADREMA SRL** (Codice progetto: Y8CHFJ2) - con sede legale in via Scipione Patrarolo n. 7 – 72017 – Ostuni (BR), cod.fisc. e P.IVA 01996740740 per la realizzazione di un progetto a valere sul Titolo II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione – PIA Turismo" dell'importo complessivo ammissibile in Attivi Materiali di € 4.536.746,40, di cui € 4.358.365,40 alla categoria "Attivi Materiali" ed € 178.381,00 per l'Acquisizione dei Servizi di Consulenza, conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);

3. di dare atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria svolta dalla società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del progetto presentato dal Soggetto Proponente **ADREMA SRL**, per un importo complessivo di **€ 2.041.535,88**, di cui **€ 1.962.254,43** alla categoria "Attivi Materiali" ed **€ 79.281,45** per l'Acquisizione dei Servizi di Consulenza, comporta un onere a carico della finanza pubblica di **€ 4.536.746,40**, di cui **€ 4.358.365,40** alla categoria "Attivi Materiali" ed **€ 178.381,00** per l'Acquisizione dei Servizi di Consulenza e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 9,00 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

SINTESI INVESTIMENTI ADREMA S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	5.000,00	5.000,00	2.250,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	285.000,00	215.812,89	97.115,80
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	3.658.881,45	3.596.881,45	1.618.596,65
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	540.671,06	540.671,06	243.301,98
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>4.489.552,51</b>	<b>4.358.365,40</b>	<b>1.961.264,43</b>
Certificazione Ambientale EN UNI ISO 14001 (Azione 3.3)	2.200,00	2.200,00	990,00
Marketing internazionale (Azione 3.5)	82.656,00	82.656,00	37.195,20
E - business (Azione 3.7)	85.000,00	85.000,00	38.250,00
Partecipazione a fiere (Azione 3.5)	8.525,00	8.525,00	3.836,25
<b>TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>178.381,00</b>	<b>178.381,00</b>	<b>80.271,45</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>4.667.933,51</b>	<b>4.536.746,40</b>	<b>2.041.535,88</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3</b> (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	<b>1.962.254,43</b>
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.5</b> (Marketing internazionale)	<b>37.195,20</b>
<b>Obiettivo specifico 3e – Azione 3.7</b> (E-business)	<b>38.250,00</b>
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.5</b> (Partecipazione a fiere)	<b>3.836,25</b>
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>2.041.535,88</b>

Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME E PER N. 3 ESERCIZI SUCCESSIVI	VARIAZIONE
11,70	20,70	9,00

4. di esprimere l'indirizzo all'approvazione del progetto definitivo presentato dall'impresa proponente **ADREMA SRL** (Codice progetto: Y8CHFJ2) - con sede legale in via Scipione Patrarolo n. 7 – 72017 – Ostuni (BR), cod.fisc. e P.IVA 01996740740 che troverà copertura sui capitoli di spesa nn. U1161330, U1162330 ed U1163330, 1405045, 1405046, 1161370, 1162370 e 1163370 a seguito del provvedimento di Accertamento delle entrate sui capitoli di Entrata nn. E4339010, E4339020 ed E4032430 ed all'assunzione di impegno da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

<b>Importo totale in Attivi Materiali</b>	<b>€ 1.962.254,43</b>
Esercizio finanziario 2021	<b>€ 1.962.254,43</b>

<b>Importo totale in Servizi di consulenza</b>	<b>€ 79.281,45</b>
Esercizio finanziario 2021	<b>€ 79.281,45</b>

5. di dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale accertamento delle entrate ed impegno, alla concessione provvisoria delle agevolazioni nonché alla sottoscrizione del Disciplinare;
6. di stabilire in 30 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 32, comma 3, 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)*";
7. 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;
8. di dare atto che il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore delle imprese sopra riportate, né obbligo di spesa per l'Amministrazione Regionale;
9. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

### **Il Responsabile Sub Az. 3.3.a -3.3.b**

Ermanno De Filippis

### **La Dirigente del Servizio Incentivi PMI, Grandi Imprese**

Claudia Claudi

**La Dirigente vicaria ad interim della Sezione  
Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi**

Elisabetta Biancolillo

La sottoscritta Direttrice di Dipartimento ai sensi dell'art. 18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 31 luglio 2015, n. 443 e ss.mm.ii., non ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di deliberazione osservazioni

**La Direttrice di Dipartimento Sviluppo Economico**

Gianna Elisa Berlingiero

**L'Assessore allo Sviluppo Economico**

Alessandro Delli Noci

**LA GIUNTA REGIONALE**

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

*Viste le sottoscrizioni apposte in calce alla proposta di deliberazione;*

*A voti unanimi espressi nei modi di legge;*

**DELIBERA**

1. di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;
2. di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A trasmessa in data 07.06.2021 prot. 13582/U ed acquisita agli atti in data 08.06.2021 con prot. n. AOO\_158/0006908, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa proponente **ADREMA SRL** (Codice progetto: Y8CHFJ2) - con sede legale in via Scipione Patrarolo n. 7 – 72017 – Ostuni (BR), cod.fisc. e P.IVA 01996740740 per la realizzazione di un progetto a valere sul Titolo II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione – PIA Turismo" dell'importo complessivo ammissibile in Attivi Materiali di € 4.536.746,40, di cui € 4.358.365,40 alla categoria "Attivi Materiali" ed € 178.381,00 per l'Acquisizione dei Servizi di Consulenza, conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
3. di dare atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria svolta dalla società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del progetto presentato dal Soggetto Proponente **ADREMA SRL**, per un importo complessivo di € **2.041.535,88**, di cui € **1.962.254,43** alla categoria "Attivi Materiali" ed € **79.281,45** per l'Acquisizione dei Servizi di Consulenza, comporta un onere a carico della finanza pubblica di € **4.536.746,40**, di cui € **4.358.365,40** alla categoria "Attivi Materiali" ed € **178.381,00** per l'Acquisizione dei Servizi di Consulenza e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 9,00 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

SINTESI INVESTIMENTI ADREMA S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	5.000,00	5.000,00	2.250,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	285.000,00	215.812,89	97.115,80
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	3.658.881,45	3.596.881,45	1.618.596,65
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	540.671,06	540.671,06	243.301,98
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>4.489.552,51</b>	<b>4.358.365,40</b>	<b>1.961.264,43</b>
Certificazione Ambientale EN UNI ISO 14001 (Azione 3.3)	2.200,00	2.200,00	990,00
Marketing internazionale (Azione 3.5)	82.656,00	82.656,00	37.195,20
E - business (Azione 3.7)	85.000,00	85.000,00	38.250,00
Partecipazione a fiere (Azione 3.5)	8.525,00	8.525,00	3.836,25
<b>TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>178.381,00</b>	<b>178.381,00</b>	<b>80.271,45</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>4.667.933,51</b>	<b>4.536.746,40</b>	<b>2.041.535,88</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3</b> (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	<b>1.962.254,43</b>
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.5</b> (Marketing internazionale)	<b>37.195,20</b>
<b>Obiettivo specifico 3e – Azione 3.7</b> (E-business)	<b>38.250,00</b>
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.5</b> (Partecipazione a fiere)	<b>3.836,25</b>
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>2.041.535,88</b>

Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME E PER N. 3 ESERCIZI SUCCESSIVI	VARIAZIONE
<b>11,70</b>	<b>20,70</b>	<b>9,00</b>

4. di esprimere l'indirizzo all'approvazione del progetto definitivo presentato dall'impresa proponente **ADREMA SRL** (Codice progetto: Y8CHFJ2) - con sede legale in via Scipione Patrarolo n. 7 – 72017 – Ostuni (BR), cod.fisc. e P.IVA 01996740740 che troverà copertura sui capitoli di spesa nn. U1161330, U1162330, U1163330, 1405045, 1405046, 1161370, 1162370 e 1163370 a seguito del provvedimento di Accertamento delle entrate sui capitoli di Entrata nn. E4339010, E4339020 ed E4032430 ed all'assunzione di impegno da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

Importo totale in Attivi Materiali	€ 1.962.254,43
Esercizio finanziario 2021	€ 1.962.254,43

<b>Importo totale in Servizi di consulenza</b>	<b>€ 79.281,45</b>
Esercizio finanziario 2021	<b>€ 79.281,45</b>

5. di dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale accertamento delle entrate ed impegno, alla concessione provvisoria delle agevolazioni nonché alla sottoscrizione del Disciplinare;
6. di stabilire in 30 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 32, comma 3, 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)*";
7. 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;
8. di dare atto che il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore delle imprese sopra riportate, né obbligo di spesa per l'Amministrazione Regionale;
9. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

**Il Segretario Generale della Giunta**

ROBERTO VENNERI

**Il Presidente della Giunta**

MICHELE EMILIANO

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

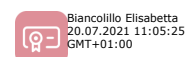
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

**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:**

**ADREMA S.R.L.**

<i>DGR di ammissione dell'istanza di accesso</i>	<i>AD n. 332 del 15/03/2018</i>
<i>Comunicazione regionale di ammissione alla presentazione del progetto definitivo</i>	<i>prot. n. AOO_158/0002179 del 21/03/2018</i>
<i>Investimento proposto da Progetto Definitivo (di cui: € 4.489.552,51 per Attivi materiali e € 178.381,00 per Acquisizione Servizi di Consulenza)</i>	<i>€ 4.667.933,51</i>
<i>Investimento ammesso da Progetto Definitivo (di cui: € 4.358.365,40 per attivi materiali e € 178.381,00 per Acquisizione Servizi di Consulenza)</i>	<i>€ 4.536.746,40</i>
<i>A agevolazione concedibile (di cui: € 1.961.264,43 per attivi materiali e € 80.271,45 per Acquisizione Servizi di Consulenza)</i>	<i>€ 2.041.535,88</i>
<i>Incremento occupazionale</i>	<i>+ 9 ULA</i>
<i>Localizzazione investimento: immobile n. 1: L.go Spennati, n. 1 e via Scipione Petrarolo n. 2 e n. 4 - immobile n. 2: via Scipione Petrarolo n. 1 e n. 6 - immobile n. 3: via Scipione Petrarolo n. 10 - immobile n. 4: Piazzetta Beato Paolo Giovanni II - immobile n. 5: Via Gaetano Tanzarella Vitale n. 41 Ostuni (Br)</i>	

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

**INDICE**

PREMESSA .....	3
1. VERIFICA DI DECADENZA.....	5
1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda.....	5
1.2. Completezza della Documentazione.....	5
1.2.1 Verifica del potere di firma .....	5
1.2.2 Definizione dei contenuti minimi del programma di investimento.....	5
1.2.3 Eventuale forma di associazione.....	7
1.2.4 Verifica di avvio del programma di investimenti.....	7
1.2.5 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 .....	8
1.3. Conclusioni .....	9
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....	9
2.1. Il Soggetto Proponente .....	9
2.2. Sintesi dell'iniziativa .....	11
2.3. Cantierabilità dell'iniziativa .....	14
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	14
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa .....	20
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti	22
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici .....	23
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici .....	23
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E IMMATERIALI .....	24
3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese .....	24
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA .....	50
4.1 Verifica tecnico economica .....	51
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....	55
5.1 Dimensione del beneficiario .....	55
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa.....	56
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....	59
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	62
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE ISTRUTTORIA .....	63
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA .....	67
9. CONCLUSIONI.....	67
<i>Dati riepilogativi:</i> .....	68

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

**PREMESSA**

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Adrema S.r.l., trasmessa telematicamente in data 03 novembre 2017, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 332 del 15/03/2018.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Ampliamento e miglioramento dell'albergo esistente a insegna "Relais La Sommità".
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Ostuni (BR)

Immobile	indirizzo
Immobile n. 1	L.go Spennati, n. 1; via Scipione Petrarolo n. 2 e n. 4
Immobile n. 2	via Scipione Petrarolo n. 1 e n. 6
Immobile n. 3	via Scipione Petrarolo n. 10
Immobile n. 4	Piazzetta Beato Paolo Giovanni II
Immobile n. 5	Via Gaetano Tanzarella Vitale n. 41

- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI ADREMA S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	65.000,00	65.000,00	29.250,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	220.000,00	220.000,00	99.000,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	3.675.000,00	3.675.000,00	1.653.750,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	450.000,00	450.000,00	202.500,00
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>4.410.000,00</b>	<b>4.410.000,00</b>	<b>1.984.500,00</b>
Certificazione UNI EN ISO 14001 (Azione 3.3)	5.000,00	5.000,00	2.250,00
Sviluppo di programmi di marketing (Azione 3.5)	80.000,00	80.000,00	36.000,00
Partecipazione a fiere (Azione 3.5)	25.000,00	25.000,00	11.250,00
E - business (Azione 3.7)	80.000,00	80.000,00	36.000,00
<b>TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>190.000,00</b>	<b>190.000,00</b>	<b>85.500,00</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>4.600.000,00</b>	<b>4.600.000,00</b>	<b>2.070.000,00</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	<b>1.986.750,00</b>



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Obiettivo specifico 3d – Azione 3.5 (marketing e partecipazione a fiere)	47.250,00
Obiettivo specifico 3e – Azione 3.7 (E-business)	36.000,00
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>2.070.000,00</b>

➤ Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA A REGIME	VARIAZIONE
13,74	21,74	9

Relativamente all'incremento occupazionale, si precisa che la Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi, nel provvedimento di ammissione alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo, ha preso atto della nota del 14/03/2018 trasmessa dall'impresa e acquisita con prot. n. AOO\_158/1970 del 15/03/2018, con cui l'impresa ha rettificato la previsione di incremento occupazionale, passando dall'originario incremento di 4,26 ULA a n. 9 ULA.

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/2179 del 21/03/2018, 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 21/03/2018.

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	€ 4.489.552,51	€ 4.410.000,00	€ 79.552,51
Investimenti in Servizi di consulenza	€ 178.381,00	€ 190.000,00	- € 11.619,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.667.933,51</b>	<b>€ 4.600.000,00</b>	<b>€ 67.933,51</b>

In sede di Sezione 2 del progetto definitivo, l'importo dell'investimento proposto è pari a € 4.410.000,00, mentre la somma dei preventivi e dei computi metrici prodotti, anche in seguito all'invio di documentazione integrativa, restituisce l'importo di € 4.489.552,51, superiore all'importo massimo ammissibile determinato con AD n. 332 del 15/03/2018. Ai fini della valutazione del piano dei costi per l'investimento in Attivi Materiali, si è tenuto conto di quest'ultimo importo, fermo restando che, ai sensi della normativa vigente, un incremento di costo da parte dell'impresa non può comportare ulteriore onere a carico della finanza pubblica oltre quello massimo già determinato con AD n. 332 del 15/03/2018.

L'investimento complessivamente proposto risulta coerente in termini di contenuti con quello ammesso in fase di accesso.

In relazione all'acquisizione di servizi di consulenza, l'impresa prevede un investimento lievemente inferiore con un'articolazione dei costi differente da quella prevista in sede di istanza di accesso, sebbene confermi tutti gli interventi previsti. La circostanza non costituisce criticità in ragione della conferma degli obiettivi da perseguire e della indifferenza di intensità di aiuto tra singoli interventi.

4

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Il programma di investimenti è inquadrato dall'impresa nella tipologia prevista dall'art. 4, comma 1, lettera b) dell'Avviso Pubblico PIA TURISMO, trattandosi di *“Ampliamento, ammodernamento, e ristrutturazione di strutture turistico-alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione”*.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 9 ULA, di cui n. 4,33 donne, confermando quanto già comunicato con nota del 14/03/2018, innanzi citata e per la quale la Regione Puglia ha preso atto con l'AD di ammissione alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo n. 332 del 15/03/2018.

## 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 20/05/2018, alle ore 18:30, 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 (21/03/2018).

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

### 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), Sezione 2 (Scheda Tecnica e Relazione generale attivi materiali) e Sezione 3 (Formulario Acquisizione Servizi di Consulenza).

#### 1.2.1 Verifica del potere di firma

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Gianfranco Mazzoccoli, in qualità di amministratore unico come da poteri conferitigli con atto del 11/06/2010, così come confermato dalla Visura CCIAA del 04/02/2021.

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

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

- presupposti e obiettivi sotto il profilo economico, industriale, commerciale e finanziario. In particolare, l'impresa dichiara che l'obiettivo dell'investimento è quello di ampliare la capacità ricettiva della struttura alberghiera esistente a insegna "Relais La Sommità", incrementando il numero di camere da 15 a 29 (immobili identificati in progetto come n. 1, 2, 4 e 5), con contestuale miglioramento qualitativo attraverso:
  - il potenziamento della SPA al piano terra, che sarà dotata di piscina idromassaggio, e vasca ornamentale esterna (immobile identificato in progetto come n. 3);
  - l'introduzione del nuovo servizio funzionale "scuola di cucina", allo stato attuale non presente (immobile identificato in progetto come n. 1);

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- l'introduzione del nuovo servizio funzionale "laboratorio artigianale di pasticceria e gelateria" (immobile identificato in progetto come n. 4);  
innalzamento della classificazione alberghiera da 5 stelle a 5 stelle lusso. Completa il programma di investimenti PIA Turismo la previsione di interventi nell'ambito dell'acquisizione di servizi di consulenza per l'ottenimento della certificazione ambientale secondo la normativa ISO 14001, per l'internazionalizzazione, la partecipazione a fiere e l'e-business.  
In relazione agli obiettivi commerciali e finanziari, l'impresa prevede un incremento di fatturato già dall'esercizio di avvio del programma di investimento e con un trend crescente nell'esercizio a regime, grazie alla vendita dei diversi servizi turistici offerti dall'impresa, costituiti dall'incremento del numero di camere e dai ricavi derivanti dagli altri servizi funzionali ed, in particolare, la nuova SPA.
- La società Adrema S.r.l. è stata costituita in data 12/11/2002, è iscritta al Registro delle Imprese di Brindisi dal 21/11/2002 al n. 01996740740 ed ha sede legale in via Scipione Petrarolo, n. 7, Ostuni (Br). La società si occupa dal 2010 della gestione dell'albergo a insegna "Relais La Sommità" e dell'annesso ristorante, siti in via Petrarolo ad Ostuni (Br). Costituisce oggetto del programma di investimenti il solo albergo e non anche il ristorante.
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa, sia per Attivi Materiali, in relazione a ciascuno dei n. 5 immobili interessati dal programma di investimenti, sia per "Acquisizione di Servizi di consulenza". Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo, sulla base della documentazione preventiva di spesa, ammonta ad € 4.667.933,51, di cui € 4.489.552,51 per Attivi materiali ed € 178.381,00 per Acquisizione di Servizi di Consulenza finalizzati all'ottenimento della certificazione ambientale secondo la normativa ISO 14001 (€ 2.200,00), marketing internazionale (€ 82.656,00), partecipazione a fiere (€ 8.525,00) ed e-business (€ 85.000,00). Infine, l'impresa prevede la conclusione degli investimenti in data 30/04/2023.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un finanziamento bancario a medio/lungo termine di € 750.000,00, un apporto di mezzi propri per € 1.781.563,00, meglio descritto e dettagliato al successivo paragrafo 5.3 e agevolazioni richieste per € 2.070.000,00. Rispetto all'istanza di accesso, l'impresa ha parzialmente modificato il piano di copertura riducendo il ricorso al finanziamento bancario (da € 1.600.000,00 a € 750.000,00) ed incrementando l'apporto di mezzi propri (da € 1.535.000,00 a € 1.781.563,00), di cui nuovi per € 1.535.000,00.  
L'entità dell'apporto di nuovi mezzi propri conferma l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti).
- L'impresa, infine, ha conseguito risultati d'esercizio significativi già dall'anno di avvio del programma di investimenti (2018), sebbene l'esercizio 2020 abbia segnato una flessione del fatturato, dovuta all'emergenza sanitaria da COVID 19. Sulla base dei bilanci previsionali prodotti, l'impresa prevede un ritorno a risultati d'esercizio significativi già a partire dall'esercizio 2021.
- L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 9 ULA, di cui n. 4,33 donne, incrementando le previsioni dell'istanza di accesso, in cui era prevista l'assunzione di 4,26 ULA.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

### 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 ha previsto l'avvio degli investimenti per il 01/05/2018. Tale data risulta successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (21/03/2018), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

Dalla documentazione a corredo del progetto definitivo, si rileva, invece, che l'impresa ha proceduto all'acquisto degli immobili (identificati in progetto come n. 3 e n. 5) inseriti nel piano degli investimenti in data 19/06/2018, data corrispondente a quella di stipula dei n. 2 contratti di compravendita immobiliare.

L'acquisto degli immobili è avvenuto con il pagamento integrale del prezzo pattuito, effettuato in data 04/07/2018, coerentemente con quanto previsto dai rispettivi contratti preliminari di compravendita, in cui si prevedeva la restituzione della caparra confirmatoria versata alla sottoscrizione dei preliminari stessi (€ 70.000,00 versati al promissario venditore in data 04/07/2017 per l'immobile n. 3 ed € 45.000,00 versati in data 18/09/2017 per l'immobile n. 5).

La restituzione delle caparre confirmatorie è dimostrata dall'impresa attraverso l'estratto conto da cui si rileva, come innanzi detto, il pagamento integrale del prezzo pattuito per l'acquisto degli immobili (€ 463.000,00 per l'immobile n. 3 ed € 345.000,00 per l'immobile n. 5) e la restituzione delle caparre in data 21/06/2018 (€ 70.000,00 per l'immobile n. 3) e in data 05/07/2018 (€ 65.000,00 per l'immobile n. 5, di cui € 45.000,00 relativi alla caparra originaria ed € 20.000,00 relativi a caparra aggiuntiva versata da Adrema S.r.l. al promissario venditore in data 16/04/2018).

Pertanto, le caparre versate alla data di stipula dei contratti preliminari non hanno costituito acconto e non hanno determinato l'avvio degli investimenti.

L'avvio degli investimenti è stato determinato dalla stipula dei n. 2 contratti definitivi di compravendita suddetti, avvenuta per entrambi in data 19/06/2018 e, pertanto, successivamente alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (21/03/2018), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

In data 01/09/2017, l'impresa Adrema S.r.l. ha stipulato un contratto con il Dott. Alberto Trizza al fine di svolgere l'attività di analisi di mercato e pianificazione strategica aziendale, valutazione del potenziale del progetto, analisi swot e del modello gestionale, analisi della fattibilità economica finanziaria e delle prospettive di successo del progetto. L'impresa inquadra la fornitura nella categoria "studi di fattibilità".

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Il punto 87 dell'art. 2 del Regolamento UE 651/2014, definisce lo "studio di fattibilità" come "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".

Alla luce della definizione normativa, è possibile confermare che la suddetta fornitura riguarda uno studio di fattibilità che non concorre alla determinazione dell'avvio degli investimenti, ai sensi del punto 23 dell'art. 2 del Regolamento UE n. 651/2014 e s.m.i. che definisce, come avvio dei lavori, *la data di inizio dei lavori di costruzione relativi all'investimento oppure la data del primo impegno giuridicamente vincolante ad ordinare attrezzature o di qualsiasi altro impegno che renda irreversibile l'investimento, a seconda di quale condizione si verifichi prima. L'acquisto di terreno e i lavori preparatori quali la richiesta di permessi o la realizzazione di studi di fattibilità non sono considerati come avvio dei lavori.*

Nell'ambito della documentazione prodotta, non si rileva la presenza di ulteriori ordini, contratti o preventivi dei fornitori sottoscritti per accettazione dall'impresa proponente determinanti ai fini dell'avvio dell'investimento.

Pertanto, alla luce di quanto verificato, la data di avvio degli investimenti è il 19/06/2018, corrispondente alla data di stipula dei contratti di compravendita degli immobili identificati in progetto come immobile n. 3 e immobile n. 5.

La conclusione dell'investimento è prevista in data 30/04/2023, con entrata a regime in data 31/12/2023, secondo il seguente cronoprogramma:

Anno	Maggio e giugno 2018	2019			2020			2021			2022			2023
		I q.	II q.	III q.	I q.	II q.	III q.	I q.	II q.	III q.	I q.	II q.	III q.	I q.
<b>Macrocategoria di spesa</b>														
Studi preliminari di fattibilità														
Acquisto immobili														
Progettazione ingegneristica e direzione lavori														
Opere murarie e assimilate.														
Macch., imp., attrez. e arredi														
Acquisizione servizi di consulenza														

L'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 2024 coincidente con quanto indicato dall'impresa.

### 1.2.5 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:

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- il programma di investimenti ammissibili è proposto da un'impresa singola di piccola dimensione ed è superiore al limite minimo di 1 milione di euro e inferiore al limite massimo di 20 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni richieste, pari ad € 2.070.000,00 è inferiore al limite massimo concedibile per impresa, pari a 10 milioni di euro;
- l'impresa proponente è in regime di contabilità ordinaria essendo una S.r.l.;
- l'impresa prevede investimenti per acquisizione di Servizi di Consulenza ma non ha richiesto la premialità;
- 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 la Sezione 1 (proposta di progetto definitivo) e la 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 Adrema S.r.l. è stata costituita in data 12/11/2002, è iscritta al Registro delle Imprese di Brindisi dal 21/11/2002 al n. 01996740740 ed ha sede legale in via Scipione Petrarolo, n. 7, Ostuni (Br).

Il capitale sociale della società è pari ad € 47.901,00 ed è interamente detenuto dalla società Cedat Real Estate S.r.l., così come risulta da visura CCIAA di Brindisi del 04/02/2021.

Il legale rappresentante, nonché amministratore unico dell'impresa proponente, è il Sig. Mazzoccoli Gianfranco.

L'oggetto sociale dell'impresa proponente Adrema S.r.l. è ampio e comprende, tra l'altro, l'attività di gestione di villaggi turistici e aziende agrituristiche, la gestione di alberghi e motel con ristoranti. In particolare, dal 28/06/2010 l'impresa si occupa della gestione di un albergo classificato a "5 stelle" e dell'annesso ristorante "Cielo", nel centro storico del Comune di Ostuni (Br). L'ampliamento ed il miglioramento qualitativo dell'albergo "Relais La Sommità", con conseguente innalzamento della classificazione alberghiera dalle attuali "5 stelle" a "5 stelle lusso", costituisce l'oggetto del programma di investimenti PIA TURISMO proposto.

La struttura organizzativa della società ha al suo vertice la figura dell'Amministratore Unico quale responsabile della gestione. L'organizzazione aziendale è strutturata per "reparti" e

9

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

vede la presenza di un direttore operativo che presiede, altresì, l'area amministrativa e di un vice direttore amministrativo. Ai fini del funzionamento della struttura, in aggiunta all'organico già in forza, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 9,00 nuove ULA, di cui n. 2,21 ULA donne per le mansioni di seguito specificate:

- n. 2 unità per il Ricevimento;
- n. 4 unità con qualifica di cameriere ai piani;
- n. 1 commissioniere/manutentore;
- n. 2 addetti alle pulizie.

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

❖ **Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà**

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

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

Adrema S.r.l. (importi in euro)	2018	2019
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>1.706.052,00</b>	<b>1.785.004,00</b>
Capitale	47.901,00	47.901,00
Riserva Legale	8.016,00	11.927,00
Altre Riserve	1.571.924,00	1.646.224,00
Utile (perdita) portato a nuovo	0,00	0,00
Utile (perdita) dell'esercizio	78.221,00	78.952,00

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

Inoltre, dai bilanci e dalle verifiche effettuate su sistema Telemaco, l'impresa non risulta essere sottoposta a procedure di ristrutturazione del debito né sottoposta a procedure concorsuali.

Adrema S.r.l. (importi in euro)	Verifica
<i>c) 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>	Da prospetto di vigenza estratto in data 04/02/2021 si attesta la vigenza
<i>d) 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>	Dai Bilanci degli ultimi due esercizi e dai relativi allegati non si rilevano "aiuti per imprese in difficoltà".

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

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

- Visura Aiuti (id. richiesta n. 11878040 del 18/05/2021): risultano n. 24 aiuti individuali con data di concessione compresa nel periodo di riferimento. In seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una DSAN, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, il quale ha dichiarato che tali aiuti non sono afferenti al programma di investimenti in oggetto, esplicitando, altresì, le finalità dei singoli aiuti, a supporto della non cumulabilità con il programma di investimenti di cui al PIA Turismo.
- Visura Deggendorf (id. richiesta n. 11878042 del 18/05/2021): *Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 01996740740, NON RISULTA PRESENTE nell'elenco dei soggetti tenuti alla restituzione degli aiuti oggetto di decisione di recupero della Commissione Europea.*

## 2.2. Sintesi dell'iniziativa

Il programma di investimenti proposto dall'impresa prevede una serie di opere finalizzate all'ampliamento e al miglioramento della struttura ricettiva Relais La Sommità, ubicata nel Comune di Ostuni (BR), al fine di realizzare ulteriori n. 14 nuove camere (tutte della tipologia "suite") e potenziare l'offerta turistica complessiva attraverso l'introduzione di ulteriori servizi funzionali, con lo scopo ultimo di innalzare la classificazione dall'attuale 5 stelle a quella 5 stelle lusso, secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 9 della legge regionale n. 11/1999, come nel seguito meglio descritto. L'investimento si inquadra nel codice ATECO 2007 "55.10.00 – Alberghi e strutture simili.

L'attuale struttura alberghiera, con insegna Relais La Sommità, comprende due compendi immobiliari siti in Ostuni e precisamente:

1. immobile sito in via Scipione Petrarolo n. 3/A e 5 (originariamente di proprietà del Comune di Ostuni e condotto in locazione e successivamente acquistato il 20/07/2018. L'acquisto di detto immobile non è compreso nel programma di investimenti PIA Turismo proposto):
  - piano terra: reception, sala telecomunicazioni, internet point, ufficio e magazzino;
  - piano primo: n. 4 camere per complessivi n. 11 posti letto;
2. immobile sito in via Scipione Petrarolo n. 7, denominato "Castello Marchesale" (di proprietà della sig.ra Calò e condotto in locazione in forza di contratto registrato presso l'Agenzia delle entrate in data 22/01/2003, tacitamente prorogato fino al 31/12/2029, così come dichiarato dall'impresa con propria DSAN del 17/02/2021, composto da:
  - piano terra: n. 2 camere da 2 posti letto ciascuna, ristorante a insegna "Cielo" avente il riconoscimento della stella Michelin, cucina, sala colazione, internet point e piccola SPA;
  - piano primo: n. 9 camere per complessivi n. 23 posti letto, n. 2 saloni e SPA.

Complessivamente, la struttura già esistente e funzionante, è dotata di n. 15 camere da letto (di cui n. 6 suite), per n. 38 posti letto, una reception, un internet point, il ristorante ed una piccola SPA.

11



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Si precisa che gli immobili nei quali viene attualmente svolta l'attività alberghiera non costituiscono oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto.

La struttura è abilitata all'esercizio dell'attività ricettiva in forza di autorizzazione all'esercizio di attività alberghiera rilasciata dal Comune di Ostuni in data 28/06/2010, n. 1425. L'attuale classificazione a 5 stelle, si rileva da:

- segnalazione per modifica di classificazione alberghiera da 3 a 5 stelle, acquisita dal Comune di Ostuni in data 27/03/2015;
- estratto delle Deliberazioni del Commissario Straordinario con Poteri della Giunta – Provincia di Brindisi – n. 32 del 17/04/2013, relativo alla riclassificazione quale "Albergo a 5 stelle" della struttura ricettiva denominata "Relais La Sommità", ubicata in Ostuni (Br), alla via G. Petrarolo, n. 20.

Con il programma di investimenti PIA TURISMO proposto, l'impresa intende procedere ad un ampliamento e miglioramento della struttura esistente attraverso un intervento edilizio di ristrutturazione che interessa n. 5 immobili, due dei quali anche oggetto di acquisto nell'ambito del programma di investimenti proposto. Saranno realizzate n. 14 nuove camere e potenziata l'offerta turistica complessiva con l'introduzione di ulteriori servizi funzionali, al fine di innalzare la classificazione dall'attuale 5 stelle a 5 stelle lusso. In particolare, è prevista la realizzazione di una nuova area "SPA", di superficie lorda pari a 260 mq, in sostituzione di quella già esistente di piccole dimensioni e atta ad ospitare al massimo due clienti per volta, la realizzazione di terrazze panoramiche, una sala colazioni, una scuola di cucina ed un laboratorio di gelateria/pasticceria.

Più in dettaglio, il programma di investimenti PIA Turismo prevede le seguenti opere:

- immobile identificato in progetto come **Immobile 1**.  
L'immobile si sviluppa su piano terra, piano primo e lastrico solare. Il programma di investimenti proposto comprende interventi solo al piano primo e sul lastrico solare ed è finalizzato al sostenimento di opere di ristrutturazione edilizia con lo scopo di ricavare **n. 3 nuove suite da n. 3 posti letto ciascuna**, una sala colazione ed una scuola di cucina al piano primo e una terrazza panoramica sul lastrico solare.
- immobile identificato in progetto come **Immobile 2**.  
L'immobile si sviluppa su piano terra, piano primo e lastrico solare ed è interamente interessato dal programma di investimenti. Lo scopo dell'intervento è quello di realizzare la reception al piano terra, **n. 3 executive suite da n. 2 posti letto ciascuna** al piano primo e una terrazza panoramica sul lastrico solare.
- immobile identificato in progetto come **Immobile 3**.  
L'immobile si sviluppa su piano terra, un piano interrato, raggiungibile mediante una sola rampa di scale, e lastrico solare ed è interamente interessato dal programma di investimenti sia in termini di opere murarie sia in termini di acquisto dell'immobile stesso. Lo scopo dell'intervento è quello di realizzare la nuova SPA con piscina idromassaggio,

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

docce emozionali, percorso del ghiaccio, sauna finlandese e area massaggi al piano terra, bagno turco al piano interrato e un solarium sul lastrico solare. La piscina idromassaggio, realizzata all'interno della SPA, si estende anche all'esterno divenendo una vasca con funzione decorativa, per il giardino del terrazzo.

La nuova SPA sostituirà quella attuale organizzata in uno spazio di circa 25 mq, poco funzionale e di scarsa capacità produttiva, atteso che, sulla base di quanto affermato dall'impresa in sede di integrazioni, può ospitare al massimo due clienti nella stessa fascia oraria.

Il nuovo servizio SPA occuperà, invece, un intero immobile della superficie lorda di 260 mq ed offrirà oltre agli attuali trattamenti, nuovi servizi quali:

- Sauna finlandese;
- Bagno turco;
- Doccia emozionale doppio effetto;
- Fontana del ghiaccio;
- Cabina hammam su misura piano interrato (bagno romano);
- Solarium;
- Piscina idromassaggio.

Inoltre, l'area SPA è completata da:

- percorso paradiso dell'acqua;
- vasca piano interrato;
- massaggio lama a parete;
- zona massaggi;
- vasca stile francese;
- angolo bar.

- immobile identificato in progetto come **Immobile 4.**

L'immobile si sviluppa su piano terra, piano primo e lastrico solare ed è interamente interessato dal programma di investimenti. Lo scopo dell'intervento è quello di realizzare una sala colazione, un bar e un laboratorio di gelateria/pasticceria al piano terra, **n. 7 stanze per complessivi n. 20 posti letto** al piano primo e una terrazza panoramica sul lastrico solare.

- immobile identificato in progetto come **Immobile 5.**

L'immobile si sviluppa su piano primo e lastrico solare ed è interamente interessato dal programma di investimenti sia in termini di opere murarie sia in termini di acquisto dell'immobile stesso. Lo scopo dell'intervento è quello di realizzare **una stanza da n. 3 posti letto** al piano terra e una terrazza panoramica sul lastrico solare.

Relativamente alla capacità ricettiva, a seguito dell'investimento, il numero di camere passa da n. 15 a n. 29 e i posti letto passano da n. 38 a n. 76. Pertanto, l'incremento è di n. 14 camere e n. 38 posti letto.

Gli immobili identificati come n. 1, n. 2, n. 3 e n. 5 sono tra loro contigui e adiacenti e sono distanziati meno di 100 metri dal corpo centrale dell'attuale albergo. L'immobile identificato

13

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

con n. 4 è staccato dai precedenti e, comunque, è ricompreso in un raggio di 100 metri dal corpo centrale.

Si precisa che, in sede di istanza di accesso ed in particolare, nella Sezione 5, il tecnico incaricato dall'impresa Arch. Davide Gamba, ha specificato che *"l'immobile sito alla piazzetta Beato Paolo Giovanni II (immobile n. 4) è localizzato entro 100 metri di distanza dalla struttura attuale e dagli immobili in ampliamento oggetto d'investimento"*, coerentemente con quanto disposto dell'art. 6 comma 2 della legge regionale n. 11/1999, secondo cui *"Le dipendenze possono essere ubicate in immobili diversi da quello ove è posta la sede principale o anche in una parte separata dello stesso immobile quando ad esse si accede da un diverso ingresso"*. Il successivo comma 3 specifica che *"Rispetto alla sede principale le dipendenze devono essere ubicate a non più di 100 metri di distanza in linea d'area [...]. Il suddetto limite spaziale è inoperante nei confronti di dipendenze esistenti o in via di costruzione alla data di entrata in vigore della presente legge"*.

Complessivamente, saranno realizzate n. 14 nuove Suite (di cui n. 6 suite standard, n. 1 suite con balconcino, n. 2 Master Suite con balconcino, n. 4 Master Suite e n. 1 Imperial Suite) che si aggiungeranno alle n. 15 camere già esistenti, per complessive n. 20 suite e n. 9 camere.

Il programma di investimenti è completato da un intervento per Acquisizione di servizi di consulenza finalizzato alla acquisizione della certificazione ISO 14001 per € 2.200,00, al miglioramento competitivo del sistema turistico per € 82.656,00, alla realizzazione di un'attività di e-business per € 85.000,00 e dalla partecipazione alla fiera International Luxury Travel Market ILTM in Cannes, nel periodo compreso tra il 6 ed il 9 dicembre 2021, ad un costo di € 8.525,00.

Relativamente ai contenuti del programma di investimenti PIA Turismo presentato in fase di progetto definitivo, l'impresa conferma le azioni, gli obiettivi e le finalità evidenziate in sede di istanza di accesso. In particolare, l'intervento è inquadrato nella tipologia *"ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico - alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione"* ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera b) dell'Avviso Pubblico PIA Turismo.

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

### **2.3 Cantierabilità dell'iniziativa**

#### **2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa**

Il complesso immobiliare denominato "Relais La Sommità" è ubicato nel centro storico del Comune di Ostuni (BR) in via Scipione Petrarolo e comprende due immobili adiacenti, rispettivamente ubicati ai numeri 3/A e 5 (immobile composto da piano terra e primo piano) e al n. 7. Come già precisato, il programma di investimenti proposto non riguarda gli immobili ove attualmente viene svolta l'attività ricettiva.

Gli immobili oggetto di intervento sono i seguenti:

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

identificazione in progetto	indirizzo	Identificazione catastale
Immobile n. 1	L.go Spennati, n. 1; via Scipione Petrarolo n. 2 e n. 4	fgl. 222 – p.lla 781 sub 3 e p.lla 783 sub 10
Immobile n. 2	via Scipione Petrarolo n. 1 e n. 6	fgl. 222 – p.lla 778 sub 8 e p.lla 777 sub 1
Immobile n. 3	via Scipione Petrarolo n. 10	fgl. 222 – p.lla 778 sub 9
Immobile n. 4	Piazzetta Beato Paolo Giovanni II	fgl. 222 – p.lla 729-sub 6 e p.lla 728-sub 9 <sup>1</sup>
Immobile n. 5	Via Gaetano Tanzarella Vitale n. 41	fgl. 222 – p.lla 781 sub 2 e p.lla 783 sub 7

Gli immobili oggetto d'investimento sono nella disponibilità della Adrema S.r.l. in forza di:

- **immobile n. 1:** contratto locazione di immobili per uso alberghiero del 18/12/2016, sottoscritto con il proprietario Sig. Antonio Mingolla e registrato in data 16/01/2017 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Ostuni al n. 126, serie 3T, avente durata pari a 9 anni a partire dal 01/01/2017. Al punto 5 del contratto, si specifica che il locatore rinuncia alla facoltà di intimare disdetta alla prima scadenza contrattuale del 31/12/2025 e, pertanto, a tale scadenza, il contratto si rinnoverà fino al 31/12/2034.
- **immobile n. 2:** atto di compravendita del 05/04/2017 (registrato in via telematica l'11/04/2017 al numero 3126, serie 1T) e atto dichiarativo di avveramento di condizione sospensiva del 12/07/2017 (registrato in via telematica il 17/07/2017 al numero 6111, serie 1T), entrambi sottoscritti con la Parrocchia Santa Maria Assunta in Cattedrale (ente proprietario dell'immobile);
- **immobile n. 3:** atto notarile di compravendita del 19/06/2018, rep. n. 29.810 – racc. n. 13.429, notaio Avv. Roberto Braccio, sottoscritto con la società Immobiliare Edilizia Valtellina S.r.l. e registrato in via telematica al n. 4979/ mod. 1T in data 20/06/2018 (trascritto in Brindisi il 20/06/2018 al n. 9923/7602);
- **immobile n. 4:** contratto di locazione per uso alberghiero del 30/08/2019 (che segue il contratto preliminare di locazione già presentato in sede di istanza di accesso), stipulato tra l'Arcidiocesi di Brindisi – Ostuni e Adrema S.r.l. e registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Ostuni al n. 2125 del 25/09/2019. Il contratto ha durata pari ad anni 9 a partire dal 01/09/2019. All'art. 2 del contratto, si riporta che alla prima scadenza la durata si rinnoverà automaticamente per nove anni, avendo il proprietario rinunciato alla facoltà di diniego di rinnovazione della locazione. Si precisa che, nel contratto preliminare di locazione del 11/08/2017, l'immobile risultava catastalmente identificato al foglio 222 – p.lla 728 sub 8. Il medesimo preliminare, alla lettera a) delle premesse, specificava che la locazione riguarda *“quella parte che verrà frazionata, così come si evince dalla planimetria allegata”*. Tale planimetria identifica l'immobile al foglio 222, p.lla 729-sub 6 e p.lla 728-sub 9, corrispondente all'identificazione catastale indicata nel contratto di locazione definitivo.

L'art. 8 del contratto di locazione specifica che *“Adrema S.r.l. è sin d'ora autorizzata dall'ARCIDIOCESI a compiere e realizzare, a sua cura e spese, tutte le opere e quegli*

<sup>1</sup> Il contratto preliminare di locazione del 10/08/2017, identificava catastalmente l'immobile di proprietà dell'Arcidiocesi di Brindisi al foglio 222 p.lla 728 sub 8, precisando che la parte da cedere in locazione alla Adrema S.r.l. è quella che *“verrà frazionata, così come si evince dalla planimetria allegata”*. Il contratto definitivo di locazione del 30/08/2019 ed il P.d.C. n. 2017-P-239 - prot. n. 34378 del 05/03/2020 confermano i dati catastali indicati in sede di progetto definitivo.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

*impianti che occorrono per rendere l'immobile idoneo all'attività a cui intende adibirlo [...]”;*

- **immobile n. 5**, ubicato in via Gaetano Tanzarella n. 41, 1° piano, identificato catastalmente al foglio 222, p.lla 781-sub. 2 e p.lla 783-sub. 7: atto notarile di compravendita del 19/06/2018, notaio Avv. Roberto Braccio, rep. n. 29.809 – racc. n. 13.428, registrato in via telematica in data 20/06/2018 al n. 4978 mod. 1T (trascritto in Brindisi in pari data al n. 9921/7600 e n. 9922/7601), stipulato tra la Sig.ra Leonora Gambetti e Adrema S.r.l.

Si precisa che, per gli immobili condotti in locazione (immobile n. 1 e n. 4), in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa ha prodotto gli atti di assenso alla realizzazione delle opere, nella forma di DSAN, da parte dei proprietari degli immobili medesimi.

L'identificazione catastale indicata dall'impresa in sede di Sezione 2 del Progetto definitivo coincide con quella indicata negli atti di disponibilità ed è confermata, altresì, dalle visure catastali degli immobili, prodotte in sede di progetto definitivo, ad eccezione di quanto già evidenziato per l'immobile n. 4 di proprietà dell'Arcidiocesi, per il quale, in sede di istanza di accesso, era stata indicata un'identificazione catastale differente (foglio 222, part. 728-sub. 8). Il permesso di costruire n. 2017-P-239 del 05/03/2020 - prot. n. 34378/2017, relativo alle opere di “*Cambio di destinazione d'uso e risanamento conservativo*” per l'immobile n. 4, conferma i dati catastali indicati in sede di progetto definitivo (foglio. 222 p.lla 728 sub. 9 e p.lla 729 sub. 6).

L'impresa ha prodotto la perizia giurata il 16/05/2018 dinanzi al funzionario del Tribunale Ordinario di Firenze, a firma dell'Arch. Davide Gamba che attesta il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso degli immobili oggetto del programma di investimenti PIA Turismo.

Relativamente al regime vincolistico insistente sull'area di riferimento, l'Autorità Ambientale, in sede di istanza di accesso, ha rilevato che gli immobili oggetto di intervento sono considerati beni culturali secondo quanto stabilito dall'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004 e, pertanto, prima della realizzazione, gli interventi previsti dovranno essere sottoposti ad **autorizzazione ex art. 21 del D.Lvo 42/2004** da parte della competente **Soprintendenza** di Brindisi - Lecce e Taranto e - qualora siano previste modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi - alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, di competenza comunale, in relazione a tutti gli immobili oggetto del programma di investimenti proposto.

A dimostrazione del rispetto di quanto segnalato dall'Autorità Ambientale, l'impresa ha prodotto:

**Immobilabile n. 1** (L.go Spennati, n. 1 e via Scipione Petrarolo n. 2 e n. 4) e **Immobilabile n. 2** (via Scipione Petrarolo n. 1 e n. 6): Autorizzazione prot. n. 2728 del 06/02/2019, rilasciata dalla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi e Lecce che, ai sensi dell'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, autorizza le opere previste dall'impresa. L'autorizzazione è richiamata anche nel permesso di costruire n. 2017-P-262 del

16

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

11/02/2020, relativo ai lavori da eseguirsi presso gli immobili ubicati in L.go Spennati, n. 1 e via Scipione Petrarolo n. 1, n. 2, n. 4 e n. 6.

**Immobili n. 3** (via Scipione Petrarolo n. 10) e **n. 5** (via Gaetano Tanzarella Vitale n. 41): Autorizzazione prot. n. 21505 del 16/11/2020, rilasciata dalla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi e Lecce che, ai sensi dell'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, autorizza le opere previste dall'impresa. L'autorizzazione è richiamata anche nel permesso di costruire n. 220/2020 prot. 0019623 del 13/04/2021, relativo ai lavori da eseguirsi presso gli immobili ubicati in via Scipione Petrarolo n. 10 e via Gaetano Tanzarella Vitale n. 41.

**Immobile n. 4** (Piazzetta Beato Paolo Giovanni II): Autorizzazione prot. n. 22507 del 07/11/2019, rilasciata dalla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi e Lecce che, ai sensi dell'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, autorizza le opere previste dall'impresa. L'autorizzazione è richiamata anche nel permesso di costruire n. 2017-P-239 del 05/03/2020 relativo alle opere da realizzarsi nell'immobile ubicato in Largo Arc. Trinchera e Via F. Incalzi Antonelli.

Ai fini della realizzazione delle opere, previste dal programma di investimenti PIA Turismo il Comune di Ostuni ha rilasciato i seguenti titoli abilitativi, per la realizzazione delle opere:

**Immobile n. 1 e n. 2**

Permesso di Costruire n. 2017-P-262 del 11/02/2020, relativo alle opere di *“Restauro e risanamento conservativo, variazione di destinazione d'uso (da residenza a struttura turistico-ricettiva) e collegamento interno degli immobili siti in via Scipione Petrarolo civ. 1-6-7-9 e Largo Spennati civ. 1 per ottenere un'unica struttura turistico-ricettiva”*. Il permesso di costruire n. 2017-P-262 del 11/02/2020 ingloba in sé più titoli abilitativi, come di seguito dettagliato:

- P.d.C. rilasciato in favore del sig. Gianfranco Mazzoccoli (in qualità di legale rappresentante della Adrema S.r.l.) per il *“Risanamento conservativo con contestuale cambio di destinazione d'uso da residenza in struttura turistico-ricettiva per l'immobile sito in Ostuni in Via Scipione Petrarolo civ. 1-6 e distinto in catasto al Fg. 222 p.lla 778 sub. 8 graffata con la p.lla 783 sub. 22”*;
- P.d.C. rilasciato in favore del sig. Antonio Mingolla per il *“Risanamento conservativo con contestuale cambio di destinazione d'uso da residenza in struttura turistico-ricettiva per l'immobile sito in Ostuni, Largo G. Spennati civ. 1 e distinto in catasto al Fg. 222 p.lla 781 sub. 3 graffata con la p.lla 783 sub. 10”*;
- P.d.C. rilasciato in favore del sig. Gianfranco Mazzoccoli (in qualità di legale rappresentante della Adrema S.r.l.) per il *“Risanamento conservativo di porzione di immobile sito in Ostuni in via Scipione Petrarolo civ. 7-9 e distinto in catasto al Fg. 222 p.lla 727 sub. 22 e precisamente la trasformazione della camera da letto con bagno sita al piano primo della struttura ricettiva denominata “La Sommità Relais” in salotto passante con annesso disimpegno e annesso bagno”*;
- P.d.C. rilasciato congiuntamente ai sig.ri Gianfranco Mazzoccoli e Antonio Mingolla per il *“Collegamento funzionale interno dei suddetti immobili siti rispettivamente in Ostuni alla Via Scipione Petrarolo civ. 1-6 in catasto al Fg. 222 p.lla 778 sub. 8 graffata con la p.lla*

17

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

783 sub. 22 e la porzione dell'immobile sito in Via Scipione Petrarolo civ. 7-9 e distinto in catasto al Fg. 727 sub. 22 e già oggetto dei sopra descritti permessi di costruire, per ottenere un'unica struttura turistico-ricettiva".

Relativamente alla particella 727, sub. 22, si precisa che la stessa fa riferimento ad una parte dell'immobile di via Scipione Petrarolo n. 7 in cui è attualmente svolta l'attività alberghiera dell'impresa. Il riferimento alla particella nel permesso di costruire è motivato dalla possibilità che l'impresa colleghi fisicamente gli immobili oggetto di investimento PIA Turismo con l'immobile ove è già svolta l'attività ricettiva.

### Immobile n. 3 e n. 5

- Permesso di Costruire n. 220/2020 prot. n. 0019623 del 13/04/2021, rilasciato in favore della Adrema S.r.l. e relativo ad opere di "Restauro e risanamento conservativo e demolizione di opere abusive, con ridistribuzione funzionale dei locali siti in Via Scipione Petrarolo n. 10 e Via Gaetano Tanzarella Vitale n. 41 con cambio di destinazione ad uso alberghiero, in via Gaetano Tanzarella Vitale".

Il permesso di costruire è rilasciato alle condizioni e prescrizioni contenute nell'Autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lvo n. 42/2004, rilasciata dal Ministero per i Beni e le attività culturali e per il turismo – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio – Lecce, prot. n. 21505 del 16/11/2020.

Si precisa che, nel citato P.d.C. n. 220/2020, si fa riferimento al Parere del Responsabile del Procedimento Edilizio espresso in data 02/09/2020, secondo cui "trattasi di intervento di:

- demolizione di porzioni realizzate in assenza di titolo abilitativo già accertate in sede di sopralluogo relativamente alla pratica edilizia 2017-P-300, di cui la presente viene trasmessa in sostituzione;
- restauro e risanamento conservativo degli immobili esistenti da destinare a SPA e delle aree esterne pertinenti compreso la realizzazione di specchio d'acqua interno ed esterno;
- cambio di destinazione uso da abitazione a struttura turistico ricettiva a servizio dell'albergo esistente assentito con PDC 2017-P-262".

Considerato che l'immobile risulta legittimato in quanto realizzato in data anteriore al 1942 e che per le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo è prevista la demolizione;

Visto l'art. 1 titolo II delle NTA del vigente PRG;

Visto l'art. 10 del DPR 380/2001;

Visto il REC adeguato al RET;

Ritenuta la proposta progettuale rispettosa delle sopra richiamate norme, si esprime parere **sfavorevole** alla realizzazione del manufatto previsto all'interno della corte scoperta in adiacenza al bagno per i dipendenti in quanto costituisce nuova volumetria non ammissibile in zona A;

Si esprime parere **favorevole** a titolo oneroso alle opere di restauro e risanamento conservativo nonché al cambio di destinazione d'uso con le seguenti prescrizioni:

I parapetti delle terrazze vengano mantenuti e conservati nelle loro tipologia - originaria;

Gli interventi edilizi quali le scale esterne, le aperture di porte su spazi interni siano eseguite con la tecnica del restauro nel rispetto del sistema costruttivo in muratura portante senza utilizzo **di calcestruzzo armato**".

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Si precisa che, relativamente agli immobili n. 3 e n. 5, il piano dei costi prodotto non prevede spese per la realizzazione del manufatto all'interno della corte scoperta. I computi metrici prodotti confermano l'assenza di opere in ampliamento.

Con riferimento all'iter autorizzativo che ha condotto al rilascio del P.d.C. n. 220/2020 del 13/04/2021, si precisa quanto segue:

- l'impresa Adrema S.r.l. ha presentato l'istanza di permesso di costruire acquisita dal Comune di Ostuni in data 26/10/2017 con prot. n. 47438/2017;
- in data 24/12/2018, l'impresa ha presentato istanza di autorizzazione per saggi, scavi e indagini preliminari da eseguire internamente agli immobili, acquisita dalla Soprintendenza BAAP con prot. n. 24418;
- con nota prot. n. 1124 del 16/01/2019, la Soprintendenza ha espresso parere favorevole alla esecuzione delle opere per saggi, scavi e indagini preliminari;
- in data 23/01/2019 con nota prot. n. 3737, il Comune di Ostuni ha comunicato all'impresa Adrema S.r.l. il parere favorevole espresso con prot. n. 1124 dalla Soprintendenza BAAP;
- in data 15/09/2020, la Soprintendenza BAAP per le province di Brindisi, Lecce e Taranto ha ricevuto l'istanza per il rilascio dell'Autorizzazione ai sensi degli artt. 10, 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004, acquisita con prot. n. 0016780-A;
- in data 16/11/2020, con nota prot. n. 21505 la Soprintendenza BAAP ha trasmesso al Comune di Ostuni il proprio parere favorevole con prescrizioni;
- in data 28/12/2020, l'impresa Adrema S.r.l. ha inviato al SUE del Comune di Ostuni la documentazione integrativa richiesta dalla Soprintendenza BAAP con la citata nota prot. 21505 del 16/11/2020;
- in data 19/01/2021, il SUE del Comune di Ostuni ha trasmesso alla Soprintendenza BAAP la documentazione integrativa ricevuta dall'impresa;
- in data 23/03/2021, la Commissione Locale per il Paesaggio del Comune di Ostuni ha rilasciato l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004.

Relativamente ai termini per la presentazione del titolo abilitativo riferito agli immobili n. 3 e n. 5, in funzione del sopra riportato iter procedimentale, l'impresa Adrema S.r.l., con PEC del 24/02/2020 indirizzata a Puglia Sviluppo S.p.A. e con PEC del 25/02/2020 indirizzata alla Regione Puglia, ha presentato una richiesta di proroga al 31/10/2020 dei termini stabiliti all'art. 9 comma 18 relativi all'acquisizione delle autorizzazioni amministrative necessarie alla realizzazione dell'investimento. La richiesta è stata reiterata altre n. 3 volte fino al 30/04/2021. Come innanzi detto, con PEC del 15/04/2021, l'impresa ha trasmesso il Permesso di Costruire

#### Immobile n. 4

- Permesso di Costruire n. 2017-P-239 del 05/03/2020, relativo ad opere di "*Risanamento conservativo con contestuale cambio di destinazione da Biblioteca Diocesana (ex seminario) a struttura turistico ricettiva per l'immobile sito in Ostuni, Largo Arc. Trincherà e Via F. Incalzi Antonelli*", relativo all'immobile censito in catasto al foglio n. 222 p.la 728 sub. 9 e p.la 729 sub. 6. Il permesso di costruire è rilasciato alle condizioni e prescrizioni contenute nell'Autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lvo n. 42/2004, rilasciata



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

dal Ministero per i Beni e le attività culturali e per il turismo – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio – Lecce.

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 particolare, di seguito vengono elencati gli accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale e le azioni finalizzate al recepimento da parte dell'impresa. L'impresa descrive tali azioni nelle seguenti relazioni a firma dell'Ing. Pasquale Melpignano:

- nella Relazione generale di calcolo – Protocollo Itaca;
- nella Relazione tecnica "Prescrizioni di carattere ambientale" del 15/10/2018;
- nella Relazione integrativa del 10/05/2019.

Inoltre, è possibile rilevare informazioni anche nel computo metrico e nei preventivi.

	Prescrizioni/accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale	Azioni/accorgimenti recepiti dall'impresa proponente
1)	prima della sua realizzazione, l'intervento dovrà essere sottoposto ad autorizzazione ex art. 21 del D.Lvo 42/2004 presso la competente Soprintendenza di Brindisi - Lecce e Taranto	come innanzi rilevato, l'impresa ha prodotto per tutti gli immobili interessati dal programma di investimenti le autorizzazioni rilasciate dalla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lvo 42/2004.
2)	qualora siano previste modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi, l'intervento dovrà essere sottoposto alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, di competenza comunale (in relazione a tutti gli immobili oggetto di investimento);	In sede di relazione storico tecnica, a firma dell'arch. Davide Gamba, il tecnico attesta che <i>"il progetto architettonico non altera l'attuale conformazione delle architetture, mantenendo intatta l'esistente disposizione delle aperture sui prospetti e la distribuzione dei vani interni"</i> . Inoltre, l'impresa ha prodotto n. 2 DSAN a firma del legale rappresentante e dei progettisti, nelle quali si attesta che per gli interventi in oggetto <i>"è stata presentata la documentazione per il permesso paesaggistico. Trattandosi di lievi modifiche dei prospetti interni il Comune di Ostuni [...] ha [...] ritenuto non necessario convocare la commissione paesaggistica e rilasciare il PDC [...]"</i> . Per gli immobili oggetto di intervento sono stati rilasciati i relativi permessi di costruire.
3)	recupero delle acque meteoriche per uso irriguo e realizzazione di reti duali;	l'impresa attesta che saranno adottati dei sistemi per il recupero delle acque di pioggia che, opportunamente trattate, saranno riutilizzate nella rete duale per alimentare, prevalentemente, gli scarichi WC e l'irrigazione.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

	Prescrizioni/accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale	Azioni/accorgimenti recepiti dall'impresa proponente
4)	dispositivi per la riduzione degli sprechi idrici (getti regolati con utilizzo di miscelatori ecologici con riduttori di flusso, azionamento automatico e con limitatore della temperatura);	l'impresa dichiara di aver previsto l'utilizzo di miscelatori termostatici ad azionamento automatico e di rompigetto in grado di miscelare acqua ed aria, garantendo riduzioni del consumo idrico del 40%. I preventivi di spesa confermano l'acquisto di miscelatori nel rispetto delle norme UNI EN 200, UNI EN 246, UNI EN 248 ed Ecolabel per il risparmio idrico
5)	utilizzo di una pompa di calore con recupero termico su produzione acqua calda sanitaria;	l'impresa attesta la realizzazione di un impianto di produzione di acqua calda sanitaria per alimentare i servizi igienici e sanitari, composto da caldaie a condensazione alimentate a gas naturale, affiancate da pompe di calore ad alta efficienza con sistema "a 4 tubi". La circostanza è confermata nei computi metrici relativi agli impianti idrici.
6)	adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive e conseguimento del certificato di sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008;	l'impresa ha prodotto il certificato di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA del 25/10/2017 a firma dell'Ing. Pasquale Melpignano, da cui si rileva il punteggio di 2,50.
7)	utilizzo di materiali tipici del luogo quali pietra e calce, o comunque ecocompatibili e considerati a chilometro zero	I preventivi confermano l'impiego di marmi locali (pietra di Trani o Bisceglie, lastre di Apricena).
8)	sistema di regolazione e controllo dei parametri climatici e di illuminazione; uso di lampade a led;	l'impresa afferma che saranno adottati sistemi di gestione domotica delle risorse energetiche che garantiranno risparmio energetico ed efficienza nella gestione della struttura ricettiva.
9)	uso di lampade a led;	i computi metrici prodotti ed i relativi preventivi di spesa, confermano l'installazione di lampade a led.
10)	impianto di microgenerazione per la produzione di energia elettrica e termica da fonte rinnovabile;	l'impresa conferma la previsione di realizzazione di un impianto di microgenerazione, alimentato da gas naturale (metano). In sede di relazione del 15/10/2018, il tecnico evidenzia che gli immobili sono ubicati nel centro storico di Ostuni, dove sussistono vincoli che limitano il ricorso ai sistemi tradizionali di impianti da energia rinnovabile. L'utilizzo di impianti fotovoltaici e impianti solari è, peraltro, espressamente vietato dalla Soprintendenza per gli immobili 1 e 2. Pertanto, tenuto conto che l'impresa ha previsto il raggiungimento del punteggio di 2,5 del sistema di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA, superiore al punteggio minimo richiesto dall'Avviso, la prescrizione sarà inserita nel Disciplinare secondo la previsione di progetto dell'impresa.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

	Prescrizioni/accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale	Azioni/accorgimenti recepiti dall'impresa proponente
11)	censimento e trattamento da parte di ditta specializzata dei manufatti in cemento amianto (laddove presenti);	L'Ing. Melpignano, in qualità di Responsabile tecnico della SIR S.r.l., società specializzata nel settore delle bonifiche ambientali e quale tecnico progettista incaricato dall'impresa Adrema S.r.l., ha redatto apposita relazione in merito al censimento e trattamento dei manufatti in cemento amianto. Nella citata relazione, l'Ing. Melpignano attesta che, all'interno dell'area oggetto di intervento, sono stati individuati manufatti in cemento amianto (canne fumarie) per i quali sono previste tutte le attività di rimozione e bonifica, coerentemente con la normativa vigente in materia.
12)	previsione di raccolta differenziata spinta e per flussi separati;	L'impresa, relativamente alla struttura oggetto del programma di investimenti, afferma l'obiettivo di ridurre in 2 anni la quantità dei rifiuti prodotti del 65%, fino a raggiungere percentuali del 95% di raccolta differenziata.
13)	sistemi di mobilità sostenibile per lo spostamento degli ospiti (servizio navetta con mezzi EURO6, alimentati a metano o elettrici);	l'impresa afferma che la struttura sarà dotata di mezzi di trasporto a basso impatto ambientale, con classe di inquinamento minima pari a EURO6 e mezzi elettrici o alimentati a gas metano/gpl.

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

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

Si precisa che la prescrizione relativa alla realizzazione dell'impianto di microgenerazione sarà inserita secondo la previsione di progetto dell'impresa.

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

L'iniziativa proposta, prevedendo l'ampliamento dell'offerta ricettiva e di servizi ed il miglioramento qualitativo dell'hotel "Relais La Sommità", avrà ricadute positive sia nella fase di realizzazione degli investimenti sia nella fase di funzionalizzazione della struttura. La realizzazione di n. 14 nuove suite, di una SPA di maggiori dimensioni e l'inserimento di nuovi servizi funzionali (quali la scuola di cucina ed il laboratorio artigianale di pasticceria e gelateria), permetteranno il passaggio da una classificazione a "5 stelle" a "5 stelle lusso", con ripercussioni positive sulla redditività sia della struttura sia delle attività dell'indotto nel territorio di riferimento.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

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

La struttura ricettiva proposta dall'impresa Adrema S.r.l. mira alla destagionalizzazione della propria offerta, attraverso l'introduzione di nuovi servizi funzionali quali la scuola di cucina o il laboratorio di pasticceria/gelateria e il potenziamento della SPA. Inoltre, l'impresa afferma l'intenzione di adottare strategie di cross-selling (proposta di pacchetti integrati di servizi turistici che inglobano, oltre al pernottamento, l'utilizzo della SPA e del ristorante) al fine di promuovere la destagionalizzazione dei flussi turistici. L'impresa punta ad una conoscenza integrale del proprio prodotto turistico ed all'inserimento della struttura ricettiva nella programmazione dei potenziali buyer, compresi i tour operator internazionali. A tal fine, l'impresa, nel proprio programma di investimenti, ha previsto anche l'acquisizione di consulenze per programmi di marketing internazionale.

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

L'impresa Adrema S.r.l., in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, dichiara che l'intervento mira a conseguire:

- il rispetto del principio di non discriminazione, attraverso misure tese a favorire l'accessibilità da parte di persone non autosufficienti e con disabilità. All'interno della struttura saranno realizzati percorsi fruibili, con particolare attenzione alle aree con funzioni comuni dell'albergo, quali il ristorante, il centro benessere e le terrazze panoramiche. L'impresa attesta, inoltre, che è stato inserito nel piano di spesa un nuovo vano ascensore a norma di legge per persone disabili, è stato progettato un percorso distributivo con larghezze di corridoio e aree per manovra idonee ed, infine, che circa il 50% delle stanze saranno adatte ad ospitare anche persone con difficoltà motorie;
- il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008. L'impresa ha prodotto la copia del Certificato di sostenibilità ambientale secondo il protocollo ITACA del 25/10/2017 a firma dell'Ing. Pasquale Melpignano, da cui si rileva il punteggio di 2,5, superiore a quello minimo richiesto dall'Avviso, pari al 2;
- l'ottenimento dell'attestato di prestazione energetica con almeno classe B;
- il conseguimento di una qualità di prestazione per il raffrescamento almeno di classe III.

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

- opacizzazione delle superfici orizzontali degli immobili;
- posa di infissi in legno a vetrocamera e ad altre prestazioni;
- realizzazione di impianto di climatizzazione idronico a 4 tubi ad alta efficienza e predisposizione di recuperatore di calore;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- accoppiamento ibrido<sup>2</sup> (pompe di calore + caldaia) per la produzione di acqua calda per il circuito idronico e ACS, tramite l'utilizzo di integrato di pompe di calore e caldaie a gas a condensazione;
- implementazione dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (impianto di microgenerazione), tramite l'utilizzo di un microgeneratore alimentato a gas naturale, per la produzione di energia elettrica e calore;
- realizzazione di un impianto di domotica;
- utilizzo di mezzi Euro 6, anche con alimentazione alternativa (metano/gpl/elettrica) per il trasporto di cose e persone.

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

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

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

Gli investimenti in attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e dei preventivi presentati, prevedono la realizzazione di n. 14 nuove camere, l'introduzione del servizio "SPA", la realizzazione di una piscina, la realizzazione di uno spazio per le colazioni, di una scuola di cucina, di un laboratorio artigianale di pasticceria e gelateria, la realizzazione di terrazze panoramiche e l'adeguamento della struttura al Protocollo Itaca, come innanzi riportato. Gli interventi riguardano:

- rimozioni di murature, pavimenti, battiscopa;
- rimozione di intonaci, rivestimenti, corpi illuminanti, controsoffitti;
- rifacimento di massetti, vespai e sottofondi;
- realizzazione degli scavi;
- rifacimento murature e solai;
- realizzazione di controsoffitti in cartongesso;
- realizzazione di intonaci e pitture;
- realizzazione di impermeabilizzazioni, isolanti e coibentazioni;
- posa di pavimentazione e rivestimenti;
- posa di infissi interni ed esterni, accessori e opere in ferro;
- posa di pluviali e grondaie;
- realizzazione dell'impianto ascensore (anche omologati per disabili);
- realizzazione di impianto elettrico;
- realizzazione di impianto di climatizzazione;

---

<sup>2</sup> L'accoppiamento ibrido è un sistema che combina due generatori differenti, una caldaia a condensazione e una pompa di calore, permettendo il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti, oltre alla produzione di acqua calda sanitaria.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- realizzazione di impianto idrico - sanitario compresa la posa di sanitari e rubinetteria;
- realizzazione di impianto di cogenerazione (esclusivamente per l'immobile n. 3);
- acquisto di attrezzature per la cucina e per la SPA;
- acquisto di arredi per le camere, la sala colazioni e gli spazi comuni.

Ai fini dell'analisi dei costi, si fa riferimento ai computi metrici inviati in sede di presentazione del progetto definitivo e ai preventivi prodotti a titolo di integrazione a mezzo PEC del 20/12/2018 e del 30/04/2021, in ragione delle variazioni di spesa su alcune voci. Si precisa che dette variazioni non alterano il programma di investimenti in termini di azioni, obiettivi e finalità e sono inquadrabili in modifiche non soggette ad autorizzazione, trattandosi di variazioni di costi relativi alle voci previste dal computo metrico, ai sensi dell'art. 16, comma 2 dell'Avviso Pubblico.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Di seguito si riporta l'articolazione del programma di investimenti proposto dalla Adrema S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>3</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
<b>STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>						
Analisi di mercato, pianificazione strategica, analisi swot e del modello gestionale, analisi di fattibilità economica finanziaria	5.000,00		contratto del 01/09/17 dr. Trizza		5.000,00	
<b>TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>	<b>5.000,00</b>				<b>5.000,00</b>	
<b>PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>						
Progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica	180.000,00	prev. n.35 del 12/10/17 di NEmo Gruppo architetti	no	no	136.302,88	
Direzione lavori architettonica, strutturale ed impiantistica	82.100,00				62.169,25	
Studio preliminare di fattibilità – analisi alternative progettuali – sostenibilità ambientale e paesaggistica – Studio di impatto ambientale – analisi progetto esecutivo	15.900,00	off. n. 4316.03 di M&E S.r.l. del 26/10/18	no	no	12.040,09	Eccedenza limite del 6% del valore ammissibile per "opere murarie e assimilate"
Studio preliminare di fattibilità – analisi alternative progettuali – sostenibilità ambientale e paesaggistica – Studio di impatto ambientale – analisi progetto esecutivo	7.000,00	prev. n. 16 del 26/10/18 nEmo Gruppo architetti	no	no	5.300,67	
<b>TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>	<b>285.000,00</b>				<b>215.812,89</b>	

<sup>3</sup> 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.

Pugliasviluppo

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>3</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
<b>SUOLO AZIENDALE</b>						
<b>TOTALE SUOLO AZIENDALE</b>	<b>0,00</b>				<b>0,00</b>	
<b>OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>						
<b>ACQUISTO FABBRICATI</b>						
Acquisto immobile n. 3 (via Scipione Petrarolo, n. 10 - foglio 222, p.la 778-sub 9), comprensivo del suolo (pari a zero, come innanzi meglio specificato)	525.000,00		Atto notarile compravendita del 19/06/2018 rep. n. 29.810 – racc. n. 13.429 + Perizia giurata del 19/06/19	no	463.000,00	Prezzo contratto compravendita
Acquisto immobile n. 5 (via Gaetano Tanzarella n. 41 - foglio 222, p.la 781-sub. 2 e p.la 783-sub. 7), comprensivo del suolo (pari a zero, come innanzi meglio specificato)	345.000,00		Atto notarile di compravendita del 19/06/2018 - rep. n. 29.809 – racc. n. 13.428 + Perizia giurata del 19/06/19	no	345.000,00	
<b>TOTALE ACQUISTO FABBRICATI</b>	<b>870.000,00</b>				<b>808.000,00</b>	
<b>OPERE EDILI</b>						
<b>Opere edili e strutturali immobile n. 1 (proprietà Mingola foglio n. 222 p.la 781-sub 3 e p.la 783-sub 10)</b>						
Installazioni di cantiere	1.437,50				1.437,50	
Demolizioni, smontaggi e rimozioni	47.115,33	preventivo/computo del 14/12/2018 - Gli artigiani della Casa Soc. Coop.	no	no	47.115,33	
Vespai, massetti e sottofondi	9.141,07				9.141,07	

Pugliasviluppo

MR



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
 Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) 3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Intonaci, stucchi, decorazioni, tinteggiature, verniciature	30.046,22				30.046,22	
Pavimenti e rivestimenti	38.226,64				38.226,64	
Opere in muratura	853,55				853,55	
Solai	1.054,17				1.054,17	
Opere in cartongesso	12.154,84				12.154,84	
Isolamenti e impermeabilizzazioni	5.134,96				5.134,96	
Infissi e accessori	17.291,73				17.291,73	
Opere in ferro	15.000,00				15.000,00	
Ascensori e vano scala	9.000,00				9.000,00	
Opere strutturali	107.254,26				107.254,26	
<b>Tot. opere edili/strutturali immobile n. 1 (prop. Mingolla)</b>	<b>293.710,27</b>				<b>293.710,27</b>	
<b>Opere edili e strutturali immobile n. 2 (proprietà Adrema) fgl. 222 – p.lla 778 sub 8 e p.lla 777 sub 1</b>						
Installazioni di cantiere	2.825,00				2.825,00	
Demolizioni, smontaggi e rimozioni	49.141,26				49.141,26	
Scavi e rinterri	756,00				756,00	
Vespai, massetti e sottofondi	12.628,04				12.628,04	
Intonaci, stucchi, decorazioni, tinteggiature, verniciature	27.105,66		no	no	27.105,66	
Pavimenti e rivestimenti	49.764,54				49.764,54	
Opere in muratura	1.602,80				1.602,80	
Solai	1.588,15	preventivo/computo del 13/12/2018 - Gli artigiani della Casa Soc. Coop.			1.588,15	

28

Pugliasviluppo

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) 3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Opere in cartongesso	6.840,78				6.840,78	
Isolamenti e impermeabilizzazioni	7.632,26				7.632,26	
Infissi e accessori	11.700,06				11.700,06	
Opere in ferro	14.999,40				14.999,40	
Ascensori e vano scala	57.250,00				57.250,00	
Opere strutturali	200.702,25				200.702,25	
<b>Tot. opere edili/strutturali immobile n. 2 (prop. Adrema)</b>	<b>444.536,20</b>				<b>444.536,20</b>	
<b>Opere edili e strutturali immobile n. 3 (ex Valtellina) – fig. 222, p.lla 778-sub 9</b>						
Scavi, demolizioni, smontaggi e rimozioni	37.907,51				37.907,51	
Vespai, massetti e sottofondi	15.634,95				15.634,95	
Intonaci, stucchi, decorazioni, tinteggiature, verniciature	19.389,01				19.389,01	
Pavimenti e rivestimenti	55.901,51				55.901,51	
Solai	11.092,00				11.092,00	
Opere in cartongesso	12.823,29				12.823,29	
Isolamenti e impermeabilizzazioni	10.901,06		no	no	10.901,06	
Infissi e accessori	18.015,42				18.015,42	
Opere in ferro	6.374,70				6.374,70	
f.p.o. rivestimenti pareti in marmo	37.800,00				37.800,00	
Verde di pertinenza	1.159,57				1.159,57	
Consolidamento strutture e solai	23.339,40				23.339,40	
<b>Tot. opere edili/strutturali immobile n. 3 (ex Valtellina)</b>	<b>250.338,42</b>				<b>250.338,42</b>	

29

Pugliasviluppo

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) 3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
<b>Opere edili e strutturali immobile n. 4 (prop. Archidiocesi) fgl. 222 – p.lla 728 sub 8</b>						
Installazioni di cantiere	9.375,00				9.375,00	
Demolizioni, smontaggi e rimozioni	46.602,01				46.602,01	
Vespai, massetti e sottofondi	16.552,56				16.552,56	
Intonaci, stucchi, decorazioni, tinteggiature, verniciature	112.789,37				112.789,37	
Pavimenti e rivestimenti	67.977,29				67.977,29	
Opere in muratura	101,36				101,36	
Opere in cartongesso	37.901,40		no	no	37.901,40	
Isolamenti e impermeabilizzazioni	6.861,30				6.861,30	
Infissi e accessori	22.362,12				22.362,12	
Idrolavaggio di paramenti murari	437,10				437,10	
Opere strutturali	3.553,00				3.553,00	
Lavori di consolidamento e recupero	48.591,82				48.591,82	
<b>Tot. opere edili/strutturali immobile n. 4 (prop. Archidiocesi)</b>	<b>373.104,33</b>				<b>373.104,33</b>	
<b>Opere edili e strutturali immobile n. 5 (ex. Gambetti) fgl. 222, p.lla 781-sub. 2 e p.lla 783-sub. 7</b>						
Installazioni di cantiere	1.250,00				1.250,00	
Demolizioni, smontaggi e rimozioni	15.129,90				15.129,90	
Vespai, massetti e sottofondi	5.967,44				5.967,44	
Intonaci, stucchi, decorazioni, tinteggiature, verniciature	18.748,50		no	no	18.748,50	
Pavimenti e rivestimenti	22.196,91				22.196,91	
Opere in muratura	905,29				905,29	

30

Pugliasviluppo

AR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>3</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Solai	89,57				89,57	
Opere in cartongesso	923,05				923,05	
Isolamenti e impermeabilizzazioni	5.229,12				5.229,12	
Infissi e accessori	7.136,68				7.136,68	
Opere in ferro	539,00				539,00	
Opere strutturali	16.767,96				16.767,96	
<b>Tot. opere edili/strutturali immobile n. 5 (ex Gambetti)</b>	<b>94.883,42</b>				<b>94.883,42</b>	
<b>TOTALE OPERE EDILI</b>	<b>1.456.572,64</b>				<b>1.456.572,64</b>	
Realizzazione di piscina del tipo A2 da 30 mq area SPA immobile n. 3 (escluse opere edili, scavi e rinterrì)	<b>69.250,00</b>	prev. Novus S.r.l. del 21/04/2021	no	no	<b>69.250,00</b>	
<b>IMPIANTI GENERALI</b>						
<b>Impianto elettrico/telefonico immobile n. 1</b>						
Imp. elett. zone comuni (compresi corpi illuminanti)	53.625,53				53.625,53	
Imp. elett. camere (compresi corpi illuminanti)	16.416,19		no	no	16.416,19	
Assistenze murarie agli impianti	11.673,12				11.673,12	
Impianto telefonico e di rete	2.408,87				2.408,87	
<b>Totale impianti Elettrico e telefonico Immobile n. 1</b>	<b>84.123,71</b>				<b>84.123,71</b>	
<b>Impianto elettrico/telefonico immobile n. 2</b>						
Imp. elett. zone comuni (compresi corpi illuminanti)	73.471,04				73.471,04	
Imp. elett. camere (compresi corpi illuminanti)	24.252,86				24.252,86	
Imp. elett. terrazza (compresi corpi illuminanti)	16.508,79		no	no	16.508,79	
Assistenze murarie agli impianti	9.326,8				9.326,8	
Impianto telefonico e di rete	3.849,14				3.849,14	

31

Pugliasviluppo

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
 Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>3</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
<b>Totale impianti Elettrico e telefonico Immobile n. 2</b>	<b>127.408,63</b>				<b>127.408,63</b>	
<b>Impianto elettrico/telefonico immobile n. 3</b>						
Impianto elettrico SPA (compresi corpi illuminanti)	101.096,77	preventivo/computo del 30/11/2018 - CAS di Semeraro Giuseppe	no	no	101.096,77	
Impianto telefonico, di rete e forza motrice	1.047,39				1.047,39	
<b>Totale impianti Elettrico e telefonico immobile n. 3</b>	<b>102.144,16</b>				<b>102.144,16</b>	
<b>Impianto elettrico/telefonico immobile n. 4</b>						
Imp. elett. zone comuni (compresi corpi illuminanti)	87.807,49				87.807,49	
Imp. elett. camere (compresi corpi illuminanti)	42.383,88				42.383,88	
Assistenze murarie agli impianti	27.382,67	preventivo/computo del 30/11/2018 - CAS di Semeraro Giuseppe	no	no	27.382,67	
Impianto telefonico e di rete	4.806,66				4.806,66	
<b>Totale impianti Elettrico e telefonico Immobile n. 4</b>	<b>162.380,70</b>				<b>162.380,70</b>	
<b>Impianto elettrico/telefonico immobile n. 5</b>						
Imp. elett. camere (compresi corpi illuminanti)	24.522,07				24.522,07	
Assistenze murarie agli impianti	7.571,36				7.571,36	
Impianto telefonico e di rete	2.408,87	preventivo/computo del 30/11/2018 - CAS di Semeraro Giuseppe	no	no	2.408,87	
<b>Totale impianti Elettrico e telefonico immobile n. 5</b>	<b>34.502,30</b>				<b>34.502,30</b>	
Impianto di climatizzazione immobile n. 1 (prop. Mingolla)	20.543,65	prev. Luigi Passante del 12/12/2018			20.543,65	
Impianto di climatizzazione immobile n. 2 (prop. Adrema)	130.517,16	prev. Luigi Passante del 12/12/2018			130.517,16	
Impianto di climatizzazione immobile n. 3 (ex Valtellina)	80.953,46	prev. Luigi Passante del 12/12/2018			80.953,46	
Impianto di cogenerazione immobile n. 3 (ex Valtellina)	87.717,25				87.717,25	

32

Pugliasviluppo

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) 3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Impianto di climatizzazione immobiliare n. 4 (prop. Arcidiocesi)	84.680,37	prev. Luigi Passante del 12/12/2018			84.680,37	
Impianto di climatizzazione a espansione diretta immobiliare n. 5 (ex Gambetti)	10.120,13	prev. Luigi Passante del 12/12/2018			10.120,13	
Impianto idrico-sanitario immobiliare n. 1 (prop. Mingolla), compresa la fpo di sanitari	63.248,79	prev. Luigi Passante del 12/12/2018			63.248,79	
Impianto idrico-sanitario immobiliare n. 2 (prop. Adrema), compresa la fpo di sanitari	74.658,68	prev. Luigi Passante del 12/12/2018			74.658,68	
Impianto idrico-sanitario immobiliare n. 3 (ex Valtellina), compresa la fpo di sanitari	75.679,99	prev. Luigi Passante del 12/12/2018			75.679,99	
Impianto idrico-sanitario immobiliare n. 4 (prop. Arcidiocesi), compresa la fpo di sanitari	105.228,03	prev. Luigi Passante del 12/12/2018			105.228,03	
Impianto idrico-sanitario immobiliare n. 5 (x Gambetti), compresa la fpo di sanitari	19.151,80	prev. Luigi Passante del 12/12/2018			19.151,80	
Totale impianti di climatizzazione, idrico e altri impianti	752.499,31				752.499,31	
<b>TOTALE IMPIANTI GENERALI</b>	<b>1.263.058,81</b>				<b>1.263.058,81</b>	
<b>TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>	<b>3.658.881,45</b>				<b>3.658.881,45</b>	
<b>ATTREZZATURE</b>						
ATTREZZATURE SPA (immobile n. 3 ex Valtellina)						
Sauna finlandese						
Kit 2 altoparlanti per sauna						
Cabina bagno turco su misura						
Kit 2 altoparlanti per bagno turco						
Percorso "paradiso dell'acqua"						
n. 2 Docce emozionali doppio effetto						
	117.039,00	Wellness & SPA Solution S.r.l. - prev. n. 2700S del 17/11/2016	no	no	117.039,00	

33

Pugliasviluppo

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) 3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Imp. disinfezione micotica + nicchia alloggiamento						
Fontana del ghiaccio						
Cabina Hammam su misura						
Kit 2 altoparlanti per cabina Hammam						
Letto "Harmony" per massaggi						
Sgabello per operatore						
Trolley (carrello) zona massaggi						
Vasca "Dame époque"						
Sistema domotico di gestione della SPA, completo di software e imp. tecnico						
<b>TOTALE ATTREZZATURE SPA</b>	<b>117.039,00</b>				<b>117.039,00</b>	
<b>ATTREZZATURE BAR (immobile n. 3 ex Valtellina)</b>						
<b>Sala bar interna</b>						
Banco bar sagomato	19.500,00				19.500,00	
Banco cassa	1.500,00				1.500,00	
Retrobanco	9.300,00	prev. n. 127 del 29/04/2021 Apruzzi S.r.l.	no	no	9.300,00	
Pedana retrobanco	1.100,00				1.100,00	
<b>Arredi esterni per bar</b>						
n. 5 tavoli con supporto centrale	1.200,00				1.200,00	
n. 15 sedie	1.400,00	prev. n. 127 del 29/04/2021 Apruzzi S.r.l.	no	no	1.400,00	
<b>TOT. ATTREZ. BAR INTERNO ED ESTERNO</b>	<b>34.000,00</b>				<b>34.000,00</b>	
<b>ATTREZZATURE CUCINA</b>						
<b>Area A – piano primo</b>						

34

Pugliasviluppo

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) 3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Cucina a gas 4 fuochi	1.681,20				1.681,20	
Base a giorno	538,20				538,20	
Cuocipasta a gas + 2 cestelli	2.794,50				2.794,50	
Fry top	2.584,80				2.584,80	
Base a giorno	538,20				538,20	
Forno combinato + telaio con ripiano	5.232,60				5.232,60	
Lavello per lavastoviglie	1.106,10	Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. - prev. n. 25635 del 11/11/2016	no	no	1.106,10	
Lavastoviglie	2.214,90				2.214,90	
Cappa a parete + aspiratore monofase	3.170,70				3.170,70	
Variatore di velocità	110,70				110,70	
Tavolo armadiato	1.186,20				1.186,20	
Pensile 2 porte scorrevoli	603,00				603,00	
Armadio frigo 200 L	2.012,40				2.012,40	
<b>Area B – secondo piano</b>						
Banco gelati	7.289,99				7.289,99	
Base refrigerata	2.389,65				2.389,65	
Banco bar 300x113x70	4.480,26				4.480,26	
Retobanco inox 300x65x92	6.339,47	Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. - prev. n. 25635 del 11/11/2016	no	no	6.339,47	
Cella frigo h 203 cm	3.654,34				3.654,34	
Gruppo refrigerante a parete 0/45°	2.104,85				2.104,85	
<b>TOTALE ATTREZZATURE CUCINA</b>	<b>50.032,06</b>				<b>50.032,06</b>	
<b>ARREDI CAMERE E SPAZI COMUNI</b>	<b>201.071,06</b>				<b>201.071,06</b>	

35

Pugliasviluppo

MR



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>3</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
<b>Immobili 1 e 2 (prop. Mingolla - Adrema)</b>						
Camera doppia C1 (prop. Adrema)	12.900,00				12.900,00	
Camera doppia con salottino C2 (prop. Mingolla-Adrema)	22.550,00				22.550,00	
Camera doppia C3 (prop. Adrema)	13.100,00			no	13.100,00	
Camera quadrupla con sopralco C4 (prop. Mingolla)	28.800,00	prev. Gamba S.r.l. del 20/11/2017	no	no	28.800,00	
Camera doppia C5 (prop. Mingolla)	12.400,00				12.400,00	
Camera doppia C6 (prop. Mingolla)	16.650,00				16.650,00	
<u>Tot. Arredi n. 6 Suite immobili n. 1 e 2</u>	<u>106.400,00</u>				<u>106.400,00</u>	
Arredi per salotto ingresso (prop. Mingolla)	20.800,00				20.800,00	
Arredi per sala colazione (prop. Mingolla)	14.100,00				14.100,00	
Arredi per sale di collegamento con struttura esistente (prop. Adrema)	25.850,00	prev. Gamba S.r.l. del 20/11/2017	no	no	25.850,00	
<u>Tot. Arredi spazi comuni immobili 1 e 2</u>	<u>60.750,00</u>				<u>60.750,00</u>	
<b>Tot Arredi Immobili 1 e 2</b>	<b>167.150,00</b>				<b>167.150,00</b>	
<b>Immobile 4 (proprietà Arcidiocesi)</b>						
Camera doppia C7	15.300,00				15.300,00	
Camera doppia C8	20.300,00				20.300,00	
Camera doppia C9	15.300,00				15.300,00	
Camera doppia C10	11.200,00				11.200,00	
Camera doppia C11	13.350,00				13.350,00	
Camera doppia C12	16.300,00				16.300,00	
Camera doppia C13	11.500,00	prev. Gamba S.r.l. del 20/11/2017	no	no	11.500,00	

36

Pugliasviluppo

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI ADREMA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) 3	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Tot. Arredi n. 7 suite immobiliare 4	103.250,00				103.250,00	
Sala Colazioni	30.800,00				30.800,00	
Disimpegno scale	7.300,00				7.300,00	
Sala 01	7.650,00	prev. Gamba S.r.l. del 20/11/2017	no	no	7.650,00	
Sala 02	10.500,00				10.500,00	
Tot. Arredi spazi comuni immobiliare 4	56.250,00				56.250,00	
<b>Tot Arredi immobiliare 4</b>	<b>159.500,00</b>				<b>159.500,00</b>	
<b>Immobile 5 (ex Gambetti)</b>						
Camera doppia C14	12.950,00	prev. Gamba S.r.l. del 20/11/2017	no	no	12.950,00	
Tot. Arredi immobile 5	12.950,00				12.950,00	
<b>TOTALE ARREDI</b>	<b>339.600,00</b>				<b>339.600,00</b>	
<b>TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI)</b>	<b>540.671,06</b>				<b>540.671,06</b>	
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>4.489.552,51</b>				<b>4.358.365,40</b>	

Pugliasviluppo

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

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 vigente alla data di presentazione del progetto definitivo e, dove non riscontrabile, con i prezzi medi di mercato.

- Congruietà spese per studi preliminari di fattibilità e spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente agli studi di fattibilità, secondo quanto si rileva dai relativi preventivi di spesa, l'impresa ha proposto una spesa complessiva di € 27.900,00, rispetto ad una spesa prevista in sede di Sezione 2 del progetto definitivo pari a € 22.900,00. La differenza è imputabile alla previsione da parte dell'impresa della voce di spesa Studi di fattibilità economico-finanziaria, supportata dal contratto sottoscritto in data 01/09/2017 con il Dott. Alberto Trizza.

Preliminarmente, si evidenzia che i preventivi dei fornitori M&E S.r.l. e nEmoGruppo Architetti differiscono nell'importo, ma riportano una identica descrizione delle attività da svolgere.

L'impresa, con una nota a firma del legale rappresentante, ha chiarito che *“nonostante il contenuto delle attività contempli le medesime voci di spesa, le stesse hanno natura sostanzialmente diversa ed insita nelle specializzazioni dei due fornitori. Infatti, il primo (M&E S.r.l.) ha avviato uno studio di fattibilità incentrato sugli aspetti ed impatti strutturali – impiantistici, il secondo (nEmoGruppo Architetti) sugli aspetti ed impatti architettonici”*.

La spesa preventivata da nEmoGruppo Architetti e M&E S.r.l., per complessivi € 22.900,00 riguarda quanto segue:

- studio preliminare di fattibilità tecnico progettuale;
- studi di fattibilità e analisi delle alternative progettuali;
- studio di sostenibilità ambientale e paesaggistica;
- studio di impatto ambientale;
- analisi progetto esecutivo;

Considerato quanto previsto dal punto 87 dell'art. 2 del Regolamento UE 651/2014, secondo cui lo *“studio di fattibilità”* riguarda *“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”*, si ritiene la suddetta spesa prevista pertinente con la macrocategoria *“progettazione ingegneristica e direzione lavori”*, atteso che si tratta di prestazioni professionali di tipo ingegneristico e architettonico di fornitori inseriti dall'impresa anche nella macrocategoria *“Progettazione ingegneristica e direzione lavori”*, come nel seguito descritto.

Pertanto, rispetto alla macrocategoria *“Studi preliminari di fattibilità”*, si ritiene pertinente la sola spesa relativa al fornitore Dott. Alberto Trizza, pari a € 5.000,00, consistente nello svolgimento delle seguenti attività:

- analisi di mercato e pianificazione strategica aziendale;
- valutazione del potenziale del progetto;
- analisi Swot e del modello gestionale;
- analisi di fattibilità economico-finanziaria e delle prospettive di successo del progetto.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Considerata la sopra riportata definizione di studio di fattibilità, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile la spesa proposta di € 5.000,00, tenuto conto anche che rappresenta lo 0,11% dell'investimento ammissibile per attivi materiali.

- Congruietà spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente alle spese per progettazione e direzione lavori, secondo quanto si rileva dai relativi preventivi di spesa e sulla base della riclassificazione di spesa sopra descritta, l'impresa ha proposto una spesa complessiva di **€ 285.000,00**, di cui € 262.100,00 rilevati dalla Sezione 2 del progetto definitivo ed € 22.900,00 da riclassificazione dei preventivi n. 4316.03 del 26/10/18 di M&E S.r.l. e n. 16 del 26/10/18 di nEmoGruppo architetti.

La spesa proposta riguarda l'attività di:

- progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica per € 202.900,00, a seguito della riclassificazione operata e sopra descritta;
- direzione lavori architettonica, strutturale ed impiantistica per € 82.100,00.

L'entità della spesa proposta corrisponde al 7,92% del totale delle spese ammissibili per "opere murarie e assimilate", pari a € 3.596.881,45 e, quindi, superiore al limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

Pertanto, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, ammonta ad **€ 215.812,89**, con uno stralcio di spesa di € 69.187,11, relativo alla parte eccedente il 6%. Lo stralcio di spesa è imputato proporzionalmente a tutti i preventivi presentati dall'impresa.

- Congruietà suolo aziendale

Nell'ambito della presente categoria di spesa, l'impresa, pur prevedendo l'acquisto degli immobili identificati in progetto come n. 3 (via Scipione Petrarolo, n. 10 - foglio 222, p.IIa 778-sub 9) e immobile n. 5 (via Gaetano Tanzarella n. 41 - foglio 222, p.IIa 781-sub. 2 e p.IIa 783-sub. 7), non indica alcuna spesa.

La motivazione si rileva dalle n. 2 perizie del geom. Federico Carrino, entrambe giurate dinanzi al Giudice di Pace di Brindisi il 19/06/2019, come di seguito.

In entrambe le perizie, il tecnico attesta che la determinazione del prezzo è avvenuta secondo il criterio della determinazione del più probabile valore di mercato, tenuto conto che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Ostuni, per gli immobili ricadenti nel Centro Storico, non prevede la ricostruzione, ma solo interventi di "restauro e risanamento conservativo". Per questo motivo, il tecnico afferma che il valore del suolo non è distinguibile dal valore del fabbricato esistente in quanto il solo suolo senza fabbricato non ha alcun valore perché inutilizzabile. Pertanto, il tecnico indica nella perizia che il valore del suolo è pari a 0.

La spesa per acquisto del suolo, sebbene di valore pari a 0 per entrambi gli immobili suddetti, è supportata anche da:

- contratti definitivi di compravendita come innanzi meglio descritti, in cui è indicato il prezzo integrale senza distinzione tra suolo e fabbricato;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- Sezione 7 del progetto definitivo, in cui il legale rappresentante di Adrema S.r.l., 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%.

- Congruità opere murarie e assimilabili

Nell'ambito della presente macrocategoria, l'impresa ha indicato in sede di Sezione 2 una spesa complessiva di € 3.580.758,94, di cui € 870.000,00 per acquisto degli immobili ed € 2.710.758,94 per opere edili e impianti generali.

Dalla somma dei contratti di compravendita degli immobili e dalla somma dei computi metrici e dei preventivi, si rileva che:

- la spesa per l'acquisto degli immobili ammonta ad € 808.000,00;
- la spesa per opere edili, piscina idro e impianti generali è pari a € 2.788.881,45.

La spesa effettivamente proposta ammonta ad € 3.658.881,45, di cui:

- € 870.000,00 per l'acquisto degli immobili, così come indicato in sede di sezione 2;
- € 1.456.572,64 per opere edili, così come determinate sulla base dei computi e dei preventivi proposti;
- € 69.250,00 per la realizzazione della piscina idromassaggio con vasca ornamentale, così come riscontrabile sulla base del preventivo di spesa prodotto in sede di integrazioni;
- € 1.263.058,81 per impianti generali, così come determinato sulla base dei computi e dei preventivi di spesa prodotti.

Relativamente all'acquisto degli immobili, l'impresa ha presentato la medesima documentazione sopra richiamata per la macrocategoria "suolo aziendale".

Con specifico riferimento al valore degli immobili, nelle perizie giurate sopra citate, il tecnico incaricato dall'impresa, ai fini della determinazione del più probabile prezzo di mercato attraverso il criterio del confronto dei prezzi di beni simili attualmente in vendita, distingue il prezzo a metro quadro delle superfici coperte dal prezzo a metro quadro delle superfici scoperte, fermo restando che gli immobili assumono valore, come innanzi detto, solo perché già edificati. Pertanto, la distinzione tra superfici coperte e superfici scoperte è finalizzata non a determinare il valore del suolo, ma a determinare il più probabile prezzo di mercato.

Con riferimento all'immobile identificato in progetto come n. 3 (via Scipione Petrarolo, n. 10 - foglio 222, p.la 778-sub 9):

- in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, l'impresa indica un prezzo di € 525.000,00;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- sulla base della perizia giurata in data 19/06/2019, il valore dell'immobile inteso come fabbricato comprensivo del suolo determinato dal Geom. Carone è di € 553.050,00, determinato con l'applicazione di un costo di € 2.100,00/mq per la superficie coperta e di € 825,00/mq per la superficie scoperta;
- nel contratto di compravendita, il valore pattuito tra le parti è di € 463.000,00, inferiore sia al valore dell'immobile indicato nella Sezione 2 del progetto definitivo sia al valore di cui alla suddetta perizia giurata.

Pertanto, il costo ammissibile per l'acquisto dell'immobile identificato in progetto come n. 3 è pari a € 463.000,00, nei limiti dell'importo effettivamente pattuito tra le parti per la compravendita dello stesso.

Con riferimento all'immobile identificato in progetto come n. 5 (via Gaetano Tanzarella n. 41 - foglio 222, p.lla 781-sub. 2 e p.lla 783-sub. 7):

- in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, l'impresa indica un prezzo di € 345.000,00;
- sulla base della perizia giurata in data 19/06/2019, il valore dell'immobile inteso come fabbricato comprensivo del suolo determinato dal Geom. Carone è di € 347.440,00, determinato con l'applicazione di un costo di € 3.200,00/mq per la superficie coperta e di € 1.000,00/mq per la superficie scoperta;
- nel contratto di compravendita, il valore pattuito tra le parti è di € 345.000,00, corrispondente al valore dell'immobile indicato nella Sezione 2 del progetto definitivo e inferiore al valore di cui alla suddetta perizia giurata.

Pertanto, il costo ammissibile per l'acquisto dell'immobile identificato in progetto come n. 5 è pari a € 345.000,00, nei limiti dell'importo effettivamente pattuito tra le parti per la compravendita dello stesso.

Complessivamente, alla luce di quanto sopra detto, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile per l'acquisto degli immobili n. 3 e n. 5 ammonta ad **€ 808.000,00** ed è pari al 18,54% dell'investimento ammissibile in Attivi Materiali, nel rispetto del limite del 25% di cui al comma 4 dell'art. 6 dell'Avviso. Lo stralcio di € 62.000,00 è riferito al maggior valore indicato in sede di Sezione 2 rispetto all'effettivo prezzo di acquisto dell'immobile n. 3.

Opere edili, così come specificato nella tabella innanzi riportata.

Relativamente alla presente categoria di spesa, sulla base dei preventivi di spesa, la somma proposta per opere di restauro e risanamento conservativo degli immobili è € 1.456.572,64, così suddivisa tra gli immobili interessati dal programma di investimenti:

- € 293.710,27 per l'immobile n. 1;
- € 444.536,20 per l'immobile n. 2;
- € 250.338,42 per l'immobile n. 3;
- € 373.104,33 per l'immobile n. 4;
- € 94.883,42 per l'immobile n. 5.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

La spesa proposta di € **1.456.572,64** è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile anche in considerazione della tipologia di immobili collocati nel centro storico di Ostuni e tenuto conto dei seguenti costi parametrici:

- € 970,00/mq per le camere;
- € 530,00/mq per la chiusura della terrazza;
- € 440,00/mq per la SPA.

Tali costi parametrici, in considerazione anche delle lavorazioni previste, sono coerenti con quanto ricavato dalla vigente normativa e dal Prezziario regionale vigente alla data di presentazione del progetto definitivo e tenuto conto dei costi per lavori e forniture similari praticati da altri fornitori nella zona.

Realizzazione di una piscina idromassaggio interna con vasca ornamentale esterna (quest'ultima non balneabile). La piscina occuperà una superficie complessiva di 30 mq e, limitatamente alla parte da realizzare all'interno, sarà dotata di idromassaggio e sarà balneabile. Con propria DSAN del 30/04/2021, l'impresa ha chiarito che *"i costi per la realizzazione della piscina, comprese quelle di carattere edile, [...] non impattano sulle voci di computo metrico inviate"*. Il preventivo di spesa, inviato in sede di integrazioni, specifica che la spesa proposta non comprende le opere edili, gli scavi e i rinterrati.

La spesa proposta, pari ad € **69.250,00**, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile.

Impianti generali così come specificato nella tabella innanzi riportata.

Relativamente agli impianti generali, la spesa di € **1.263.058,81** è articolata come segue:

immobile n. 1:

- impianto elettrico/telefonico per € 84.123,71;
- impianto di climatizzazione per € 20.543,65;
- impianto idrico-sanitario per € 63.248,79;

immobile n. 2:

- impianto elettrico/telefonico per € 127.408,63;
- impianto di climatizzazione per € 130.517,16;
- impianto idrico-sanitario per € 74.658,68;

immobile n. 3:

- impianto elettrico/telefonico per € 102.144,16;
- impianto di climatizzazione per € 80.953,46;
- impianto di cogenerazione per € 87.717,25;
- impianto idrico-sanitario per € 75.679,99;

immobile n. 4:

- impianto elettrico/telefonico per € 162.380,70;
- impianto di climatizzazione per € 84.680,37;
- impianto idrico-sanitario per € 105.228,03;

immobile n. 5:

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- impianto elettrico/telefonico per € 34.502,30;
- impianto di climatizzazione per € 10.120,13;
- impianto idrico-sanitario per € 19.151,80.

La spesa proposta di € **1.263.058,81** è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

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 € **3.596.881,45** a fronte di € 3.658.881,45 proposti. La spesa ammessa è così articolata:

- € 808.000,00 per l'acquisto dei fabbricati;
- € 1.456.572,64 per opere edili;
- € 1.263.058,81 per impianti generali,
- € 69.250,00 per la realizzazione di una piscina idromassaggio con vasca ornamentale esterna al piano terra dell'immobile 3 ove è allocata la SPA.

Lo stralcio di spesa complessivo, pari ad € 62.000,00 si riferisce al maggiore costo indicato in sede di Sezione 2 del progetto definitivo rispetto al costo rilevabile dal contratto di compravendita dell'immobile n. 3, come sopra meglio descritto.

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

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per **complessivi € 540.671,06**, così come si rileva dai preventivi presentati. Il dettaglio delle singole voci di spesa è riportato nella tabella relativa all'articolazione del programma di investimenti, innanzi riportata.

La spesa proposta è composta da:

- € 117.039,00 per attrezzature funzionali alla SPA (immobile n. 3);
- € 34.000,00 per attrezzature funzionali al bar collocato nell'area SPA;
- € 50.032,06 per attrezzature funzionali alla cucina;
- € 339.600,00 per arredi relativi alle camere da letto e agli spazi comuni.

Con riferimento al preventivo per l'acquisto di attrezzature funzionali alla SPA, si precisa che in seguito all'invio di documentazione integrativa, l'impresa ha prodotto una DSAN del 30/04/2021, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e dal progettista incaricato, i quali attestano che l'impresa rinuncia ai costi per l'acquisto di una vasca idromassaggio "Odissey" e di una vasca a bassa temperatura, in quanto la realizzazione di tali opere è sostituita dalla realizzazione di una piscina del tipo A2 (uso pubblico collettivo), con bordo a sfioro da realizzarsi al piano terra dell'immobile n. 3, dove è allocata la SPA. Per la realizzazione di tale opera, l'impresa ha prodotto apposito preventivo, come innanzi già illustrato.

Relativamente ai macchinari funzionali alla SPA, la spesa proposta riguarda la fornitura di:

- sauna finlandese completa di accessori;
- cabina bagno turco (realizzata al piano interrato);



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- percorso “paradiso dell’acqua” costituito da n. 3 tipi differenti di doccia, con effetto tropical, cold fog e summer storm;
- n. 2 docce emozionali complete di impianto di disinfezione micotica;
- fontana del ghiaccio;
- cabina Hammam completa di accessori;
- letto “Harmony” per massaggi completo di sgabello per operatore e trolley;
- vasca “Dame époque” misure 185x85x75h;
- sistema domotico di gestione della SPA, completo di software.

La spesa complessivamente proposta per i macchinari funzionali alla SPA, pari a **€ 117.039,00**, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l’importo proposto.

Relativamente alle attrezzature funzionali al bar posto al piano terra dell’immobile n. 3, la spesa complessivamente proposta riguarda la fornitura di:

- banco bar in acciaio, con celle refrigerate e lavello;
- banco cassa;
- retrobanco sospeso con ripiani illuminati;
- pedana retrobanco;
- n. 5 tavoli e n. 15 sedie.

La spesa complessivamente proposta per i macchinari funzionali all’area bar, pari a **€ 34.000,00**, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l’importo proposto.

Relativamente alle attrezzature per la cucina, la spesa proposta riguarda la fornitura di:

- cucina a gas 4 fuochi completa di base a giorno;
- cuocipasta a gas + 2 cestelli;
- fry top completa di base a giorno;
- forno combinato + telaio con ripiano;
- lavastoviglie con lavello;
- cappa a parete completa di aspiratore e variatore di velocità;
- tavolo armadiato e pensile a 2 porte;
- armadio frigo da 200 litri;
- banco gelati con base refrigerata;
- banco bar misure 300x113x70 con retrobanco inox 300x65x92;
- cella frigo h 203 cm;
- gruppo refrigerante a parete 0/+5°.

La spesa complessivamente proposta per le attrezzature a servizio della cucina, pari a **€ 50.032,06**, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l’importo proposto.

Relativamente agli arredi, gli stessi sono così distinti:

- arredi spazi comuni per € 117.000,00;
- arredi camere per € 222.600,00.

Il dettaglio delle forniture è indicato nella tabella innanzi riportata.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Con specifico riferimento agli arredi per le camere, gli stessi sono dimensionati per n. 14 suite e n. 38 posti letto, distribuite nei diversi immobili oggetto di intervento, come di seguito descritto.

**Immobili n. 1 e n. 2**

Per gli immobili n. 1 e n. 2 è prevista una spesa per arredi pari a € 167.150,00 ed è relativa a n. 6 suite (identificate da C1 a C6), di cui n. 5 doppie e una quadrupla, equamente suddivise tra i due immobili ed a spazi comuni. La spesa proposta è così articolata:

- € 12.900,00 per la suite C1;
- € 22.550,00 per la suite C2;
- € 13.100,00 per la suite C3 (con salottino);
- € 28.800,00 per la suite C4 (quadrupla con soppalco);
- € 12.400,00 per la suite C5;
- € 16.650,00 per la suite C6;
- € 60.750,00 per arredi comuni.

La dotazione delle suite è la seguente.

- n. 1 letto imbottito 200x180;
- n. 2 comodini;
- n. 1 consolle a ponte;
- n. 1 armadio 65x60 h. 180;
- n. 1 armadio/vetrina con illuminazione interna;
- tendaggi.

Inoltre, ciascuna suite ha la seguente dotazione:

- C1 (immobile n. 2): n. 1 sedia imbottita e n. 4 corpi illuminanti;
- C2: n. 1 sedia imbottita, armadio 35x60 h. 180, n. 1 divano letto a 2 posti, n. 2 poltroncine imbottite, n. 1 tavolino con piana rotonda diam. 40 h. 50, n. 7 corpi illuminanti;
- C3: n. 2 poltroncine imbottite, 1 tavolino con piana rotonda diam. 40 h. 50 e n. 4 corpi illuminanti;
- C4: dotazione standard sopra elencata in quantità doppia, n. 2 sedute imbottite, n. 2 tavolini con piana rotonda diam. 40 h. 50, ulteriori n. 2 armadi 65x60 h. 180, n. 1 tavolo 90x90, n. 4 sedie imbottite "Febo" e n. 11 corpi illuminanti;
- C5: n. 1 sedia imbottita, n. 4 corpi illuminanti e n. 3 applique;
- C6: n. 1 sedia imbottita, n. 1 tavolino con piana rotonda diam. 40 h. 50, controparete in legno per bocca camino, armadio 35x60 h. 180, n. 5 corpi illuminanti e n. 3 applique;

Gli arredi per spazi comuni sono così articolati:

- salotto ingresso: n. 2 divani a due posti, n. 4 poltrone e pouf, n. 4 tavolini con piana rotonda e n. 4 corpi illuminanti per un totale di € 20.800,00;
- sala colazione: n. 10 sedie imbottite, n. 1 piano in legno 250x50xh.150, n. 1 mobile 250x50xh. 150, n. 4 corpi illuminanti, per € 14.100,00;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- arredo della sala di collegamento con la struttura esistente: n. 1 divano due posti, n. 4 poltrone imbottite, n. 2 tavolini con piana rotonda, n. 1 tavolo Tulip 250x140, n. 8 sedie imbottite tipo Febo, n. 2 armadi 60x60 h. 210, n. 4 corpi illuminanti e tendaggi.

La spesa proposta e innanzi descritta è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

**Immobile n. 4**

Nell'immobile n. 4 è prevista l'allocazione di numero 7 suite, identificate da C7 a C13, e di spazi comuni per una spesa complessiva di arredi pari a € 159.500,00, così suddivisi:

- € 15.300,00 per la suite C7;
- € 20.300,00 per la suite C8;
- € 15.300,00 per la suite C9;
- € 11.200,00 per la suite C10;
- € 13.350,00 per la suite C11;
- € 16.300,00 per la suite C12;
- € 11.500,00 per la suite C13;
- € 56.250,00 per arredo spazi comuni.

La dotazione delle suite è la seguente:

- C7: n. 1 letto imbottito 200x200, n. 2 comodini, n. 1 consolle a ponte, n. 2 poltrone imbottite, n. 1 tavolino basso 40xh.50, n. 1 armadio 65x60 h.180, n. 1 armadio angolare 100x140 h. 180, n. 3 corpi illuminanti, n. 1 applique e tendaggi;
- C8: n. 1 letto imbottito 200x200, n. 1 consolle a ponte, n. 1 sedia imbottita, n. 3 poltrone imbottite, n. 1 divano 2 posti, n. 1 panca, n. 1 tavolino basso 40xh.50, n. 1 tavolino basso 90xh.50, n. 1 scrittoio, n. 1 armadio 65x60 h. 180, n. 1 armadio vetrina 65x60 h. 180, n. 3 corpi illuminanti, n. 3 applique, tendaggi;
- C9: n. 1 letto imbottito 200x200, n. 2 comodini, n. 1 consolle a ponte, n. 1 poltrona imbottita, n. 1 tavolino basso 40xh.50, n. 1 armadio 65x60 h.180, n. 1 armadio vetrina 65x60 h. 180, n. 3 corpi illuminanti, n. 3 applique e tendaggi;
- C10: n. 1 letto imbottito 200x200, n. 2 comodini, n. 1 panca, n. 1 armadio 65x60 h. 180, armadio vetrina 65x60 h. 180, n. 1 cabina armadio angolare 120x165 h. 180, n. 3 corpi illuminanti, n. 3 applique, tendaggi: €;
- C11: n. 1 letto imbottito 200x200, n. 2 comodini, n. 1 panca, n. 1 armadio 65x60 h. 180, n. 1 armadio vetrina 65x60 h. 180, n. 1 cabina armadio angolare 120x165 h. 180, n. 3 corpi illuminanti, n. 3 applique, tendaggi;
- C12: n. 1 letto imbottito 200x200, n. 2 comodini, n. 1 consolle a ponte, n. 1 sedia imbottita, n. 2 poltrone imbottite, n. 1 panca, n. 2 tavolini bassi 40xh.50, n. 1 armadio 65x60 h. 180, n. 3 corpi illuminanti, n. 3 applique, tendaggi;
- C13: n. 1 letto imbottito 200x200, mensola 320x40 h. 50, n. 1 poltrona imbottita, n. 1 panca, n. 2 tavolini bassi 40xh.50, n. 1 armadio 65x90 h. 180, n. 1 armadio vetrina 65x90 h. 180, n. 2 corpi illuminanti da comodini, n. 1 corpo illuminante da tavolo, n. 3 applique e tendaggi, per complessivi;

Gli arredi per spazi comuni sono così articolati:

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- sala colazioni: n. 28 sedie imbottite Febo, n. 7 tavoli quadrati 80x80, n. 1 mobile 450x95 h. 150, n. 1 retro bancone 450x60 h. 150, n. 1 corpo illuminante a sospensione, n. 4 applique, per € 30.800,00;
- disimpegno scale: n. 1 panca imbottita con schienale, n. 1 corpo illuminante a sospensione, n. 4 applique a parete: € 7.300,00;
- arredo sala 1: n. 1 davano 2 posti 200x100, n. 1 tavolino basso 90x40, n. 1 corpo illuminante a sospensione, n. 4 applique da parete: € 7.650,00;
- arredo sala 2: n. 1 divano 3 posti 200x100, n. 1 poltrona imbottita, n. 2 tavolini con piana rotonda diam. 90 h. 40, n. 2 corpi illuminanti da tavolo, n. 1 sospensione, n. 4 applique a parete.

La spesa proposta e innanzi descritta è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

#### Immobile n. 5

Nell'immobile n. 4 è prevista l'allocazione di n. 1 suite, identificata come C14 per un importo di € 12.950,00, così composta: n. 1 letto imbottito 200x200, n. 2 comodini, n. 1 consolle a ponte, n. 1 armadio 280x60 h. 180, n. 2 corpi illuminanti da appoggio, n. 1 corpo illuminante da appoggio, n. 3 applique, tendaggi, n. 1 poltrona imbottita Febo, n. 1 divano letto due posti 180x95x90, n. 2 tavolini bassi diam. 40 h. 50.

La spesa proposta è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

Relativamente agli arredi, la spesa complessivamente proposta per € 339.600,00, è ritenuta congrua, pertinente e interamente ammissibile.

- Congruità software

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

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

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

Sulla base delle verifiche effettuate, la spesa proposta nell'ambito della macrocategoria "impianti, macchinari, attrezzature e arredi" per € 540.671,06, ritenuta congrua, pertinente e interamente ammissibile, è così suddivisa:

- € 117.039,00 per macchinari funzionali alla SPA;
- € 34.000,00 per attrezzature aree bar allocate all'interno e all'esterno della SPA;
- € 50.032,06 per attrezzatura cucine;
- € 339.600,00 per arredi delle n. 14 nuove suite e degli spazi comuni.

- **Note conclusive**

Il programma d'investimento proposto prevede l'ampliamento della capacità ricettiva della struttura denominata Relais La Sommità attraverso la realizzazione di n. 14 nuove suite ed il conseguente incremento del numero di posti letto, l'introduzione del nuovo servizio funzionale "scuola di cucina", la realizzazione ex novo di una SPA con bagno turco, piscina idromassaggio interna e solarium, la realizzazione di diverse terrazze panoramiche poste sui

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

piani di copertura degli immobili oggetto di intervento, con l'obiettivo ultimo di innalzare la classificazione alberghiera, che passerà dalle attuali "5 stelle" a "5 stelle lusso".

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 € 4.489.552,51, finalizzata alla realizzazione di opere di ampliamento della struttura ricettiva esistente, introduzione di nuovi servizi funzionali e conseguente innalzamento della classificazione alberghiera.

**Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 4.358.365,40 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa complessivo di € 131.187,11, così suddiviso:**

- € 69.187,11 relativi a "progettazione e direzione lavori" per congruità (parte eccedente il 6% delle spese ammissibili per opere murarie e assimilate);
- € 62.000,00 relativi ad "opere murarie e assimilate" per la parte eccedente il prezzo rilevabile dal contratto di compravendita dell'immobile n. 3.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 - Cod. Y8CHFJ2

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

Importi in unità di euro

Categoria di spesa	Camere	SPA + piscina e bar	Cucine	Totale Investimenti	Agevolazioni concedibili
Studi preliminari	5.000,00	0,0	0,00	5.000,00	2.250,00
Progettazione e studi	215.812,89	0,00	0,00	215.812,89	97.115,80
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	3.527.631,45	69.250,00	0,00	3.596.881,45	1.618.596,65
Macc. Imp. att. e arredi	339.600,00	151.039,00	50.032,06	540.671,06	243.301,98
<b>Totale investimento</b>	<b>4.088.044,34</b>	<b>220.289,00</b>	<b>50.032,06</b>	<b>4.358.365,40</b>	<b>1.961.264,43</b>
<b>Totale agevolazione</b>	<b>1.839.619,95</b>	<b>99.130,05</b>	<b>22.514,43</b>	<b>1.961.264,43</b>	

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

Preliminarmente, si evidenzia che la documentazione relativa all'investimento per acquisizione di servizi di consulenza, prodotta in fase di presentazione del progetto definitivo, è stata successivamente integrata a mezzo PEC del 16/04/2021. In particolare, con la citata PEC, l'impresa ha prodotto la seguente documentazione integrativa:

- DSAN firmata digitalmente dal legale rappresentante il quale attesta che *“con riferimento ai servizi per il miglioramento competitivo del sistema turistico, le singole attività saranno espletate nell'arco di 12 mesi”*. La circostanza trova conferma nel cronoprogramma allegato alla DSAN medesima;
- preventivo aggiornato in merito alla prevista partecipazione alla fiera del Turismo TTG che si terrà a Rimini dal 13 al 15 ottobre 2021;
- offerta del 09/02/2021 del fornitore Stefano Aldrovandi relativo alle Consulenze specialistiche per programmi di marketing internazionale.

Sulla base della documentazione integrativa prodotta, l'impresa, confermando le previsioni dell'istanza di accesso, propone i seguenti interventi:

- Consulenze specialistiche per l'ottenimento del certificato di gestione ambientale secondo la normativa ISO 14001 (lettera a, comma 3 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 2.200,00;
- Consulenze specialistiche per programmi di marketing internazionale (lett. b, comma 5 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 82.656,00;
- Consulenze specialistiche per ambito e-business (comma 6 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 85.000,00;
- Partecipazione a fiere e/o eventi internazionali (art. 67 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 8.525,00;

per un totale di € **178.381,00**.

Con riferimento agli interventi per acquisizione di servizi di consulenza, l'impresa ha prodotto la *“Sezione 5 del progetto definitivo – DSAN su conflitto di interessi Consulenza”*, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante sig. Gianfranco Mazzoccoli il quale dichiara:

- di avere ottenuto il provvedimento di ammissione del progetto di massima alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo n. 332 del 15/03/2018;
- di avere previsto, nell'ambito del progetto spese per acquisizione di servizi di consulenza, pari ad € 190.000,00<sup>4</sup>;
- che, ai sensi dell'art. 66 commi 5 e 6 del Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014 (BURP n. 139 suppl. del 06/10/2014) e s.m.i., tali costi previsti sono relativi a prestazioni di terzi che non hanno alcun tipo di

---

<sup>4</sup> Si precisa che, a seguito dell'invio di documentazione integrativa, trasmessa con PEC del 16/04/2021 ed acquisita con prot. n. 8461/l del 19/04/2021, l'impresa ha rettificato l'entità delle spese per acquisizione di servizi di consulenza, che passano dai 190.000,00 inizialmente previsti ad € **178.381,00**.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

partecipazione reciproca a livello societario. Inoltre, i fornitori di servizi non sono amministratori, soci e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo nonché di eventuali partner, sia nazionali che esteri.

La circostanza è confermata dalla documentazione allegata al progetto definitivo e successive integrazioni, dalla quale si riscontra la terzietà dei fornitori rispetto all'impresa Adrema S.r.l.

La durata dei singoli interventi è la seguente:

- l'intervento per l'ottenimento del certificato di gestione ambientale secondo la normativa ISO 14001 prevede l'inizio in data 01/01/2022 e la fine in data 30/06/2022;
- l'intervento per la realizzazione di un piano di marketing internazionale prevede l'inizio in data 01/01/2022 e la fine in data 31/12/2022;
- l'intervento per l'implementazione del portale di e-business prevede l'inizio in data 01/07/2021 e la fine in data 30/06/2022.

#### 4.1 Verifica tecnico economica

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

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

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

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

#### Consulenze specialistiche per ambito Ambiente

L'investimento prevede interventi finalizzati all'ottenimento della certificazione ambientale ISO 14001.

L'intervento è strutturato in tre fasi:

- I fase: analisi e predisposizione del sistema di gestione ambientale secondo la normativa ISO 14001 (attività gestita internamente e per la quale l'impresa Adrema S.r.l. non richiede contributo);
- II fase: addestramento del personale (attività gestita internamente e per la quale l'impresa Adrema S.r.l. non richiede contributo);
- III fase: ottenimento della certificazione ISO 14001.

Il fornitore individuato, esclusivamente con riferimento alla fase III, è la società IMQ S.p.A., la quale, ai fini della prestazione di consulenza, si avvarrà dei propri consulenti Ing. Fausto



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Santangelo e Ing. Vito Antonio Maria Trotta. La società IMQ S.p.A. (Istituto Italiano del Marchio di Qualità S.p.A.), così come si rileva sul Sistema elettronico del Registro Imprese, è attiva nel settore della certificazione di prodotti, sistemi di gestione aziendali, impianti, con il rilascio di specifici marchi di conformità, certificati e attestati di conformità. L'intervento per la certificazione del sistema di gestione ambientale secondo la normativa ISO 14001 prevede l'inizio in data 01/01/2022 e la fine in data 30/06/2022.

L'attività preventivata è pari ad € 2.200,00 così come si rileva dal preventivo del 14/05/2018.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Ing. Fausto Santangelo	I	6	500,00	3.000,00
Ing. Vito A.M. Trotta	I		500,00	
<b>TOTALE</b>		<b>6</b>		<b>3.000,00</b>

Il profilo di esperienza dichiarato per entrambi i professionisti è il primo (oltre 15 anni di esperienza), confermato dall'analisi dei curricula prodotti, dai quali si rileva lo svolgimento di attività di consulenza pertinente con l'oggetto della fornitura a partire dal 2003 per entrambi i professionisti.

L'applicazione al profilo di esperienza dei soggetti individuati delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo teorico di € 3.000,00, a fronte di € 2.200,00 proposti dall'impresa. Pertanto, si riconosce l'importo proposto dall'impresa pari ad **€ 2.200,00** e preventivato dal fornitore.

#### Consulenze specialistiche per programmi di marketing internazionale

Lo scopo dell'intervento è quello di progettare e realizzare un piano di internazionalizzazione della clientela, pianificando strategie mirate. L'attività di marketing sarà inizialmente indirizzata all'interno del territorio nazionale, per poi estendersi anche ai paesi esteri. Oltre all'affiliazione al Network Relais & Chateaux, avvenuta nel 2006, il programma di marketing internazionale mira ad ottenere l'affiliazione ai circuiti "Virtuoso"<sup>5</sup> e "Fine Hotels & Resort"<sup>6</sup> e l'avvio delle attività di "Place Branding" (comunicazione dell'immagine aziendale ad un determinato mercato) e di "Place Marketing", con lo scopo di promuovere anche il territorio di appartenenza.

Il fornitore individuato è il sig. Stefano Ivan Aldrovandi, con esperienza nel settore dell'internazionalizzazione d'impresa, marketing internazionale e comunicazione, così come si rileva dal curriculum vitae presentato. Il sig. Aldrovandi interviene autonomamente in qualità di libero professionista.

L'attività prevede:

<sup>5</sup> Circuito internazionale, con sede negli Stati Uniti, che comprende il meglio dei consulenti di viaggio, dei fornitori di servizi turistici e delle destinazioni su scala mondiale. Tramite la rete Virtuoso, le imprese turistiche sono in grado di offrire ai propri clienti servizi luxury, upgrading, accessi a luoghi esclusivi ed esperienze uniche.

<sup>6</sup> Il programma Fine Hotels & Resorts prevede vantaggi e condizioni speciali presso gli oltre mille hotel "first class" selezionati in tutto il mondo.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- ricerca e analisi di mercati a maggiore crescita ed emergenti su scala regionale;
- profilazione dei target;
- supporto all'attività di promozione e organizzazione di viaggi di "familiarizzazione" e di soggiorni gratuiti offerti a tour operator, ADV, Press e PR, Wedding Planner, etc., allo scopo di portare a conoscenza l'offerta turistica proposta affinché possa essere inserita nella programmazione dei potenziali buyer.

L'attività preventivata dal fornitore sig. Stefano Aldrovandi prevede un compenso giornaliero pari ad € 369,00 ed un impegno quantificato in n. 224 giornate.

Complessivamente, sulla base del preventivo fornito, l'attività preventivata ammonta ad € 82.656,00.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Stefano I. Aldrovandi	I	224	500,00	112.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>224</b>		<b>112.000,00</b>

Il profilo di esperienza dichiarato dall'esperto Ing. Stefano I. Aldrovandi è il primo (oltre 15 anni di esperienza), confermato dall'analisi del curriculum vitae, dal quale si rileva lo svolgimento di attività di esperto in "Digital marketing", "international business" e Marketing Strategy dal 1997.

L'applicazione al profilo di esperienza del fornitore individuato delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 112.000,00, superiore a quello proposto dal fornitore, pari ad € 82.656,00. Pertanto, l'importo riconosciuto è pari ad **€ 82.656,00**, corrispondente a quello proposto dall'impresa e preventivato dal fornitore.

#### Consulenze specialistiche per e - business

Lo scopo dell'intervento è la realizzazione di un restyling grafico del sito web che consentirà di migliorare l'usabilità e la gestione del "Mobile e-Commerce", finalizzato alla creazione di un canale di vendita alternativo ed in "tempo reale".

Il fornitore individuato è rappresentato dalla Blastness S.r.l., impresa attiva nel settore della consulenza e fornitura di servizi nel settore turistico alberghiero finalizzati allo sviluppo del canale commerciale on-line che, per la specifica consulenza, si avvarrà del proprio manager, del vice direttore e di un dipendente.

L'attività prevista prevede:

- l'analisi dell'organizzazione e dei processi aziendali in funzione delle applicazioni di e-business;
- lo studio e l'elaborazione delle funzioni, dei contenuti e delle soluzioni;
- il collaudo e personalizzazione delle applicazioni e-business e/o e-commerce;
- l'analisi dei processi aziendali e dei fabbisogni di sicurezza in funzione dell'introduzione delle applicazioni di e-business;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- lo studio e l'elaborazione delle funzioni, dei contenuti e delle soluzioni in merito alle applicazioni di sicurezza da attivarsi.

L'attività preventivata è pari ad € 85.000,00, così come si rileva dal preventivo del 23/11/2018.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Piorgiorgio Schiurru	I	56	€ 500,00	€ 28.000,00
Massimo Carli	I	54	€ 500,00	€ 27.000,00
Federico Varese	I	60	€ 500,00	€ 30.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>170</b>		<b>€ 85.000,00</b>

Il profilo di esperienza dichiarato per i consulenti coinvolti nell'attività è il primo (oltre 15 anni di esperienza), che dall'analisi del curriculum vitae si ritiene di poter confermare in quanto tutti e tre i professionisti individuati svolgono attività informatica almeno dal 2006. L'applicazione al profilo di esperienza dei soggetti individuati delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo di € 85.000,00, pari a quello proposto dall'impresa, che, pertanto, è ritenuto congruo, pertinente e ammissibile.

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

#### Partecipazione a fiere

Relativamente all'intervento per partecipazione a fiere, l'impresa ha espresso la volontà di partecipare alla Fiera del Turismo TTG che si terrà a Rimini dal 13 al 15 ottobre 2021. La spesa complessiva proposta è pari ad € 8.525,00 ed è supportata da preventivo.

Il preventivo è riferito alla quota di iscrizione alla fiera ed all'allestimento di uno stand di 12 mq, per complessivi € 8.525,00. Si ritiene la spesa ammissibile.

**TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE CONSULENZE**

Servizi di consulenza per l'innovazione delle imprese e per migliorare il posizionamento competitivo dei sistemi produttivi locali				
Ambito	Tipologia spesa	Investimenti proposti	Investimenti ammessi	Agevolazioni concedibili
Ambito "Ambiente"	Certificazione EMAS	0,00	0,00	0,00
	Certificazione EN UNI ISO 14001	2.200,00	2.200,00	990,00
	Certificazione ECOLABEL	0,00	0,00	0,00
	Studi di fattibilità per l'adozione di soluzioni tecnologiche ecoefficienti	0,00	0,00	0,00
Ambito "Responsabilità sociale ed etica"	Certificazione SA 8000	0,00	0,00	0,00
Ambito "Internazionalizzazione e d'impresa"	Programmi di internazionalizzazione	0,00	0,00	0,00
	Programmi di marketing internazionale	82.656,00	82.656,00	37.195,20
Ambito "E-Business"	E - business	85.000,00	85.000,00	38.250,00
	Partecipazione a fiere	8.525,00	8.525,00	3.836,25
<b>TOTALE</b>		<b>178.381,00</b>	<b>178.381,00</b>	<b>80.271,45</b>

54

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

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

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

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

## 5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA

### 5.1 Dimensione del beneficiario

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

- Fatturato: € 1.649.557,00
- Totale bilancio: € 3.955.033,00
- Livello ULA: 18

Dalle verifiche effettuate su sistema Telemaco (bilanci e visure CCIAA), l'impresa proponente risulta collegata all'impresa Cedat Real Estate S.r.l. in ragione della partecipazione totalitaria da parte di quest'ultima nel capitale sociale dell'impresa proponente Adrema S.r.l.

L'impresa controllante Cedat Real Estate S.r.l. non risulta avere ulteriori partecipazioni ed il proprio capitale sociale è detenuto in quote paritarie da due persone fisiche, delle quali solo una possiede una partecipazione di controllo in altra impresa denominata Cedat 85 S.r.l. Poiché il socio che controlla Cedat 85 S.r.l. non possiede una partecipazione di controllo in Cedat Real Estate S.r.l., si ritiene che tra le imprese Cedat 85 S.r.l. e Cedat Real Estate S.r.l., operanti in divisioni ISTAT differenti, non sussista l'ipotesi di collegamento per il tramite di persone fisiche.

Nello specifico, si riportano le informazioni dell'unica impresa collegata:

*dati in unità di euro*

impresa	Fatturato (2016)	Totale bilancio (2016)	ULA (2016)
Adrema S.r.l.	1.367.702,00	2.425.934,00	16
Cedat Real Estate S.r.l.	281.855,00	1.529.099,00	2
<b>Totale</b>	<b>1.649.557,00</b>	<b>3.955.033,00</b>	<b>18</b>

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

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

**5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa**

Il Relais La Sommità, attualmente dispone di n. 15 camere per complessivi n. 38 posti letto, una reception, un internet point, il ristorante ed una piccola SPA, dislocati in n. 2 immobili tra loro contigui, non oggetto del programma di ampliamento PIA Turismo.

Attraverso l'investimento e, in particolare, con l'ampliamento del numero di camere (da n. 15 a n. 29) ed il conseguente incremento del numero di posti letto, il potenziamento della SPA e l'introduzione del nuovo servizio funzionale "scuola di cucina", l'impresa mira a potenziare l'offerta ricettiva ed a migliorare la qualità dei servizi offerti con lo scopo ulteriore di destagionalizzare i flussi turistici, anche attraverso adeguate politiche di marketing internazionale ed e-business che possano portare ad un incremento di presenze straniere.

Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato invariati i prezzi di vendita di alcuni servizi offerti, ma ha previsto un incremento dei prezzi di vendita delle camere e del servizio funzionale SPA prevedendo, altresì, un numero maggiore di clienti, in ragione del maggior numero di camere e della realizzazione ex novo del servizio funzionale SPA.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
Progetto Definitivo n. 22 - Cod. Y8CHFJ2

Esercizio precedente "anno di avvio a realizzazione del Programma di Investimento"		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 (€)
		Vendite ristorante break-fast	Pasti/mese	912,50	12	10.950	8.400	13,00	109.200,00
		Vendite ristorante Lunch/dinner	Pasti/mese	912,50	12	10.950	7.116	74,00	526.584,00
		Vendite servizi SPA	Trattamento/mese	730,00	12	8.760	480	70,00	33.600,00
		Vendita Camere	Camera/mese	456,25	12	5.475	3.840	180,00	691.200,00
		Altri ricavi - consumazioni extra	Consumazioni/mese	3.000,00	12	36.000	711,80	10,00	7.118,00
								<b>TOTALE</b>	<b>1.367.702,00</b>

Nella determinazione del valore della produzione, l'impresa ha fatto riferimento alle tariffe già applicate nell'esercizio precedente la presentazione dell'istanza di accesso con riferimento ai servizi di ristorazione mentre, nella determinazione del prezzo di vendita delle camere e del servizio funzionale SPA, ha fatto riferimento ai prezzi medi applicati dalle strutture ricettive della provincia di pari categoria e standard qualitativo, annoverate nella "Top 5 Star Luxury Hotels compared".

Inoltre, l'impresa dichiara che, tenendo conto dell'unicità della location, posta nel centro storico della Città Bianca, dell'affiliazione al network Relais & Châteaux (unico albergo di Puglia) e della stella Michelin conferita al Ristorante "Cielo" (unico ristorante d'albergo stellato di tutta la Puglia), il prezzo medio di vendita delle camere è calcolato, altresì, attraverso il CostPAR (Cost-per-available-room), ossia l'analisi dei costi fissi e variabili riferiti al totale delle camere ed al rapporto tra tali costi ed il REVPAR (Revenue-per-available-room), ossia i ricavi derivanti dalla vendita delle camere e di quelle rimaste disponibili ed invendute, rivenienti dalle ipotesi del bilancio preventivo (budget).

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

esercizio a regime		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 (€)
		Vendite ristorante break-fast	Pasti/mese	1.227,50	12	14.730	9.360	13,00	121.680,00
		Vendite ristorante Lunch/dinner	Pasti/mese	1.227,50	12	14.730	7.920	74,00	586.080,00
		Vendita Camere	Camera/mese	882	12	10.584	9.960	240,00	2.390.400,00
		Vendite servizi SPA	Trattamento/mese	720	12	8.640	5.400	100,00	540.000,00

Pugliasviluppo

AR 57

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: ADREMA S.R.L.  
 Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Vendite Bistrot	Consumazioni/mese	1.200	12	14.400	12.910	20,00	258.200,00
Vendite per ricevimenti	Ricevimenti/mese	2	12	24	12	15.000,00	180.000,00
Altri ricavi – consumazioni extra	Consumazioni/mese	6.000	12	72.000	2.364	10,00	23.640,00
<b>TOTALE</b>							<b>4.100.000,00</b>

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

	2019 (ultimo bilancio approvato)	2020	2021	2022	2023 (anno di ultimazione ed entrata a regime)	2024 (esercizio a regime)
Fatturato	1.977.698,00	303.247,00	1.500.000,00	2.800.000,00	3.400.000,00	4.100.000,00
Valore della produzione	2.143.920,00	562.817,00	1.966.570,00	3.266.570,00	4.032.170,00	4.773.570,00
Margine Operativo Lordo	260.740,00	- 46.916,00	578.703,00	1.473.570,00	1.871.170,00	2.376.570,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	199.353,00	- 46.916,00	530.003,00	1.353.570,00	1.650.746,00	2.146.823,00
Reddito netto	78.952,00	- 102.640,00	337.258,00	868.628,00	1.072.287,00	1.412.657,00

Il valore della produzione a regime è superiore a quello relativo alla capacità produttiva dell'albergo oggetto del programma di investimenti in ragione del fatto che, nel bilancio previsionale, sono stati indicati anche i ricavi derivanti dall'erogazione di contributi.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

### 5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti

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

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	65.000,00	0,00	0,00	65.000,00
Progettazione e direzione lavori	80.000,00	80.000,00	60.000,00	220.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	2.170.000,00	1.000.000,00	505.000,00	3.675.000,00
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	130.000,00	230.000,00	90.000,00	450.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquisizione di Servizi di consulenza	85.000,00	80.000,00	0,00	165.000,00
Partecipazione a fiere	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>2.555.000,00</b>	<b>1.390.000,00</b>	<b>655.000,00</b>	<b>4.600.000,00</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	535.000,00	500.000,00	500.000,00	1.535.000,00
Finanziamenti a m/l termine	1.200.000,00	400.000,00	0,00	1.600.000,00
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>1.735.000,00</b>	<b>900.000,00</b>	<b>500.000,00</b>	<b>3.135.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti concedibili	1.035.000,00	828.000,00	207.000,00	2.070.000,00
<b>Totale fonti</b>	<b>2.770.000,00</b>	<b>1.728.000,00</b>	<b>707.000,00</b>	<b>5.205.000,00</b>
			<b>Agevolazioni concedibili</b>	<b>2.070.000,00</b>

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Adrema S.r.l. ha modificato il piano di copertura proposto in fase di accesso, confermando le fonti ma variandone gli importi. In particolare, l'apporto di mezzi propri passa da € 1.535.000,00 a € 1.781.563,00 e il finanziamento bancario a m/l termine passa da € 1.600.000,00 ad € 750.000,00.

In particolare, il **finanziamento bancario** è supportato da contratto di mutuo ipotecario del 19/06/2018 (Notaio Avv. Roberto Braccio, rep. n. 29.811 - racc. n. 13.430), sottoscritto con la banca Unicredit S.p.A., per un importo complessivo di € **750.000,00**, destinato all' "acquisto di unità immobiliari".

La destinazione al programma di investimenti PIA Turismo si rileva dalla lettera datata 03/06/2019, nella quale la banca comunica che "il mutuo ipotecario di euro 750.000,00 stipulato in data 19.06.2018 con la Adrema Srl [...] è stato concesso per finanziare il Programma di investimenti di cui al PIA TURISMO in oggetto". L'oggetto della lettera riporta il codice pratica dell'istanza di accesso presentata da Adrema S.r.l.

Relativamente all'apporto di mezzi propri, l'importo complessivo di € **1.781.563,00** è supportato come segue:

- a) nuovi mezzi propri per € 1.535.000,00

 59



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- verbale di assemblea dei soci del 02/11/2017 della Cedat Real Estate S.r.l. (socio unico della proponente), già prodotto in sede di istanza di accesso, con cui l'impresa si impegna a versare mezzi propri in Adrema S.r.l. fino al raggiungimento di un patrimonio netto di € 3.070.081,00;
- verbale di assemblea dei soci di Adrema S.r.l. del 02/11/2017 con cui si prende atto dell'impegno del socio di apportare nuovi mezzi propri per € **1.535.000,00**;
- verbale di assemblea dei soci di Adrema S.r.l. del 04/04/2018, integrativo del precedente verbale del 02/11/2017, con cui si delibera che i mezzi propri previsti dal verbale del 02/11/2017 siano destinati ad apposita riserva di patrimonio netto denominata "Riserva PIA Turismo", vincolata al programma di investimenti fino alla data di conclusione degli stessi. L'entità di nuovi mezzi propri conferma l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti).

Nell'ambito dell'apporto di nuovi mezzi propri, l'impresa considera gli utili del 2019, i quali, in occasione dell'approvazione del bilancio 2019, avvenuta con verbale del 22/06/2020, sono esplicitamente destinati a Riserva PIA Turismo per la somma di € 75.004,00 rispetto ad € 82.701,00 effettivamente conseguiti (la restante parte è destinata a riserva legale). Si ritiene che non sussistano criticità in ragione del fatto che gli utili 2019 sono mezzi finanziari nuovi e non presenti nel bilancio al momento della presentazione dell'istanza di accesso.

b) utilizzo di poste preesistenti del passivo per € 172.253,00.

Si premette che l'esercizio precedente quello di trasmissione dell'istanza di accesso è il 2016, avendo l'impresa presentato l'istanza di accesso nel 2017. L'esercizio antecedente all'avvio del programma di investimenti è il 2017, essendo intervenuto avvio in data 19/06/2018, alla luce di quanto verificato al paragrafo 1.2.4. Pertanto, ai fini della possibilità di utilizzo di poste preesistenti del passivo, è stata effettuata la verifica dell'equilibrio finanziario a medio/lungo termine, come di seguito:

Capitale Permanente	2016	2017
Patrimonio Netto	1.535.081,00	1.607.829,00
Fondo per rischi e oneri	0,00	0,00
TFR	54.179,00	64.260
Debiti m/l termine	655.601,00	1.009.995,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00	0,00
<b>TOTALE Capitale Permanente</b>	<b>2.244.861,00</b>	<b>2.682.084,00</b>
Credit v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00	0,00
Immobilizzazioni	1.640.687,00	2.380.949,00
Crediti m/l termine	0,00	
<b>TOTALE Attività Immobilizzate</b>	<b>1.640.687,00</b>	<b>2.380.949,00</b>
<b>Capitale Permanente - Attività Immobilizzate</b>	<b>604.174,00</b>	<b>301.135,00</b>

Pertanto, l'utilizzo delle poste preesistenti del passivo è possibile per l'importo indicato dall'impresa, atteso che negli esercizi 2016 e 2017 risulta un'eccedenza di fonti a medio/lungo termine rispetto agli impieghi di pari durata. Tale

*MR*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

modalità di apporto di mezzi propri è supportata da verbale di assemblea del 26/11/2018, con cui l'impresa delibera di destinare a riserva dedicata "PIA Turismo" l'ulteriore somma di € 172.253,00 riveniente da:

- utili portati a nuovo per € 83.143,00 presenti nel bilancio 2017 e rivenienti dagli esercizi precedenti;
- finanziamento del socio pari a € 20.000,00, su € 53.000,00 rivenienti dagli esercizi precedenti;
- utile di esercizio del 2017, pari a € 69.110,00 su un utile registrato di € 72.748,00.

Nella nota integrativa al bilancio 2018, nell'ambito delle riserve di patrimonio netto, è esplicitata la riserva "PIA Turismo" per € 172.253,00, pari all'importo deliberato in data 26/11/2018.

c) Utilizzo dell'utile conseguito nell'esercizio 2018 per € 74.310,00

L'esercizio 2018 rappresenta l'anno in cui l'impresa poteva avviare l'investimento, avendo ricevuto la comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo in data 21/03/2018. Pertanto, a partire dal 21/03/2018, l'impresa può utilizzare gli utili conseguiti.

L'utile 2018, pari a € 78.221,00, è esplicitamente destinato a Riserva PIA Turismo in occasione dell'approvazione del bilancio avvenuta con verbale del 30/04/2019, per la somma di € 74.310,00 (la restante parte è destinata a riserva legale). L'importo relativo al periodo 21/03/2018 – 31/12/2018 è pari a € 58.430,05.

Nella nota integrativa al bilancio 2019, nell'ambito delle riserve di patrimonio netto, è esplicitata la riserva "PIA Turismo" per € 246.563,00, incrementata rispetto all'esercizio precedente del predetto utile 2018.

Si precisa che la quota parte di utili relativi al periodo 01/01/2018 – 20/03/2018, antecedente alla possibilità di avvio degli investimenti, pari a € 15.879,00 è irrilevante ai fini della copertura finanziaria.

Pertanto, l'entità complessiva delle fonti di copertura diversa dall'agevolazione è pari ad € **2.531.563,00**, così composta:

- ✓ € 750.000,00 derivanti dal mutuo bancario
- ✓ € 1.781.563,00 derivante da apporti di mezzi propri, come sopra descritti.

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

COPERTURA FINANZIARIA	Importo (€)
<b>INVESTIMENTO AMMISSIBILE</b>	<b>4.536.746,40</b>
Agevolazione	2.041.535,88
Finanziamento m/l termine	750.000,00
Apporto nuovi mezzi propri (Verbale del 04/04/2018)	1.535.000,00
apporto di mezzi propri da poste preesistenti del passivo (verbale del 26/11/2019)	172.253,00
Utili d'esercizio 2018 (verbale del 30/04/2019)	74.310,00
<b>Totale fonti esenti da aiuto</b>	<b>2.531.563,00</b>

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

TOTALE FONTI	4.573.098,88
Rapporto mezzi finanziari esenti/costi ammissibili	55,80%
Rapporto mezzi finanziari totali/costi ammissibili	100,80%

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.

## 6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

L'impresa proponente, in sede di Sezione 6 del progetto definitivo, dichiara di avere avuto in forza n. 11,83 ULA nei dodici mesi precedenti quello di trasmissione dell'istanza di accesso (novembre 2016 – ottobre 2017), rispetto al numero di 13,74 indicato nel business plan dell'istanza di accesso. Successivamente, l'impresa ha chiarito che il numero di ULA nel periodo di riferimento è di n. 11,95 e la differenza con quanto indicato in sede di istanza di accesso è dovuta alla considerazione di una dipendente il cui rapporto di lavoro si è interrotto 15/03/2017.

Dalla verifica del libro unico del lavoro, è stato verificato che il livello ULA di partenza è di 11,70. La differenza è dovuta ad un'errata imputazione da parte dell'impresa delle percentuali di part time per alcuni lavoratori e dall'aver considerato anche i contratti con durata pari a 15 giorni solari. L'appendice al DM MAP del 18/04/2015 chiarisce che *"il calcolo si effettua a livello mensile, considerando l'attività prestata per più di 15 giorni solari"*. Pertanto, ai fini del livello ULA di partenza, si considera quello di n. 11,70.

Coerentemente con quanto previsto nel provvedimento di ammissione alla fase successiva del progetto definitivo AD n. 332 del 15/03/2018, l'impresa prevede un incremento occupazionale di n. 9,00 ULA, di cui n. 2,46 donne. Si precisa che l'incremento effettivo di ULA donne è di n. 2,21 in ragione del fatto che le 0,25 ULA dirigenti donne, presenti nell'anno di partenza, non sono confermate nell'anno a regime.

In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 0,75 ULA inquadrati come dirigenti, n. 1,31 impiegati (di cui 0,46 donne) e 6,94 operai (di cui n. 2,00 donne).

Le nuove ULA saranno così ripartite:

- n. 2,00 ULA addetti al ricevimento;
- n. 4,00 ULA con mansioni di cameriere ai piani;
- n. 1,00 ULA commissioniere/manutentore;
- n. 2,00 addetti alle pulizie.

Sinteticamente:



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
<b>Dirigenti</b>	<b>0,25</b>	<b>1,00</b>	<b>0,75</b>
di cui donne	0,25	0,00	- 0,25
<b>Impiegati</b>	<b>1,49</b>	<b>2,80</b>	<b>1,31</b>
di cui donne	0,54	1,00	0,46
<b>Operai</b>	<b>9,96</b>	<b>16,90</b>	<b>6,94</b>
di cui donne	4,00	6,00	2,00
<b>Totale</b>	<b>11,70</b>	<b>20,70</b>	<b>9,00</b>
di cui donne	4,79	7,00	2,21

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. relativamente agli immobili n. 1, n. 2 e n. 4, prima dell'avvio dei lavori, l'intervento dovrà essere sottoposto ad **autorizzazione ex art. 21 del D. Lvo 42/2004** presso la competente Soprintendenza di Brindisi - Lecce e Taranto;
2. relativamente a tutti gli immobili, qualora siano previste modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi, prima dell'avvio dei lavori, l'intervento dovrà essere sottoposto alla procedura di **autorizzazione paesaggistica** di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, di competenza comunale;
3. ai fini dell'ammissibilità della spesa per studi di fattibilità, l'impresa in sede di progetto definitivo dovrà dare dimostrazione che la spesa proposta sia inquadrata nella sopra riportata definizione dell'art. 2, punto 87 del Regolamento UE 651/2014;
4. relativamente agli immobili condotti in locazione, presentare atto di assenso, nella forma di DSAN, da parte del proprietario alla realizzazione delle opere;
5. 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;
6. le singole voci di spesa all'interno di ciascuna macrocategoria di spesa devono essere indicate separatamente e non a corpo; a titolo esemplificativo, le spese per impianti generali devono essere distinte per singola tipologia di impianto, oltre che per singola pertinenza riferita a ciascun immobile;
7. sia prodotto un computo metrico per ciascun immobile costituente il complesso Turistico, con distinzione tra le diverse strutture costituenti il complesso e i diversi edifici o parti di edificio costituenti le diverse strutture, al fine di riscontrare più facilmente le opere;
8. ogni singolo computo metrico, relativo alle opere edili ed agli impianti generali, dovrà essere redatto in maniera analitica, esplicativa, puntuale,

 63

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo; lo stesso dovrà essere redatto facendo riferimento al Prezziario della Regione Puglia 2017; in modo particolare si richiede che per ciascuna voce riportata nel computo metrico venga inserito, e sia leggibile, il codice di riferimento e la descrizione tratta dal Prezziario Regionale ed il relativo costo. In caso di voci di spesa non incluse nel Prezziario Regionale 2017, si dovrà procedere alla redazione di specifica “analisi nuovi prezzi” secondo le modalità riconosciute e ritenute valide dalla normativa di settore;

9. i costi e le quantità delle attrezzature SPA e cucina e degli arredi dovranno essere indicati in relazione a ciascun bene e non a corpo;
10. 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;
11. produrre il contratto definitivo di locazione in relazione all’immobile identificato in progetto come Immobile n. 4;
12. adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive e conseguimento del certificato di sostenibilità di cui all’art. 9 della LR 13/2008 di almeno livello 2;
13. ottenimento di una certificazione energetica di classe almeno B;
14. ottenimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 26 giugno 2009 e s.m. e i. di almeno livello III;
15. 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 Ostuni;
16. descrivere dettagliatamente le azioni che consentono il raggiungimento degli obiettivi di cui all’art. 4, comma 13 (protocollo ITACA, prestazione energetica e qualità del raffrescamento) e 14 (principio di non discriminazione) dell’Avviso;
17. fornire integrazione al verbale di apporto di nuovi mezzi propri del 02/11/2017 dell’impresa Adrema S.r.l. con la specificazione che i nuovi mezzi propri siano destinati e vincolati alla copertura finanziaria del programma di investimenti PIA turismo, che siano appostati in apposita riserva di patrimonio e che siano indisponibili fino alla data di conclusione degli investimenti;
18. 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);
19. cronoprogramma aggiornato;
20. attuazione degli accorgimenti proposti nella direzione della sostenibilità ambientale e di seguito riportati:
  - recupero delle acque meteoriche per uso irriguo e realizzazione di reti duali;

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- dispositivi per la riduzione degli sprechi idrici (getti regolati con utilizzo di miscelatori ecologici con riduttori di flusso, azionamento automatico e con limitatore della temperatura);
- utilizzo di una pompa di calore con recupero termico su produzione acqua calda sanitaria;
- utilizzo di materiali tipici del luogo quali pietra e calce, o comunque ecocompatibili e considerati a chilometro zero;
- sistema di regolazione e controllo dei parametri climatici e di illuminazione;
- uso di lampade a led;
- impianto di microgenerazione per la produzione di energia elettrica e termica da fonte rinnovabile;
- censimento e trattamento da parte di ditta specializzata dei manufatti in cemento amianto (laddove presenti);
- previsione di raccolta differenziata spinta e per flussi separati;
- sistemi di mobilità sostenibile per lo spostamento degli ospiti (servizio navetta con mezzi EURO6, alimentati a metano o elettrici).

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

1. autorizzazioni ex artt. 10 e 21 D.Lvo 42/2004:
  - relativamente agli immobili n. 1 e n. 2: Autorizzazione ex artt. 10 e 21 D.Lvo 42/2004 – prot. n. 2728 del 06/02/2019, rilasciata dal Ministero per i Beni e le attività culturali e per il turismo. Il P.d.C. n. 2017-P-262 del 11/02/2020 (relativo ai lavori da eseguirsi presso gli immobili n. 1 e 2) cita espressamente l'Autorizzazione di cui ai citati artt. 10 e 22 del D.Lvo 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
  - relativamente all'immobile n. 4: copia dell'Autorizzazione ex artt. 21 e 22 D.Lvo 42/2004 – prot. n. 22507 del 07/11/2019, rilasciata dal Ministero per i Beni e le attività culturali e per il turismo. Il P.d.C. n. 2017-P-239 del 05/03/2020 (relativo ai lavori da eseguirsi sull'immobile n. 4) cita espressamente l'Autorizzazione di cui agli artt. 21 e 22 del D.Lvo 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
  - relativamente agli immobili n. 3 e n. 5: rilasciata l'Autorizzazione ex artt. 10, 21 e 22 D.Lvo 42/2004, n. 130/2021 del 23/03/2021. Il P.d.C. n. 220/2020 prot. n. 0019623 del 13/04/2021 cita espressamente l'Autorizzazione di cui ai citati artt. 10, 21 e 22 del D.Lvo 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
2. relazione storico tecnica, a firma dell'arch. Davide Gamba, il quale attesta che *"il progetto architettonico non altera l'attuale conformazione delle architetture, mantenendo intatta l'esistente disposizione delle aperture sui prospetti [...]"*. Con riferimento a ciascun immobile oggetto d'intervento, sono stati rilasciati i relativi permessi di costruire con prescrizioni;
3. elaborato "Giustificazione Studi di Fattibilità" a firma del legale rappresentante, nel quale sono illustrate le fasi dell'intervento per la redazione dello studio in oggetto. Inoltre, l'impresa ha prodotto i preventivi



65

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- dei fornitori M&E Management and Engineering S.r.l. e Nemo Gruppo Architetti oltre alla copia del contratto sottoscritto con il Dr. Alberto Trizza, relativi alla implementazione di uno studio di fattibilità tecnico progettuale, di sostenibilità ambientale e paesaggistica ed uno studio di impatto ambientale;
4. atti di assenso alla realizzazione delle opere, nella forma di DSAN, da parte dei proprietari degli immobili condotti in locazione;
  5. perizia di stima giurata presso gli Uffici del Giudice di Pace di Brindisi in data 19/06/2019, a firma del geom. Federico Carrone, attestante il valore dell'immobile (fabbricato + suolo) sito in Ostuni alla Via Gaetano Tanzarella n. 41 (immobile di progetto n. 5). L'impresa ha prodotto, altresì, la perizia di stima giurata presso gli Uffici del Giudice di Pace di Brindisi in data 18/05/2018, a firma del geom. Federico Carrone, attestante il valore dell'immobile (fabbricato + suolo) sito in Ostuni alla Scipione Petrarolo, n. 10 (immobile n. 3 di progetto);
  6. separata indicazione e non a corpo delle singole voci di spesa all'interno di ciascuna macrocategoria di spesa, distinguendole per singola tipologia di impianto, oltre che per singola pertinenza riferita a ciascun immobile;
  7. computo metrico per ciascun immobile costituente il complesso Turistico, con distinzione tra le diverse strutture costituenti il complesso e i diversi edifici o parti di edificio costituenti le diverse strutture;
  8. singoli computi metrici, relativi alle opere edili ed agli impianti generali, redatti in maniera analitica, esplicativa, puntuale, dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo e con riferimento al Prezziario della Regione Puglia 2017. Inoltre, per le voci di spesa non incluse nel Prezziario Regionale 2017, l'impresa ha prodotto specifica "analisi nuovi prezzi" ed un documento denominato "Elenco prezzi", a firma del legale rappresentante e del progettista incaricato;
  9. preventivi relativi alla fornitura di attrezzature SPA, attrezzature per la cucina e arredi, con indicazione dei costi e delle quantità in relazione a ciascun bene e non a corpo;
  10. layout esplicativo delle dotazioni in termini di arredi, attrezzature e macchinari delle camere, del centro benessere, dell'area bar e della cucina interessati al programma di investimenti PIA Turismo;
  11. contratto definitivo di locazione in relazione all'immobile identificato in progetto come Immobile n. 4;
  12. – 16. Descrizione delle azioni di progetto che garantiscono il rispetto dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 e 14 dell'Avviso. Con riferimento alla redazione del protocollo ITACA Puglia Strutture ricettive, secondo quanto previsto dalla L.R. 13/2008, con PEC del 06/11/2018, l'impresa ha trasmesso al Comune di Ostuni la "Relazione di sostenibilità ambientale prot\_ITACA";
  17. verbale di assemblea del 04/04/2018, il quale costituisce un'integrazione al verbale del 02/11/2017, prodotto in sede di istanza di accesso, e vincola la somma al programma di investimenti PIA Turismo per tutta la durata dello stesso;

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

18. dimostrazione che l'entità dell'apporto dei nuovi mezzi propri è tale da garantire l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento);
19. cronoprogramma aggiornato;
20. dimostrazione di recepimento delle prescrizioni di carattere ambientale, come innanzi illustrato ai paragrafi 2.3.2 e 2.5.

### 8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA

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

1. apporto di nuovi mezzi propri per un importo tale da confermare il criterio di selezione n. 3 (coerenza tra dimensione dell'investimento e dimensione del beneficiario);
2. conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA;
3. acquisizione dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
4. conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
5. recupero delle acque meteoriche per uso irriguo e realizzazione di reti duali;
6. utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi idrici (getti regolati con utilizzo di miscelatori ecologici con riduttori di flusso, azionamento automatico e con limitatore della temperatura);
7. utilizzo di una pompa di calore con recupero termico su produzione acqua calda sanitaria;
8. utilizzo di materiali tipici del luogo quali pietra e calce, o comunque ecocompatibili e considerati a chilometro zero;
9. adozione di un sistema di regolazione e controllo dei parametri climatici e di illuminazione;
10. uso di lampade a led;
11. realizzazione dell'impianto di microgenerazione per la produzione di energia elettrica e termica così come previsto da progetto;
12. censimento e trattamento da parte di ditta specializzata dei manufatti in cemento amianto (laddove presenti);
13. previsione di raccolta differenziata spinta e per flussi separati;
14. adozione di sistemi di mobilità sostenibile per lo spostamento degli ospiti (servizio navetta con mezzi EURO6, alimentati a metano o elettrici);
15. relativamente all'intervento per e-business, l'impresa, al termine dell'investimento, ne dovrà dimostrare la funzionalità.

### 9. CONCLUSIONI

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

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



67



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

**Dati riepilogativi:**

- Ampliamento della struttura ricettiva esistente con realizzazione di n. 14 nuove suite, realizzazione ex-novo di una SPA di maggiori dimensioni e l'introduzione di nuovi servizi funzionali, quali la scuola di cucina ed il laboratorio artigianale di pasticceria e gelateria, con conseguente passaggio da una classificazione a "5 stelle" a "5 stelle lusso".
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Ostuni (BR).
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI ADREMA S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	5.000,00	5.000,00	2.250,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	285.000,00	215.812,89	97.115,80
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	3.658.881,45	3.596.881,45	1.618.596,65
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	540.671,06	540.671,06	243.301,98
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>4.489.552,51</b>	<b>4.358.365,40</b>	<b>1.961.264,43</b>
Certificazione Ambientale EN UNI ISO 14001 (Azione 3.3)	2.200,00	2.200,00	990,00
Marketing internazionale (Azione 3.5)	82.656,00	82.656,00	37.195,20
E - business (Azione 3.7)	85.000,00	85.000,00	38.250,00
Partecipazione a fiere (Azione 3.5)	8.525,00	8.525,00	3.836,25
<b>TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>178.381,00</b>	<b>178.381,00</b>	<b>80.271,45</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>4.667.933,51</b>	<b>4.536.746,40</b>	<b>2.041.535,88</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3</b> (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	<b>1.962.254,43</b>
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.5</b> (Marketing internazionale)	<b>37.195,20</b>
<b>Obiettivo specifico 3e – Azione 3.7</b> (E-business)	<b>38.250,00</b>
<b>Obiettivo specifico 3c – Azione 3.5</b> (Partecipazione a fiere)	<b>3.836,25</b>
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>2.041.535,88</b>

MR 68

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Di seguito si riporta la tempistica di rendicontazione dell'investimento proposto dall'impresa:

ANNO	I ANTICIPAZIONE 50%	II ANTICIPAZIONE 40%	EROGAZIONE 10% FINALE	I SAL 50%	II SAL 50%
2021	X				
2022		X		X	
2023			X		X

Sintesi investimento:

- Il programma di investimenti prevede l'ampliamento della capacità ricettiva della struttura esistente attraverso la realizzazione di n. 14 camere; l'introduzione dei servizi funzionali "scuola di cucina" e "laboratorio artigianale di pasticceria e gelateria", attualmente non presenti ed il rifacimento della "SPA", con il conseguente innalzamento della classificazione alberghiera da "5 stelle" a "5 stelle lusso". La struttura ricettiva proposta dall'impresa Adrema S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici, garantendo la presenza dei clienti anche nei mesi invernali, attraverso il rifacimento con ampliamento del servizio funzionale SPA – centro benessere. Il principale punto di forza dell'Hotel Relais La Sommità è costituito dalla collocazione della struttura nel centro storico di Ostuni e l'esperienza maturata dalla società nel corso degli anni di funzionamento sull'attività alberghiera e sul ristorante stellato ad esso collegato.

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
11,70	20,70	9,00

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Adrema S.r.l. ha restituito un valore ammissibile delle spese per € **4.536.746,40**, di cui € 4.358.365,40 alla categoria "Attivi Materiali" ed € 178.381,00 per l'Acquisizione dei Servizi di Consulenze, rispetto ad € 4.667.933,51 proposti (di cui € 4.489.552,51 per Attivi Materiali ed € 178.381,00 per Acquisizione di Servizi di Consulenza).

In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 131.187,11, così suddivisa:

- € 69.187,11 relativo a "progettazione e direzione lavori" per congruità;
- € 62.000,00 relativo ad "opere murarie e assimilate" (acquisto del fabbricato) per eccedenza rispetto al contratto di compravendita.

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

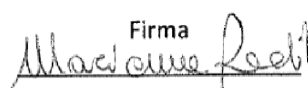
Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

Modugno, 07 giugno 2021

*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  
Davide Alessandro De Lella



DAVIDE ALESSANDRO DE LELLA  
07.06.2021 10:41:13 UTC

Visto  
Il Program Manager dell'Area  
Sviluppo del sistema regionale e dei settori strategici  
Gianluca De Paola



GIANLUCA DE PAOLA  
07.06.2021 11:10:49 UTC

Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata dall'impresa Adrema S.r.l. per il progetto definitivo

1. Sezione 1 – Proposta di progetto definitivo, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
2. Sezione 2 – Scheda di sintesi, Relazione generale e Investimento in “Attivi Materiali”, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
3. Sezione 3 – Formulário Acquisizione Servizi di Consulenza, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
4. C.V. Gianluca Giglio;
5. C.V. Valerio Maria Imperatori;
6. Sezione 4 – DSAN su Aiuti incompatibili, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
7. Sezione 5 – DSAN su “conflitto d’interessi”, “cumulabilità”, “premierità”, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
8. Sezione n. 6 – DSAN su “impegno occupazionale”, “interventi integrativi salariali” e “relazione di sintesi su impatto occupazionale”, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
9. Sezione 7 - Dichiarazione Sostitutiva di atto notorio su “acquisto di immobili e fabbricati”, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;

MR 70

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

10. Sezione 9b – Elenco dipendenti presenti nelle unità locali pugliesi nei dodici mesi antecedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso;
11. Elaborato "Relazione di giustificazione degli studi di fattibilità", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
12. Bilancio al 31/12/2016;
13. situazione provvisoria al 31/12/2017 con attestazione di conformità alle scritture contabili a firma del dr. Luigi Ruggiero;
14. situazione economico e patrimoniale aggiornata al 31/03/2018 con attestazione di conformità alle scritture contabili a firma del dr. Luigi Ruggiero;
15. copia del Libro Unico del Lavoro (periodo novembre 2016/ottobre 2017);
16. DSAN "Libro unico del lavoro" sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
17. Dichiarazione di consenso del proprietario dell'immobile n. 4, Caliandro Domenico in qualità di rappresentante dell'Arcidiocesi di Brindisi, con cui autorizza il sig. Gianfranco Mazzoccoli, rappresentante legale dell'impresa Adrema S.r.l. e locatario dell'immobile, ad eseguire i lavori previsti dal programma di investimento PIA Turismo, in data 08/05/2018;
18. Dichiarazione di consenso del proprietario dell'immobile n. 1, Mingolla Antonio, con cui autorizza il sig. Gianfranco Mazzoccoli, rappresentante legale dell'impresa Adrema S.r.l. e locatario dell'immobile, ad eseguire i lavori previsti dal programma di investimento PIA Turismo, in data 08/05/2018;
19. con riferimento al contratto definitivo di locazione tra la società Adrema srl e l'Arcidiocesi di Brindisi, l'impresa ha fornito una dichiarazione, a firma del legale rappresentante della società, attestante che entro la data del 29 febbraio 2019 dovrà essere stipulato il contratto definitivo di locazione;
20. DSAN sostitutiva del certificato CCIAA con attestazione di vigenza a firma del legale rappresentante;
21. n. 2 DSAN certificazione antimafia;
22. Perizia giurata in tribunale in data 16/05/2018 firmata dall'Arch. Gamba Davide, attestante il rispetto dei vincoli, urbanistici e di corretta destinazione d'uso degli immobili coinvolti nell'intervento;
23. Perizia giurata in tribunale in data 16/05/2018 firmata dal Geom. Federico Carrone, attestante la valutazione economica dell'immobile;
24. copia del Verbale di assemblea ordinaria dei soci del 04/04/2018 relativa all'apporto di nuovi mezzi propri necessari alla realizzazione del programma di investimento a valere sul Titolo II Capo 5 PIA Turismo;
25. Visura aggiornata dell'immobile sito in Largo Arcidiacono Trincherà n.14 – Ostuni (BR) del 16/05/2018;
26. Visura aggiornata dell'immobile sito in Via Scipione Petrarolo n.1 – n.6 del 10/10/2017 (immobile n.2);
27. Visura aggiornata dell'immobile sito in Via G. Tanzarella n.41 – Ostuni (BR) del 20/09/2017 (immobile n.5);
28. Visura aggiornata dell'immobile sito in Largo Giuseppe Spennati n. 1 – Ostuni (BR) del 16/05/2018 (immobile n. 1);
29. Visura aggiornata dell'immobile sito in Via Scipione Petrarolo – Ostuni (BR) del 02/02/2017 (immobile n. 3);
30. Elaborato "Relazione tecnica protocollo ITACA 2017", firmata digitalmente dall'Ing. Pasquale Melpignano;
31. n. 3 planimetrie generali;
32. Layout della struttura;

 71

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

33. elaborati grafici, come di seguito specificato:
- n. 3 elaborati grafici – Immobile 1;
  - n. 4 elaborati grafici – Immobile 1; Immobile 2;
  - n. 11 elaborati grafici – Immobili 3; Immobili 5;
  - n. 8 elaborati grafici – Immobile 4;
  - n. 3 elaborati grafici – Immobile 3; Immobile 5;
34. n. 9 preventivi;
35. computi metrici, come di seguito specificato:
- computo estimativo - impianti meccanici del 17/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 1;
  - computo metrico – opere edili del 18/05/2018 a firma dell'Arch. Davide Gamba – Immobile 1;
  - computo estimativo – impianti elettrici e speciali del 17/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 1;
  - computo estimativo - impianti meccanici del 17/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 2;
  - computo metrico – opere edili del 18/05/2018 a firma dell'Arch. Davide Gamba – Immobile 2;
  - computo estimativo – impianti elettrici e speciali del 17/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 2;
  - computo estimativo - impianti meccanici del 16/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 3;
  - computo metrico – opere edili del 16/05/2018 a firma dell'Arch. Davide Gamba – Immobile 3;
  - computo estimativo – impianti elettrici e speciali del 16/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 3;
  - computo estimativo - impianti meccanici del 16/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 4;
  - computo metrico – opere edili del 18/05/2018 a firma dell'Arch. Davide Gamba – Immobile 4;
  - computo estimativo – impianti elettrici e speciali del 16/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 4;
  - computo estimativo - impianti meccanici del 16/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 5;
  - computo metrico – opere edili del 18/05/2018 a firma dell'Arch. Davide Gamba – Immobile 5;
  - computo estimativo – impianti elettrici e speciali del 16/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 5.

Successivamente l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- ✓ con PEC del 20/12/2018, acquisita con prot. n. 11748/l di pari data:
36. Bilancio al 31/12/2017;
37. Layout struttura;
38. Copia del contratto di locazione dell'immobile n.1 stipulato in data 18/12/2016;
39. Copia del contratto di compravendita dell'immobile n. 2 del 05/04/2017 registrato l'11/04/2017 al n. 3126 mod. 1T e relativo attestato di prestazione energetica;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

40. Copia del contratto di compravendita immobiliare dell'immobile n. 3 del 19/06/2018 registrato il 20/06/2018 al n. 4979 mod. 1T e relativo attestato di prestazione energetica;
41. Contratto preliminare di locazione dell'immobile n. 4 del 10/08/2017;
42. Copia del contratto di compravendita immobiliare relativo all'immobile n.5 del 19/06/2018 e registrato il 20/06/2018 al n. 4978 mod. 1T;
43. TAV. RF: Relazione fotografica;
44. Elaborato "Analisi mineralogiche dei campioni di intonaco";
45. TAV. RIMP: Relazione impianti firmata;
46. TAV. RST: Relazione storico tecnica;
47. TAV. RTS - 1: Relazione tecnica strutturale sulle strutture esistenti e criteri di intervento di consolidamento;
48. TAV. RTS - 2: Relazione tecnica strutturale indagini sulle strutture murarie diagnostica pervasiva e non pervasiva;
49. TAV. SOI: Schede operative di intervento S.O.I.;
50. TAV. CME - IE: Computo metrico estimativo impianti elettrici e telefonici;
51. TAV. CME - IM: Computo metrico estimativo impianti meccanici;
52. TAV. CME - OE: Computo metrico estimativo opere edili;
53. TAV. CME - OS: Computo metrico estimativo opere strutturali;
54. TAV. EP - IE: Elenco prezzi impianti elettrici e telefonici;
55. TAV. EP - IM: Elenco prezzi impianti meccanici;
56. TAV. EP - OE: Elenco prezzi opere edili;
57. TAV. EP - OS: Elenco prezzi opere strutturali;
58. TAV. CT: Capitolato tecnico;
59. TAV. PM: Piano di manutenzione;
60. TAV. V01: Inquadramento dei vincoli;
61. TAV. R - 01: Stato attuale pianta piano terra;
62. TAV. R - 02: Stato attuale pianta piano primo;
63. TAV. R - 03: Stato attuale pianta piano secondo;
64. TAV. R - 04: Stato attuale pianta piano copertura;
65. TAV. R - 05: Stato attuale sezioni A-A, C-C;
66. TAV. R - 06: Stato attuale sezioni D-D, E-E, F-F;
67. TAV. R - 07: Stato attuale sezioni G-G, H-H;
68. TAV. R - 08: Stato attuale sezioni I-I, L-L;
69. TAV. R - 09: Stato attuale sezioni M-M, N-N;
70. TAV. R - 10: Stato attuale prospetti 1-2;
71. TAV. RC01: Stato attuale prospetto 1;
72. TAV. RC02: Stato attuale prospetto 2;
73. TAV. RC03: Pianta coperture stato di fatto;
74. TAV. RC04: Pianta delle mappature degradi;
75. TAV. RC - DEC: Catalogazione elementi decorativi;
76. TAV. A - 01: Stato del progetto pianta piano terra;
77. TAV. A - 02: Stato del progetto pianta piano primo;
78. TAV. A - 03: Stato del progetto pianta piano secondo;
79. TAV. A - 04: Stato del progetto pianta copertura;
80. TAV. A - 05: Stato del progetto pianta smaltimento acque meteoriche;
81. TAV. A - 06: Stato del progetto sezioni A-A, C, C;
82. TAV. A - 07: Stato del progetto sezioni D-D, E-E, F-F;
83. TAV. A - 08: Stato del progetto sezioni G-G, H-H;

 73

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

84. TAV. A - 09: Stato del progetto sezioni I-I, L-L;
85. TAV. A - 10: Stato del progetto sezioni M-M, N-N;
86. TAV. A - 11: Stato del progetto prospetti 1-2;
87. TAV. A - 12: Stato del progetto abaco murature esistenti;
88. TAV. A - 13: Stato del progetto abaco nuove murature;
89. TAV. A - 14: Stato del progetto abaco solai;
90. TAV. A - 15: Stato del progetto abaco infissi esterni;
91. TAV. A - 16: Stato del progetto abaco infissi interni;
92. TAV. A - 17: Progettazione di conservazione dei materiali dett. vano ascensori;
93. TAV. A - 18: Progettazione di conservazione dei materiali dettagli scala soppalco;
94. TAV. A - 19: Opere di mitigazione dettagli barriere antirumore impianti;
95. TAV. A - 20: Stato di progetto dettagli costruttivi 1-7b;
96. TAV. A - 21: Stato di progetto dettagli dei nodi 8-14;
97. TAV. A - 22: Visualizzazioni camere tipo stato di fatto – stato di progetto;
98. TAV. A - 23: Tavole comparative giallo /rosso pianta piano terra;
99. TAV. A - 24: Tavole comparative giallo /rosso pianta piano primo;
100. TAV. A - 25: Tavole comparative giallo/rosso pianta piano secondo;
101. TAV. A - 26: Tavole comparative giallo/rosso pianta piano copertura;
102. TAV. A - 27: Tavole comparative giallo/rosso sezioni A-A, C-C;
103. TAV. A - 28: Tavole comparative giallo/rosso sezioni D-D, E-E, F-F;
104. TAV. A - 29: Tavole comparative giallo/rosso sezioni G-G, H-H;
105. TAV. A - 30: Tavole comparative giallo/rosso sezioni I-I, L-L;
106. TAV. A - 31: Tavole comparative giallo/rosso sezioni M-M, N-N;
107. TAV. A - 32: Tavole comparative giallo/rosso prospetti 1-2;
108. TAV. MEE062\_S IEM001: Tipologia stanze – Piano primo stanze A.3 – A.8;
109. TAV. MEE062\_S IEM001: Planimetria Piano terra distribuzione impianti elettrici;
110. TAV. MEE062\_S IEM002: Planimetria Piano terra distribuzione impianti elettrici;
111. TAV. MEE062\_S IEM003: Planimetria Piano secondo distribuzione impianti elettrici e layout centrale termica;
112. TAV. MEE062\_S IEM001: Planimetria piano terra distribuzione impianti meccanici;
113. TAV. MEE062\_S IEM002: Planimetria piano terra – quota pavimento distribuzione impianti meccanici;
114. TAV. MEE062\_S IEM003: Planimetria piano terra – quota soffitto distribuzione impianti meccanici;
115. TAV. MEE062\_S IEM004: Planimetria piano secondo distribuzione impianti meccanici;
116. TAV. SM - 01: Stato attuale pianta piano primo sondaggi murature, distribuzione costituzione delle sezioni;
117. TAV. SM-02: Stato attuale pianta piano primo sondaggi murature, distribuzione costituzione delle sezioni;
118. copia della testata del “Progetto di ristrutturazione e ridistribuzione funzionale dei locali siti in Via Scipione Petrarolo n. 1 - 2 – 4 – 6 e Largo Spennati n. 1 con cambio di destinazione ad uso alberghiero. – Consegna volume 1” del 30/11/2018 firmata dall’Arch. Davide Gamba;
119. copia della testata del “Progetto di ristrutturazione e ridistribuzione funzionale dei locali siti in Via Scipione Petrarolo n. 1 - 2 – 4 – 6 e Largo Spennati n. 1 con cambio di destinazione ad uso alberghiero. – Consegna volume 2” del 30/11/2018 firmata dall’Arch. Davide Gamba;
120. TAV. EL: Elenco degli elaborati;

 74

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

121. copia della lettera di trasmissione inviata dall'impresa al Comune di Ostuni – Settore Urbanistica e SUE ed alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto in data 30/11/2018, in merito alle integrazioni relativa alla richiesta di autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali;
122. copia del contratto di mutuo ipotecario, stipulato tra la banca UNICREDIT e l'impresa Adrema S.r.l., del 19/06/2018 e registrato in via telematica il 20/06/2018 al n.4980 mod.1T ed iscritto a Brindisi il 20/06/2018 ai nn.9924/1281;
123. copia della CILA presentata al comune di Ostuni;
124. computo estimativo - impianti meccanici del 17/05/2018 a firma dell'Ing. Stefano Mignani – Immobile 1;
125. Contratto di consulenza specialistica stipulato in data 23/11/2018 tra Blastness S.r.l. e la società Adrema S.r.l.;
126. C.V. Massimo Carli, (il cv è scritto in inglese);
127. C.V. Federico Varese;
128. C.V. Piergiorgio Schirru;
129. C.V. Fausto Santangelo;
130. C.V. Valerio Melillo;
131. C.V. e carta d'identità di Aldrovandi Stefano;
132. Contratto di collaborazione professionale stipulato in data 31/08/2018 tra la società Adrema S.r.l. e l'Ing. Stefano Ivan Aldrovandi;
133. Contratto di collaborazione professionale stipulato in data 02/04/2018 tra la società Adrema S.r.l. e il Dott. Valerio Maria Imperatori;
134. C.V. e carta d'identità di Valerio Maria Imperatore;
135. Contratto di collaborazione professionale stipulato in data 01/09/2018 tra la società Adrema S.r.l. e il Dott. Francesco Tramacere;
136. C.V. e patente di Francesco Tramacere;
137. Lettera di incarico per un progetto di marketing internazionale tra la società Adrema S.r.l. e la società Roncucci&Partners S.r.l., in data 18/12/2018;
138. C.V. e carta d'identità di Federico Rubini;
139. Relazione tecnica relativa alle prescrizioni di carattere ambientale del 15/10/2018 sottoscritto dall'Ing. Pasquale Melpignano;
140. Relazione protocollo ITACA ai sensi della L.R. Puglia 13/2008 sottoscritto dall'Ing. Pasquale Melpignano;
141. computi metrici, per singoli immobili, relativi ai seguenti lavori:
  - edili e strutturali;
  - impianti meccanici - impianto di climatizzazione estivo ed invernale;
  - impianti elettrici speciali;
  - impianti meccanici – impianti idrico e sanitari;
142. contratto di collaborazione professionale tra la società Adrema s.r.l. e il Dott. Alberto Trizza del 01/09/2017;
143. preventivo dell'impresa Management and Engineering del 26/10/2018;
144. preventivo nEmo Group del 26/10/2018;
145. DSAN attestante il livello ULA di partenza firmato dal rappresentante legale;
146. DSAN relativo al "Libro Unico del Lavoro" sottoscritto digitalmente dal rappresentante legale;
147. contratto di mutuo ipotecario stipulato in data 19/06/2018 e registrato in via telematica il 20/06/2018 al n. 4980 mod. 1T, iscritto a Brindisi il 20/06/2018 ai nn. 9924/1281;

 75



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

- ✓ con PEC del 17/06/2019, acquisita con prot. n. 10158/I del 03/05/2021:
  - 148. Layout relativo alla zona cucina;
  - 149. lettera di chiarimenti relativa agli “Studi di fattibilità” con riferimento al contratto sottoscritto con il fornitore Trizza e con i fornitori M&E S.r.l. e nEmo Gruppo Architetti, sottoscritta dal legale rappresentante in data 07/05/2019;
  - 150. lettera di chiarimenti relativa all’acquisizione dei servizi di consulenza, sottoscritta dal rappresentante legale in data 07/05/2019;
  - 151. Relazione sulla “Previsione di raccolta differenziata spinta e per flussi separati”, sottoscritta dall’Ing. Pasquale Melpignano in data 10/05/2019;
  - 152. Relazione sulle attività da effettuare per quanto riguarda il “Censimento e trattamento da parte di ditta specializzata dei manufatti in cemento amianto”, sottoscritto dall’Ing. Pasquale Melpignano, in qualità di Responsabile Tecnico della società SIR S.r.l., in data 10/05/2019;
  
- ✓ con PEC del 16/07/2019, acquisita con prot. n. 10159/I del 03/05/2021:
  - 153. Lettera di chiarimenti relativa alla completa copertura finanziaria del programma di investimenti sottoscritta dal legale rappresentante in data 21/06/2019;
  - 154. copia del bilancio al 31/12/2018 completo di verbale di approvazione e ricevuta di presentazione alla Camera di Commercio di Brindisi, e verbale di assemblea ordinaria del 26/11/2018 relativo alla delibera di approvazione della destinazione degli utili portati a nuovo e del finanziamento del socio unico Cedat Real Estata srl alla riserva PIA Turismo;
  - 155. Perizia giurata in tribunale in data 19/06/2019, R.G.M. 3068/2019, firmata dal Geom. Federico Carrone, attestante la valutazione economica dell’immobile n. 5;
  - 156. Perizia giurata in tribunale in data 19/06/2019, R.G.M. 3070/2019, firmata dal Geom. Federico Carrone, attestante la valutazione economica dell’immobile n. 3;
  
- ✓ con PEC del 27/09/2019, acquisita con prot. n. 6055/I del 01/10/2019:
  - 157. Copia del contratto di locazione, relativo all’immobile n.4, stipulato tra l’Arcidiocesi Brindisi – Ostuni e la società Adrema s.r.l., registrato all’Agenzia delle Entrate di Brindisi – U. T. Ostuni il25/09/2019 al n. 2125 serie 3T.
  
- ✓ con PEC del 22/04/2020 acquisita con prot. n. 3150/I del 23/04/2020:
  - 158. permesso di costruire n. 2017-P-262 del 11/02/2020 (immobili n. 1 e n. 2);
  - 159. permesso di Costruire n. 2017-P-239 del 05/03/2020 (immobile n. 4);
  
- ✓ con PEC del 31/03/2021, acquisita con prot. n. 6681/I del 01/04/2021: richiesta di proroga della data di presentazione dei titoli abilitativi mancanti;
  
- ✓ con PEC del 15/04/2021, acquisita con prot. n. 8099/I di pari data: copia del Permesso di Costruire n. 220/2020 prot. n. 0019623 del 13/04/2021 (immobili n. 3 e n. 5);
  
- ✓ con PEC del 16/04/2021, acquisita con prot. n. 8463/I del 19/04/2021:
  - 160. lettera di accompagnamento a firma del legale rappresentante di Adrema S.r.l.;
  - 161. n. 2 DSAN del 17/02/2021 relative all’assenza di modifiche all’aspetto esteriore dei luoghi;
  - 162. preventivo del 09/02/2021 consulente Stefano Aldrovandi;

 76

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

163. preventivo partecipazione fiere;
164. verbale di assemblea del 26/11/2018 relativo all'apporto di mezzi propri;
165. verbale di assemblea del 30/04/2019 relativo all'approvazione del bilancio 2019 e alla destinazione di parte dell'utile a Riserva PIA Turismo;
166. dati previsionali aggiornati al 2024;
167. bilancio al 31/12/2019;
168. DSAN del 02/02/2021, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, relativa alla p.lla 727 sub. 22 del fg. n. 222;
169. documentazione attestante la restituzione delle caparre (copia titoli di pagamento ed estratti di conto corrente, mastrino "caparre confirmatorie versate");
170. atto notarile di compravendita immobiliare del 18/06/2018, Notaio dr. Roberto Braccio, rep. n. 29.909 – racc. n. 13.490, regolarmente registrato, tra il Comune di Ostuni e la società Adrema, relativo all'acquisto dell'immobile sito in via Scipione Petrarolo nn. 3A e 5 (non oggetto di investimento);
171. Parere Soprintendenza prot. n. 21505-P del 16/11/2020, relativo agli immobili n. 3 e n. 5;
172. Visura catastale dell'immobile sito in via Scipione Petrarolo n. 3/A e 5 (nucleo centrale dell'albergo, non oggetto di intervento);  
  
✓ con PEC del 30/04/2021, acquisita con prot. n. 9995/I di pari data:
173. DSAN del 30/04/2021, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e dal progettista incaricato, relativa ad alcune variazioni proposte nel piano dei costi;
174. nuovo preventivo area SPA per la realizzazione di una piscina con vasca ornamentale;
175. nuovo preventivo attrezzature area bar;
176. layout attrezzature bar;
177. richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, trasmesso dal SUE Telematico del Comune di Ostuni alla Soprintendenza BAAP, con prot. n. 0041659 del 03/09/2020 (relativa agli immobili n. 3 e n. 5);
178. richiesta di provvedimento paesaggistico, trasmessa dal SUE Telematico del Comune di Ostuni al Responsabile della Commissione Locale per il Paesaggio, con prot. n. 0041662 del 03/09/2020 (relativa agli immobili n. 3 e n. 5);
179. elenco degli elaborati trasmessi al Comune di Ostuni e relativi alla pratica edilizia n. 220/2020 (*restauro e risanamento conservativo e demolizione di opere abusive, con redistribuzione funzionale dei locali siti in via Scipione Petrarolo n.10 e via Gaetano Tanzarella Vitale n.41 con cambio di destinazione ad uso alberghiero*) - immobili n. 3 e n. 5;
180. n. 23 tavole relative al progetto di restauro e risanamento conservativo e demolizione di opere abusive, con redistribuzione funzionale dei locali siti in via Scipione Petrarolo n. 10 e via Gaetano Tanzarella Vitale n. 41 con cambio di destinazione ad uso alberghiero;  
  
✓ con PEC del 21/05/2021, acquisita con prot. n. 12499/I di pari data:
181. DSAN pantouflage o revolving doors, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
182. DSAN di chiarimenti in merito ai dati estratti dal Registro Nazionale Aiuti, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
183. Dichiarazione a firma del legale rappresentante, in merito alle modalità di richiesta di erogazione del contributo;

MR 77

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5  
S.R.L.

Impresa Proponente: ADREMA

Progetto Definitivo n. 22 – Cod. Y8CHFJ2

184. Nuova Tab. A) *Determinazione della Capacità Produttiva delle Unità Locali inserite nel Programma;*
- ✓ con PEC del 25/05/2021, acquisita con prot. n. 12838/I del 26/05/2021: DSAN del 17/02/2021, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, relativa ad alcuni aspetti del programma di investimenti (nuovo cronoprogramma, partecipazione alla fiera, rinnovo tacito del contratto di locazione relativo all'immobile di proprietà Calò, tempi per il rilascio dei permessi di costruire).



REGIONE PUGLIA  
SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE  
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
CMP	DEL	2021	46	22.07.2021

POR PUGLIA 2014#2020-TITOLO II CAPO 5 #AIUTI ALLE GRANDI IMPRESE E ALLE PMI PER PROGRAMMI INTEGRATI DI AGEVOLAZIONE#PIA TURISMO"#AD N.796 DEL 07.05.15 #AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROG PROMOSSI DA GRANDI, MEDIE E PICCOLE IMPR AI SENSI DELL' ART 50DEL REG GEN DEI REGIMI DI AIUTO IN ESENZIONE N.17 DEL 30/09/14" DEL DI INDIRIZZO RELATIVA AL PROG DEFINITIVO DEL SOG PROP:ADREMA SRL.COD PROG Y8CHFJ2

Si esprime: **PARERE DI REGOLARITA'CONTABILE POSITIVO**  
LR 28/2001 art. 79 Comma 5



ELISABETTA VIESTI  
27.07.2021  
15:32:36 UTC

Responsabile del Procedimento  
PO - TERESA ROMANO

Dirigente  
D.SSA ELISABETTA VIESTI

