

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 febbraio 2022, n. 243

POR Puglia 2014–2020-Titolo II-Capo 5“Aiuti alle grandi impr 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’ art50 del Reg. gen.le dei regimi di aiuto in esenzione n.17 del 30/09/14”Del di indirizzo relativa al prog definitivo del Sog Prop:LA SCALA SRL–Cod.Prog.ZDHMWX8

L’Assessore allo Sviluppo Economico, Alessandro Delli Noci, sulla base dell’istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente della Sezione Competitività, 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 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;
- la DGR 26.04.2021, n. 685 recante “ Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo “MAIA 2.0”. Conferimento incarico di Direttore del Dipartimento Sviluppo Economico”, pubblicata sul BURP n. 61 del 04.05.2021;
- il DPGR n. 22 del 22.01.2021 avente ad oggetto “Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo “MAIA 2.0””, pubblicato sul BURP n. 15 del 28.01.2021;
- 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;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1289 del 28 luglio 2021 e ss.mm.ii, riguardante la istituzione delle nuove Sezioni ai sensi dell’art.8 comma 4 del DPGR 22/2021, nella quale, tra le altre, è istituita la Sezione Competitività;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.263 del 10 agosto 2021 e ss.mm.ii. di attuazione della DGR n.1289/2021 ovvero di definizione delle Sezioni e delle relative funzioni;
- la DGR 1576 del 30.09.2021 di conferimento incarichi di direzione delle sezioni di Dipartimento ai sensi dell’art. 22, comma 2, del decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 gennaio 2021 n. 22;
- 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. 214 del 21.02.2022, 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.

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 **LA SCALA SRL**, trasmessa telematicamente in data 31 ottobre 2019, alle ore 19:20, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi n. 171 del 06.03.2020;
- con nota della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/0002674 del 09.03.2020, 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 29.06.2020, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

RILEVATO CHE:

- Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 14.02.2022 prot. 3018/U, acquisita agli atti in data 15.02.2022 con prot. n. AOO_158/0001657, ha:
 - comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **LA SCALA SRL** (Codice progetto: ZDHMWX8), 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:

- Recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia della masseria denominata "Medichicchio", al fine di realizzare una struttura turistico alberghiera composta da n. 13 camere doppie e servizi funzionali, tra cui un centro benessere, un ristorante ed una piscina esterna.
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Contrada Torricella – 70043 – Noci (BA)
- Investimento e agevolazioni:

Sintesi Investimenti La Scala S.r.l.			Agevolazioni
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI (Azione 3.3)	Investimento Proposto (€)	Investimento Ammissibile (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Studi preliminari di fattibilità	81.632,28	79.490,37	27.821,63
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	58.500,00	58.500,00	20.475,00

Opere murarie e assimilate	4.821.882,44	4.638.870,82	1.623.604,79
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	575.494,58	522.496,60	182.873,81
Totale Attivi Materiali	5.537.509,30	5.299.357,79	1.854.775,23
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	5.537.509,30	5.299.357,79	1.854.775,23

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	1.854.775,23
TOTALE AGEVOLAZIONE	1.854.775,23

Sintesi investimento:

Il programma di investimenti prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di una masseria sita a Noci (BA), al fine di destinarla a struttura turistico – alberghiera composta da n. 13 camere per n. 26 posti letto, e servizi funzionali annessi (ristorante, sala ricevimenti, SPA, piscina e spazi esterni, cantina e sala degustazione).

La struttura ricettiva proposta dall'impresa La Scala S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici, garantendo un periodo di apertura di 12 mesi.

➤ Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	8,00	8,00

RILEVATO ALTRESI' CHE:

- come già riportato, la relazione istruttoria redatta da Puglia Sviluppo S.p.A., trasmessa in data 14.02.2022 prot. 3018/U, acquisita agli atti in data 15.02.2022 con prot. n. AOO_158/0001657, 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 € **1.854.775,23** per "Attivi Materiali" (Azione 3.3) a fronte di un investimento complessivamente ammesso pari ad € **5.299.357,79** per "Attivi Materiali" (Azione 3.3).

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

esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentata dall'impresa proponente **LA SCALA SRL** (Codice progetto: ZDHMWX8) - con sede legale in via Estramurale Mezzogiorno n. 19 a Putignano (BA), cod.fisc. e P.IVA; 08272240725 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa nn. U1161330, U1162330, U1163330, a seguito del provvedimento di assunzione di impegno da parte della Sezione Competitività entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

Importo totale in Attivi Materiali	€ 1.854.775,23
Esercizio finanziario 2022	€ 1.854.775,23

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 suddetto 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 **€ 1.854.775,23** è garantita dalla DGR n. 214 del 21.02.2022 di stanziamento in bilancio delle economie formatesi negli anni precedenti sui capitoli di Entrata nn. E4339010 e E4339020 e sui capitoli di spesa nn. U1161330, U1162330 ed U1163330, quali risorse POR PUGLIA 2014/2020 come di seguito specificato:

Parte I[^] - ENTRATA – Si dispone l'accertamento in parte Entrata come di seguito specificato:

€ 1.483.820,18 sul **Capitolo E4339010** "*trasferimenti per il POR Puglia 2014-2020 – Quota UE Fondo FESR*"
CRA: 2.6

Codice Piano dei Conti Finanziario: E.4.02.05.03.001

Codice transazione europea: 1

Si attesta che l'importo di **€ 1.483.820,18** corrisponde ad obbligazione giuridica perfezionata con debitore certo Unione Europea ed è esigibile nell'esercizio finanziario 2022.

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);

€ 259.668,53 sul **Capitolo E4339020** "*trasferimenti per il POR Puglia 2014-2020 – Quota Stato Fondo FESR*"
CRA: 2.6

Codice Piano dei Conti Finanziario: E.4.02.01.01.001

Codice transazione europea: 1

Si attesta che l'importo di **€ 259.668,53** corrisponde ad obbligazione giuridica perfezionata con debitore certo Stato MEF ed è esigibile nell'esercizio finanziario 2022.

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);

Parte II[^] - SPESA

€ 1.483.820,18 sul **capitolo di spesa U1161330** "*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: **2.6** - 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**

€ 259.668,53 sul **capitolo di spesa U1162330** "*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: **2.6** - 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**

€ 111.286,52 sul capitolo di spesa **U1163330** "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: **2.6** - Missione **14** - Programma **5** – Codice Piano dei Conti: **2.03.03.01.999** – Codice della transazione europea: **7**; codifica del Programma di cui al punto 1 lett i) dell'allegato n. 7 al D. Lgs. n. 118/11: **1**.

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:

- di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A trasmessa in data 14.02.2022 prot. 3018/U, acquisita agli atti in data 15.02.2022 con prot. n. AOO_158/0001657, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa proponente **LA SCALA SRL** (Codice progetto: ZDHMWX8) - con sede legale in via Estramurale Mezzogiorno n. 19 a Putignano (BA), cod.fisc. e P.IVA; 08272240725 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 pari ad **€ 5.299.357,79** per "Attivi Materiali" (Azione 3.3), conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
- 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 **LA SCALA SRL**, per un importo complessivo di **€ 5.299.357,79** per "Attivi Materiali" (Azione 3.3), comporta un onere a carico della finanza pubblica di **€ € 1.854.775,23** per "Attivi Materiali" (Azione 3.3) e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 8,00 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

Sintesi Investimenti La Scala S.r.l.			Agevolazioni
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI (Azione 3.3)	Investimento Proposto (€)	Investimento Ammissibile (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Studi preliminari di fattibilità	81.632,28	79.490,37	27.821,63
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	58.500,00	58.500,00	20.475,00
Opere murarie e assimilate	4.821.882,44	4.638.870,82	1.623.604,79
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	575.494,58	522.496,60	182.873,81
Totale Attivi Materiali	5.537.509,30	5.299.357,79	1.854.775,23
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	5.537.509,30	5.299.357,79	1.854.775,23

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	1.854.775,23
TOTALE AGEVOLAZIONE	1.854.775,23

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
0,00	8,00	8,00

4. di esprimere l'indirizzo all'approvazione del progetto definitivo presentato dall'impresa proponente **LA SCALA SRL** (Codice progetto: ZDHMWX8) - con sede legale in via Estramurale Mezzogiorno n. 19 a Putignano (BA), cod.fisc. e P.IVA; 08272240725 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa nn. U1161330, U1162330, U1163330, a seguito del provvedimento di Accertamento delle entrate sui capitoli di Entrata nn. E4339010, E4339020 ed all'assunzione di impegno da parte della Sezione Competitività entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

Importo totale in Attivi Materiali	€ 1.854.775,23
Esercizio finanziario 2022	€ 1.854.775,23

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 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

Il Dirigente della Sezione Competitività

Giuseppe Pastore

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

- di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A trasmessa in data 14.02.2022 prot. 3018/U, acquisita agli atti in data 15.02.2022 con prot. n. AOO_158/0001657, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa proponente **LA SCALA SRL** (Codice progetto: ZDHMWX8) - con sede legale in via Estramurale Mezzogiorno n. 19 a Putignano (BA), cod.fisc. e P.IVA; 08272240725 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 pari ad **€ 5.299.357,79** per "Attivi Materiali" (Azione 3.3), conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
- 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 **LA SCALA SRL**, per un importo complessivo di **€ 5.299.357,79** per "Attivi Materiali" (Azione 3.3), comporta un onere a carico della finanza pubblica di **€ € 1.854.775,23** per "Attivi Materiali" (Azione 3.3) e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 8,00 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

Sintesi Investimenti La Scala S.r.l.			Agevolazioni
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI (Azione 3.3)	Investimento Proposto (€)	Investimento Ammissibile (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Studi preliminari di fattibilità	81.632,28	79.490,37	27.821,63
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	58.500,00	58.500,00	20.475,00
Opere murarie e assimilate	4.821.882,44	4.638.870,82	1.623.604,79
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	575.494,58	522.496,60	182.873,81
Totale Attivi Materiali	5.537.509,30	5.299.357,79	1.854.775,23
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	5.537.509,30	5.299.357,79	1.854.775,23

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	1.854.775,23
TOTALE AGEVOLAZIONE	1.854.775,23

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
0,00	8,00	8,00

4. di esprimere l'indirizzo all'approvazione del progetto definitivo presentato dall'impresa proponente **LA SCALA SRL** (Codice progetto: ZDHMWX8) - con sede legale in via Estramurale Mezzogiorno n. 19 a Putignano (BA), cod.fisc. e P.IVA; 08272240725 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa nn. U1161330, U1162330, U1163330, a seguito del provvedimento di Accertamento delle entrate sui capitoli di Entrata nn. E4339010, E4339020 ed all'assunzione di impegno da parte della Sezione Competitività entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

Importo totale in Attivi Materiali	€ 1.854.775,23
Esercizio finanziario 2022	€ 1.854.775,23

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 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

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE PASTORE
Regione Puglia
Firmato il 24/02/2022 14:23
Seriale certificato : 647860

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:

LA SCALA S.R.L.
(media impresa)

<i>Atto di ammissione dell'istanza di accesso</i>	<i>AD n. 171 del 06/03/2020</i>
<i>Comunicazione regionale di ammissione alla presentazione del progetto definitivo</i>	<i>prot. n. AOO_158/0002674 del 09/03/2020</i>
<i>Investimento proposto da Progetto Definitivo</i>	<i>€ 5.537.509,30</i>
<i>Investimento ammesso da Progetto Definitivo</i>	<i>€ 5.299.357,79</i>
<i>Agevolazione concedibile</i>	<i>€ 1.854.775,23</i>
<i>Incremento occupazionale</i>	<i>+ 8 ULA</i>
<i>Localizzazione investimento: Contrada Torricella – 70043 - Noci (BA)</i>	

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

INDICE

PREMESSA	3
1. VERIFICA DI DECADENZA.....	4
1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda.....	4
1.2. Completezza della Documentazione	5
1.3. Conclusioni	7
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....	8
2.1. Il Soggetto Proponente	8
2.2. Sintesi dell'iniziativa	10
2.3. Cantierabilità dell'iniziativa	12
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	12
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa	17
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti	20
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici	21
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici	21
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E IMMATERIALI	22
3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese	22
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	42
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA	42
5.1 Dimensione del beneficiario	42
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa	43
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti	45
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	47
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE ISTRUTTORIA	47
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA	50
9. CONCLUSIONI	51
<i>Dati riepilogativi:</i>	51

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

PREMESSA

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa La Scala S.r.l., trasmessa telematicamente in data 31 ottobre 2019, alle ore 19:20, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi n. 171 del 06/03/2020.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Recupero e rifunzionalizzazione della Masseria del Medichicchio sita a Noci (BA) al fine di destinarla a struttura turistico – alberghiera composta da n. 13 camere doppie per un totale di n. 26 posti letto.
- Codice ATECO: **55.10** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Contrada Torricella – 70043 – Noci (BA)
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI LA SCALA S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	82.500,00	80.132,28	28.046,30
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	35.000,00	35.000,00	12.250,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	2.743.300,00	2.743.300,00	960.155,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.483.720,00	2.483.720,00	869.302,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	5.344.520,00	5.342.152,28	1.869.753,30
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Progettazione di strumenti di promozione e comunicazione aziendale (AZIONE 3.5)	200.000,00	200.000,00	70.000,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	200.000,00	200.000,00	70.000,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	5.544.520,00	5.542.152,28	1.939.753,30

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	1.869.753,30
Obiettivo specifico 3d – Azione 3.5 (Consulenze per l'internazionalizzazione d'impresa)	70.000,00
TOTALE AGEVOLAZIONE	1.939.753,30

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	8,00	8,00

Con nota della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/0002674 del 09/03/2020, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo.

3

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Pertanto, la data di avvio degli investimenti, ai sensi dell'art. 12, comma 1 dell'Avviso Pubblico, può decorrere dal 09/03/2020.

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	€ 5.537.509,30	€ 5.342.152,28	+ € 195.357,02
Acquisizione servizi di Consulenza	0,00	€ 200.000,00	- € 200.000,00
TOTALE	€ 5.537.509,30	€ 5.542.152,28	- € 4.642,98

Il progetto proposto e indicato in sede di Sezione 1 del progetto definitivo (proposta di progetto definitivo), e successiva documentazione integrativa, prevede un investimento sostanzialmente coerente rispetto all'istanza di accesso ammessa con AD n. 171 del 06/03/2020. In termini di costi complessivi, l'investimento in Attivi Materiali proposto in sede di progetto definitivo risulta inferiore rispetto a quello ammesso in fase di accesso, per un importo di € 4.642,98. Relativamente ai contenuti del progetto, l'impresa conferma l'intervento per attivi materiali proposto in sede di istanza di accesso ma rinuncia alla realizzazione dell'intervento per acquisizione di servizi di consulenza. La circostanza non costituisce criticità atteso che l'intervento per acquisizione di servizi di consulenza è marginale rispetto al programma di investimenti complessivo che risulta, invece, confermato nella realizzazione di una struttura alberghiera attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di un'antica masseria.

Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di ULA pari a 8, di cui 3 ULA donne, relative al programma di investimenti PIA Turismo proposto, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

1. VERIFICA DI DECADENZA

1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda

La proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 29/06/2020, alle ore 17:35.

Si evidenzia che l'impresa, sulla base dell'AD n. 187 del 18/03/2020 "Misure urgenti per il sostegno delle attività economiche a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19", con PEC del 10/04/2020, acquisita con prot. n. 2952/I del 14/04/2020, ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione del progetto definitivo. In particolare, l'impresa ha richiesto la possibilità di presentare il progetto definitivo il 30/06/2020 anziché l'08/05/2020 (60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo). Con PEC del 14/04/2020, è stata accordata la proroga richiesta.

Pertanto, la trasmissione del progetto definitivo è avvenuta nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento, tenuto conto della proroga accordata ai sensi dell'AD n. 187 del 18/03/2020.

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Vito Miccolis, in qualità di legale rappresentante dell'impresa.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

1.2. Completezza della Documentazione

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

1.2.1 Verifica del potere di firma

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Vito Miccolis, in qualità di legale rappresentante dell'impresa, costituita con atto del 22/02/2019, così come si evince dalla DSAN del certificato di iscrizione alla CCIAA del 29/06/2020, confermata dalla visura CCIAA del 27/01/2022.

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 del recupero e della rifunzionalizzazione, mediante consolidamento, della masseria esistente denominata "del Medichicchio", con lo scopo di trasformarla in struttura turistico-ricettiva, dotata anche di piscina esterna e centro benessere, destinata ad una clientela nazionale e internazionale, di fascia medio alta.

Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa, attualmente inattiva, ha considerato un'applicazione di prezzi tipici di strutture ricettive similari, differenziando il costo del pernottamento a seconda della stagione (alta, media e bassa) e tenendo conto dell'elevato standard qualitativo della struttura da realizzare. L'impresa stima nell'esercizio di entrata a regime (2024) un fatturato di circa 1 milione e 300 mila euro;

- la società La Scala S.r.l. è stata costituita in data 22/02/2019, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari al n. 08272240725 dal 28/08/2019, ha sede legale in via Estramura Mezzogiorno n. 19 a Putignano (BA) ed è controllata dalla società Apulia S.r.l. L'oggetto sociale è ampio e ricomprende la realizzazione e la gestione di strutture turistico – alberghiere con servizi annessi e connessi. La società, inattiva alla data di presentazione dell'istanza di accesso, è stata costituita con lo scopo di realizzare e gestire la struttura ricettiva oggetto dell'programma di investimento "PIA Turismo" proposto.
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa.

Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo e successive integrazioni, ammonta, sulla base della somma della documentazione preventiva di spesa presentata, ad € 5.537.509,30 ed è interamente riferito ad Attivi Materiali;

In sede di invio integrazioni, l'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di mezzi propri per € 1.602.398,98, un mutuo bancario per € 2.000.000,00 ed agevolazioni richieste per € 1.938.128,26.

L'apporto di mezzi propri è supportato da un verbale del 28/12/2020, riportato a pag. 24 del Libro delle decisioni dei soci e recante timbro notarile, che prevede un apporto complessivo di € 742.398,98. Successivamente, con verbale del 16/11/2021, riportato a pag. 30 del Libro delle decisioni dei soci e recante timbro notarile, i soci hanno deliberato

5

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

di variare l'importo del finanziamento infruttifero da parte del socio Arevà S.r.l., aumentandolo a complessivi € 1.602.398,98. Infine, l'impresa ha prodotto il contratto di mutuo chirografario. Il finanziamento bancario è supportato dal contratto di mutuo sottoscritto in data 03/02/2022 con Banca Progetto S.p.A., d'importo pari a € 2.000.000,00.

Si precisa che l'apporto di nuovi mezzi propri è indifferente ai soli fini della dell'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti).

- Attraverso l'investimento, l'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 8 ULA, di cui n. 3 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

1.2.3 Eventuale forma di associazione

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

1.2.4 Verifica di avvio del programma di investimenti

In sede di Sezione 2 del progetto definitivo, l'impresa dichiara l'avvio degli investimenti in data 02/04/2020.

Nell'ambito della documentazione a corredo del progetto definitivo e successiva documentazione integrativa, si rileva la presenza di quanto segue:

- contratto stipulato il 30/03/2020 con l'Arch. Veronica Giannandrea per il conferimento dell'incarico di progettazione architettonica;
- contratto stipulato il 30/03/2020 con l'Ing. Donato Ammirabile per il conferimento dell'incarico di progettazione degli impianti;
- comunicazione di inizio lavori relativa al PAU n. 112/2019 – pratica SUAP n. 29340 (titolo abilitativo alle opere da realizzare), trasmessa on line al SUAP associato del Sistema Murgiano, Comune di Noci in data 12/06/2020. La data di inizio lavori comunicata è il 10/06/2020. Successivamente, come chiarito con DSAN del legale rappresentante del 18/12/2020, i lavori sono stati sospesi in ragione della presentazione di una SCIA di variante al PAU n. 112/2019, acquisita al protocollo n. 48052 del 23/06/2020 SUAP Associato Sistema Murgiano - pratica SUAP n. 33644 del 23/06/2020, poi autorizzata in data 10/07/2020 con comunicazione prot. 8040 a firma del Responsabile del IV Settore Urbanistica e Lavori Pubblici del Comune di Noci.

La stipula dei predetti contratti, sebbene avvenuta in data successiva al ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (09/03/2020), non determina l'avvio degli investimenti in quanto il punto 23 dell'art. 2 del Regolamento UE n. 651/2014 e s.m.i. 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.*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

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 sopra detto, la data di avvio degli investimenti è il 10/06/2020, corrispondente alla data di inizio lavori di cui al PUA n. 112/2019 indicata nella comunicazione di inizio lavori trasmessa dall'impresa al SUAP Sistema Murgiano ed è successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo.

La conclusione dell'investimento è prevista in data 30/06/2023, con entrata in funzione ed entrata a regime in data 01/07/2023, secondo il seguente cronoprogramma:

anno	2020			2021				2022	2023
	10 giugno	III trim.	IV trim.	I trim.	II trim.	III trim.	IV trim.		
Macrocategoria di spesa									
Studi di fattibilità									
Progettazione ingegneristica. e direzione lavori									
Opere murarie e assimilate.									
Macch., imp., attrezz. e arredi									

Pertanto, l'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 2024 coincidente con quanto indicato dall'impresa in sede di integrazioni.

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:

- il programma di investimenti ammissibili è proposto da un'impresa singola di media dimensione ed è superiore al limite minimo di 2 milioni di Euro e inferiore al limite massimo di 30 milioni di Euro;
- l'entità delle agevolazioni richieste, pari ad € 1.939.753,30, è inferiore al limite massimo concedibile per impresa, pari a 10 milioni di euro;
- l'impresa proponente è in regime di contabilità ordinaria essendo una S.r.l.;
- l'impresa non ha previsto interventi per acquisizione di Servizi di Consulenza e, pertanto, non ha richiesto la premialità;
- l'impresa non ha indicato la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali.

1.3. Conclusioni

La verifica si conclude con esito positivo in ragione di:

- il progetto definitivo è trasmesso nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento, tenuto conto dell'AD n. 187 del 18/03/2020 "Misure urgenti per il sostegno delle attività economiche a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19";
- il progetto è stato trasmesso utilizzando la modulistica prevista dall'Avviso PIA Turismo;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

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

2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA

2.1. Il Soggetto Proponente

La società La Scala S.r.l. è stata costituita in data 22/02/2019 con atto del notaio dott. Francesco Raffaele Caiulo, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari al n. 08272240725 dal 28/08/2019 ed ha sede legale in Putignano (BA), via Estramurale Mezzogiorno n. 19 - 70017.

Il capitale sociale della società La Scala S.r.l. è pari ad € 50.000,00, interamente versato e così suddiviso, come anche confermato da Visura CCIAA di Bari del 27/01/2022:

Socio	Quota	Valore
Apulia S.r.l.	51,00%	25.500,00
Arevà Ingegneria S.r.l.	49,00%	24.500,00
Totale	100,0%	50.000,00

Il legale rappresentante, nonché amministratore unico, dell'impresa proponente è il Sig. Vito Miccolis.

L'oggetto sociale dell'impresa proponente è ampio e comprende, tra l'altro, la realizzazione e la gestione di strutture turistico – alberghiere con servizi annessi e connessi.

Ai fini del funzionamento della struttura, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 8 ULA (di cui n. 3 donne) per le mansioni di seguito specificate:

- n. 3 impiegate donne addette al servizio reception;
- n. 2 operai con qualifica di cuoco;
- n. 3 operai assunti come camerieri.

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

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

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

In sintesi, di seguito, si riportano i dati di bilancio più significativi registrati negli ultimi due anni dalla controllante Apulia S.r.l. e dal socio di minoranza Arevà S.r.l.:

Apulia S.r.l., controllante di La Scala S.r.l. (importi in €)	2019	2020
Patrimonio Netto	5.465.164,00	6.151.699,00

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Capitale	500.000,00	500.000,00
Riserva Legale	100.000,00	100.000,00
Altre Riserve	4.559.809,00	4.865.164,00
Utili/perdite portate a nuovo	0,00	0,00
Utile dell'esercizio	305.355,00	686.535,00

Relativamente alla controllante Apulia S.r.l., in entrambi gli esercizi considerati, chiusi con risultato netto positivo, non risultano essere presenti perdite portate a nuovo.

Arevà S.r.l. (importi in €)	2019	2020
Patrimonio Netto	77.109,00	66.680,00
Capitale	10.000,00	10.000,00
Riserva Legale	2.000,00	2.000,00
Altre Riserve	2,00	1,00
Utili/perdite portate a nuovo	-2.753,00	65.107,00
Utile dell'esercizio	67.860,00	- 10.428,00

Relativamente all'impresa Arevà S.r.l. (socio di minoranza della proponente La Scala S.r.l.), relativamente all'esercizio 2019, chiuso con un risultato netto positivo, le perdite pregresse portate a nuovo lasciano inalterato il Capitale Sociale. Relativamente all'esercizio 2020, la perdita registrata lascia inalterato il capitale sociale

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

Impresa: Apulia S.r.l., controllante di La Scala S.r.l.	Verifica
<i>qualora l'impresa sia oggetto di procedura concorsuale per insolvenza o soddisfi le condizioni previste dal diritto nazionale per l'apertura nei suoi confronti di una tale procedura su richiesta dei suoi creditori</i>	Sia l'impresa controllante sia l'impresa proponente risultano vigenti come da prospetto di vigenza del 28/01/2021
<i>qualora l'impresa abbia ricevuto un aiuto per il salvataggio e non abbia ancora rimborsato il prestito o revocato la garanzia, o abbia ricevuto un aiuto per la ristrutturazione e sia ancora soggetta a un piano di ristrutturazione</i>	Dall'ultimo Bilancio approvato non si rilevano "aiuti per imprese in difficoltà"

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

- Visura Aiuti (id. visura 16863697 del 27/01/2022): *Per il beneficiario indicato nella richiesta, non risultano aiuti individuali con data di concessione compresa nel periodo di riferimento;*
- Visura Deggendorf (id. visura 16863703 del 27/01/2022): *Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 08272240725, NON RISULTA PRESENTE nell'elenco dei soggetti tenuti alla restituzione degli aiuti oggetto di decisione di recupero della Commissione Europea.*

9

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

2.2. Sintesi dell'iniziativa

Il programma di investimenti proposto, confermando le previsioni dell'istanza di accesso, prevede un intervento di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia della masseria denominata "del Medichicchio", al fine di realizzare una struttura turistico alberghiera composta da n. 13 camere doppie e servizi funzionali, tra cui un centro benessere, un ristorante ed una piscina esterna.

L'impresa inquadra l'investimento nella tipologia di cui alla lett. d), comma 1 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico, *"consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali, masserie, trulli, torri, fortificazioni al fine della trasformazione dell'immobile in strutture alberghiere aventi capacità ricettiva non inferiore a n. 7 camere, rientrate nelle attività di cui ai codici ATECO 2007 "55.10"*.

La circostanza trova conferma nel Parere MIBAC del 12/09/2019 e nel Provvedimento Autorizzativo Unico n. 112/2019 – pratica SUAP n. 29340 del 05/07/2019 (titolo autorizzativo alle opere da realizzare), secondo cui l'intervento autorizzato riguarda opere di *"recupero e rifunzionalizzazione mediante consolidamento della Masseria del Medichicchio"*. La circostanza è confermata, altresì, nella comunicazione prot. 8040 del 10/07/2020, con cui il Responsabile del IV Settore del Comune di Noci autorizza gli interventi di cui alla SCIA in variante al P.A.U. n. 112/2019 del 11/12/2019, secondo cui *"il progetto in oggetto risulta conforme agli atti istruttori, pareri tecnici e relative prescrizioni di cui al PUA n. 112/2019 [...]"* e *"restano salvi i prospetti originari, le caratteristiche architettoniche, paesaggistiche e artistiche tipiche del complesso masserizio oggetto dell'intervento di recupero e rifunzionalizzazione di cui al predetto PAU"*. Anche il Parere istruttorio edilizio e urbanistico, rilasciato dal Comune di Noci con nota prot. n. 12445 del 30/09/2021 dà conferma della circostanza per cui *"sono fatti salvi i prospetti originari e le caratteristiche architettoniche ed artistiche del complesso masserizio [...]"*.

Relativamente al volume dell'edificio, dalla relazione paesaggistica sottoscritta digitalmente dall'Arch. Veronica Giannandrea e dal legale rappresentante dell'impresa proponente, già presentata in sede di istanza di accesso, si rileva che *"l'intervento non comporterà la realizzazione di volumi aggiuntivi ma modificherà la destinazione d'uso dell'immobile"*.

L'antica masseria in pietra, attualmente in stato di degrado e di totale abbandono, è composta da un'abitazione principale e da annessi depositi e stalle. Il nucleo principale è composto da un piano interrato, che aveva funzione di cisterna, da un piano terra composto da n. 3 stanze, che aveva funzione di stalla e deposito per gli attrezzi agricoli e, infine, dal piano primo che costituiva l'abitazione principale composta, anch'essa, da n. 3 stanze ed un bagno. Il complesso masserizio, che conserva ancora l'antica "aia", è caratterizzato, altresì, dalla presenza di altri fabbricati, di cui uno situato nella parte posteriore del lotto e composto da ambienti originariamente destinati a stalle, deposito e granaio e caratterizzato dalla presenza, in parte, della tipica copertura "a pignon" (trulli). Infine, nella parte opposta del complesso, verso il prospetto volto a nord-ovest, sono collocati ulteriori locali, originariamente adibiti a depositi e caratterizzati da coperture piane precarie.

Il progetto proposto prevede la realizzazione di n. 13 camere doppie per n. 26 posti letto e servizi funzionali quali due sale ristorante, centro benessere, una piscina scoperta, una sala degustazioni e parcheggi a servizio della struttura. È prevista una sala accoglienza all'ingresso,

10

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

in quello che era il corpo principale dell'abitazione, e due sale ristorante, la più grande delle quali collocata in quella che era l'antica mangiatoia con il tetto a *cummersa*. In adiacenza alle due sale è allocata la cucina del ristorante. Attorno al nucleo centrale e cuore dell'antico immobile, si articolano le n. 13 camere doppie, ricavate negli ambienti esistenti. Ogni camera sarà dotata di ingresso indipendente, ad eccezione di quelle al primo piano, alle quali si accederà dalla scala interna. In adiacenza alla parete nord-ovest della cucina ristorante, è prevista la costruzione di una nuova scala di collegamento con il lastrico solare dell'ex stalla.

In sede di progetto definitivo, l'impresa conferma quanto previsto in fase d'accesso, dettagliando il progetto proposto, che risulta così articolato:

- ✓ corpo centrale masseria:
 - piano terra: n. 4 camere da letto, n. 2 sale ristorante, cucina ristorante, sala accoglienza, servizi igienici comuni;
 - piano primo: n. 2 camere doppie e una zona comune;
 - primo piano interrato: reception, spogliatoi e servizi igienici, zona wellness (vasca idromassaggio, bagno turco, sauna, cascata di ghiaccio, stanza del sale e zona relax), zona benessere (strutturata in n. 3 sale massaggi con area disimpegno e deposito biancheria), salone/cantina con deposito e spazio cantina refrigerata;
 - secondo piano interrato composto da vani tecnici e locali deposito;
- ✓ fabbricato lato posteriore composto dal solo piano terra: n. 5 camere da letto;
- ✓ fabbricato posto verso il confine nord-ovest (solo piano terra): ulteriori n. 2 camere da letto.
- ✓ sistemazione degli spazi esterni (aia, terrazza, solarium), realizzazione di una piscina esterna, realizzazione di aree verdi.

In data 23/06/2020, l'impresa ha protocollato una SCIA in variante al P.A.U. n. 112/2019 del 11/12/2019, acquisita al protocollo n. 48052 pratica SUAP n. 33644 del Sistema Murgiano – Comune capofila Altamura – Comune di Noci (autorizzazione prot. n. 8040 del 10/07/2020). Il progetto in variante, sulla base di quanto riportato nella Relazione tecnica del 23/06/2020, firmata digitalmente dai progettisti incaricati e dal legale rappresentante, prevede delle modifiche interne, come di seguito illustrate:

- ampliamento del passaggio tra i due ambienti della sala ristorante posti al piano terra, in conformità alle norme antincendio;
- realizzazione di un'intercapedine per l'intera superficie interrata del centro benessere e della cantina, a partire dall'interno delle murature già esistenti;
- allocazione delle macchine funzionali al centro benessere e della vasca di compensazione della piscina idromassaggio al di sotto del centro benessere, in appositi vani tecnici, aerati tramite l'intercapedine suddetta;
- diversa distribuzione interna degli ambienti cantina e centro benessere posti al piano interrato;
- lievi modifiche nella distribuzione degli spazi interni di spogliatoi e servizi igienici, deposito e riserva idrica posti nel corpo di fabbrica interrato, a tetto verde, adibito a Sala degustazione, oltre alla prosecuzione dell'intercapedine sul lato est;
- previsione di un piano ammezzato (sempre a livello interrato) in corrispondenza del blocco servizi (spogliatoi e wc) con altezza massima 1,90 metri e destinazione a vano tecnico per l'alloggiamento di macchinari e impianti a servizio della sala degustazioni;

11

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

- modifica della sagoma dei locali interrati che ospiteranno la vasca di compenso e i macchinari di disinfezione dell'acqua nella zona piscina. Sulla base di quanto dichiarato dai progettisti, tali modifiche consentiranno un ampliamento dei locali tecnici interrati, al fine di rendere più agevoli le operazioni di ispezione e manutenzione degli stessi; inoltre, il loro ampliamento a livello interrato eviterà di porre all'esterno vani che comprometterebbero l'impatto visivo e paesaggistico del sito.

La variante prodotta non impatta, pertanto, sugli obiettivi e le finalità del programma di investimenti, atteso che resta confermata la realizzazione delle n. 13 camere da letto (per complessivi n. 26 posti) e degli altri servizi funzionali, coerentemente con quanto previsto in sede di istanza di accesso.

Con specifico riferimento alle camere da realizzare, l'impresa precisa che le stesse avranno tutte una superficie compresa tra i 18,179 mq ed i 34,907 mq.

Infine, in sede di progetto definitivo, l'impresa rinuncia alla realizzazione dell'intervento per acquisizione di servizi di consulenza (Consulenze per l'internazionalizzazione d'impresa). La circostanza non costituisce criticità atteso che tale intervento è marginale rispetto al programma di investimenti complessivo che risulta, invece, confermato, come innanzi già precisato.

2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

L'immobile oggetto d'investimento è situato nel territorio del Comune di Noci (BA) e, precisamente, in Contrada Torricella/Madonna della Scala (Catasto Fabbricati foglio di mappa n. 14 - p.lle nn. 143, 145 – Catasto Terreni foglio n. 14 - p.lle 47, 49, 50, 144, 371).

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della società La Scala S.r.l. in forza di un contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo, stipulato in data 03/06/2019 tra la proponente e l'impresa Confivest S.r.l., proprietaria del fabbricato rurale e dei relativi terreni. Il contratto di affitto è registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bari – Ufficio Territoriale di Gioia del Colle il 07/06/2019 al n. 3328 serie 3T, ha durata di anni 9, decorrenti dal 03/06/2019 e, ai sensi dell'art. 4 del contratto stesso, si intenderà tacitamente rinnovata per ulteriori nove anni qualora non intervenga disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza.

L'art. 3 del contratto prevede che il complesso immobiliare sia utilizzato dalla società conduttrice nell'ambito della sua attività di realizzazione e gestione di strutture turistico alberghiere mediante il consolidamento, il restauro e il risanamento conservativo del fabbricato rurale, con ogni opera di ammodernamento e/o ristrutturazione al fine di trasformarlo in struttura turistico alberghiera, compresi servizi annessi e con capacità non inferiore a 7 camere.

All'uopo, nel medesimo art. 3 del contratto, la società dichiara espressamente di assumere a suo carico ogni cura e spesa diretta a trasformare il complesso immobiliare in struttura turistico – alberghiera. Pertanto, l'assenso del proprietario alla realizzazione delle opere da parte dell'impresa conduttrice è già espresso nel contratto di locazione.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Tuttavia, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa proponente ha prodotto la dichiarazione di assenso del proprietario alla esecuzione dei lavori previsti nell'ambito del programma di investimenti PIA Turismo.

L'impresa ha prodotto la perizia a firma dell'Arch. Espedito Moliterni, giurata presso il Tribunale di Bari in data 25/06/2020, nella quale il tecnico attesta che il progetto di recupero e rifunzionalizzazione mediante consolidamento della Masseria Medichicchio riguarda *“l'intervento di restauro con rifunzionalizzazione mediante consolidamento, risanamento conservativo [...] nel rispetto della tradizione costruttiva locale. Conformemente alle previsioni del P.R.G., in attuazione a quanto indicato dall'art. 8 bis della L.R. n. 33 del 15.11.2007 ed in conformità alla Delibera del C.C. n. 6 del 13.01.2016, l'intervento ha previsto il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da residenziale a “Turistico-Ricettivo” già autorizzato con Provvedimento Autorizzativo Unico n. 112/2019 dell'11/12/2019”*. Il perito attesta, inoltre, che *“L'intervento è conforme dal punto di vista urbanistico ed edilizio agli strumenti e vincoli vigenti [...]”* e che *“la destinazione d'uso dell'immobile e di quant'altro previsto [...] è corretta e conforme alla destinazione d'uso dell'immobile prevista dal progetto autorizzato con Provvedimento Autorizzativo Unico n. 112/2019”*.

Come già rilevato in sede di istanza di accesso, quanto dichiarato dal tecnico progettista è confermato dalla Delibera di Consiglio Comunale di Noci n. 6 del 13/01/2016 che *“consente il mutamento della destinazione d'uso per costruzioni in zona omogenea A, peraltro trattandosi di zona a destinazione residenziale, l'art. 8 delle NTA del vigente PRG specifica che negli edifici destinati all'abitazione sono però consentiti anche parzialmente e/o totalmente, destinazioni non proprio residenziali, come ad esempio per negozi [...] per alberghi”*.

Per le opere di cui al programma di investimenti PIA Turismo, l'impresa La Scala S.r.l. ha già ottenuto il Provvedimento Autorizzativo Unico n. 112/2019 dell'11/11/2019, prot. generale n. 0089443, relativo alle *“opere per recupero e rifunzionalizzazione mediante consolidamento della Masseria «Medichicchio» da adibire a struttura turistico ricettiva”* e per il quale, in data 12/06/2020, ha presentato comunicazione di inizio lavori presso il SUAP Associato Sistema Murgiano.

Successivamente, in data 23/06/2020 l'impresa ha protocollato una SCIA in variante al P.A.U. n. 112/2019 del 11/12/2019, acquisita al protocollo n. 48052 pratica SUAP n. 33644 del Sistema Murgiano – Comune capofila Altamura – Comune di Noci.

In data 10/07/2020, l'impresa ha ricevuto l'Autorizzazione da parte del Responsabile del IV Settore Urbanistica e Lavori Pubblici del Comune di Noci con nota prot. n. 8040.

La predetta autorizzazione attesta che *“il progetto in oggetto risulta conforme agli atti istruttori, pareri tecnici e relative prescrizioni di cui al PUA n. 112/2019 [...]”* e riscontra *“che restano salvi i prospetti originari, le caratteristiche architettoniche, paesaggistiche e artistiche tipiche del complesso masserizio oggetto dell'intervento di recupero e rifunzionalizzazione di cui al predetto PAU”*.

Successivamente, in data 04/03/2021, l'impresa La Scala S.r.l. ha trasmesso, a mezzo SUAP, una SCIA alternativa al PAU n. 112/2019, con cui ha richiesto agli Enti preposti (Servizio Foreste, Risorse Idriche, Comune di Noci-Commissione Paesaggistica) i pareri ancora mancanti sulla base di quanto segnalato dall'Autorità Ambientale con nota prot. n. AOO_089/1085 del

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

26/01/2021. Tale SCIA risulta acquisita al protocollo n. 36570 del 18/03/2021 del SUAP del Sistema Murgiano.

Con nota prot. n. U – 81021 del 06/10/2021, a firma digitale del Responsabile del Procedimento, il SUAP del Sistema Murgiano ha comunicato all'impresa la conclusione del procedimento ordinario ex art. 7 del D.P.R. 160/2010 – pratica SUAP 36570 del 18/03/2021, comunicando l'avvenuta acquisizione di tutti i pareri richiesti. In particolare, si evidenzia che, tra i pareri acquisiti, è presente il parere con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bari prot. n. 6765 del 15/07/2021.

Relativamente al regime vincolistico insistente sull'area oggetto di investimento, in fase di istanza di accesso, l'Autorità Ambientale segnalava quanto segue:

- a) **PPTR:** l'area in oggetto risulta interessata da vincoli paesaggistici rivenienti dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e che pertanto, prima della sua realizzazione, l'intervento dovrà essere sottoposto alla procedura di **Autorizzazione Paesaggistica** di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR e accertamento di **Compatibilità paesaggistica** di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, qualora non ricorrano i casi di esclusione previsti dalle stesse NTA del PPTR;
- b) **Vincolo Idrogeologico:** l'area d'intervento è interessata da Vincolo idrogeologico individuato dal PPTR. È, pertanto, necessario adempiere a quanto previsto dal R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione regionale competente;
- c) **Piano Regionale di Tutela delle Acque:** l'Autorità Ambientale rileva che l'area di intervento ricade in Zona di protezione speciale idrogeologica di tipo "B1" del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Pertanto, in relazione alla presenza di tale perimetrazione, l'impresa dovrà acquisire parere di compatibilità con il Piano stesso, da parte della Sezione regionale competente;
- d) **acque meteoriche**, prima della messa in esercizio dell'intervento proposto, occorrerà adempiere a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, *"Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"*. L'Autorità Ambientale auspica il raggiungimento dell'invarianza idraulica rispetto alle condizioni pre-insediative, minimizzando le superfici impermeabili;
- e) **scarico dei reflui:** la domanda di autorizzazione agli scarichi deve essere presentata all'Autorità competente ai sensi del Regolamento Regionale 12 dicembre 2011, n. 26 *"Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E. [...]"*, prima della messa in esercizio dell'intervento proposto.

Ai fini della verifica di quanto segnalato dall'Autorità Ambientale, l'impresa ha prodotto quanto segue:

- a) **PPTR:**
 - copia dell'**accertamento di compatibilità paesaggistica** n. 53/2019 prot. n. 14216 del 18/09/2019, rilasciato dal Comune di Noci – Settore Urbanistica e Lavori Pubblici - ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR. Inoltre, l'impresa ha ricevuto il Provvedimento Autorizzativo Unico n. 112/2019 dell'11/11/2019, prot. generale n. 0089443;
 - DSAN del 01/10/2020, firmata digitalmente dai progettisti incaricati, i quali attestano che *"Il sito in oggetto non ricadendo su aree interessate da beni paesaggistici, ma esclusivamente su aree interessate da ulteriori contesti paesaggistici, ai sensi dell'art.*

14

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

89 delle NTA del PPTR della Regione Puglia non è soggetto ad **autorizzazione paesaggistica** (richiesta **relativamente ai beni paesaggistici** come individuati all'art. 38 co. 2 delle NTA), bensì all'**accertamento di compatibilità paesaggistica** (richiesto **relativamente agli ulteriori contesti paesaggistici** come individuati nell'art. 38 co. 3.1. delle NTA). Alla luce di quanto sopra, la Commissione Locale per il Paesaggio del Comune di Noci (BA) ha rilasciato l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica n. 53/2019 prot. n. 14216 del 18/09/2019, esprimendo Parere Favorevole”.

- b) **Vincolo Idrogeologico**: DSAN del 24/06/2020, a firma digitale dell'Arch. Veronica Giannandrea, in qualità di tecnico progettista de La Scala S.r.l., la quale attesta che “*la Masseria del Medichicchio [...] non ricade in aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico individuato dal PPTR della Regione Puglia, come si evince dalla planimetria del PPTR della Regione Puglia, [...] pertanto non si rende necessario adempiere a quanto previsto dal R.R. Puglia n. 9/2015*”.
- c) **Piano Regionale di Tutela delle Acque**:
- 1) Determina Dirigenziale n. 441 del 28/01/2020 di autorizzazione all'escavazione di un pozzo a scopo di ricerca finalizzata all'utilizzazione di acque sotterranee - Città Metropolitana di Bari – Tutela e valorizzazione dell'ambiente – prot. n. 7511/2020 del 24/01/2020.
 - 2) copia del Parere prot. n. 9450/U del 05/08/2019 – Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale della Puglia - Autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee;
- d) **acque meteoriche**: DSAN del 01/10/2020, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati, i quali attestano che “*ai sensi del Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, “Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia”, l'intervento prevede la realizzazione di un impianto di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento ai soli scopi irrigui mediante il recupero della “foggia” esistente situata all'interno del compendio masserizio. In particolare, è previsto il recupero delle acque di dilavamento delle superfici impermeabili riferite ai soli piani di copertura degli immobili; all'interno del complesso masserizio difatti, non sono presenti superfici impermeabili atteso il rispetto delle prescrizioni paesaggistiche che hanno imposto l'utilizzo, per le eventuali aree pavimentate, di superfici permeabili mediante l'uso di pietra locale posata a secco*”;
- e) **scarico dei reflui**: DSAN del 01/10/2020, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati, i quali attestano che l'intero complesso edilizio sarà dotato di due distinti punti scarico (uno per il corpo masserizio destinato a camere ed un altro per la sala degustazione, posta nel fabbricato interrato), entrambi caratterizzati dalla presenza di un impianto di trattamento imhoff ed un successivo smaltimento sul suolo mediante sistema di subirrigazione. I progettisti attestano, infine, che ai sensi dell'art. 8 del Regolamento regionale n. 7/2016, “*si procederà, successivamente alla realizzazione degli impianti, alla richiesta di autorizzazione allo scarico*”.

Con nota prot. AOO_089/1085 del 26/01/2021, l'Autorità Ambientale ha espresso il proprio parere sulla base della documentazione inviata dall'impresa, come segue:

- a) **PPTR**: l'Autorità Ambientale conferma che l'intervento in oggetto rientra nel Bene paesaggistico denominato Boschi e Foreste, pertanto, prima della sua realizzazione

15

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

l'intervento dovrà essere sottoposto alla **procedura di Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR** qualora non ricorrano i casi di esclusione previsti dalle stesse NTA del PPTR o qualora non si ricada tra gli interventi esclusi ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" (G.U. 22 marzo 2017, n. 68).

- b) **Vincolo idrogeologico:** l'Autorità Ambientale conferma che parte dell'area individuata per l'intervento in oggetto rientra nell'Ulteriore Contesto Paesaggistico denominato Vincolo idrogeologico (area campita di colore verde chiaro facente parte, sebbene in minima parte, del perimetro individuato catastalmente) e pertanto, prima della realizzazione dell'intervento proposto sarà necessario **adempiere a quanto previsto dal R.R. Puglia n. 9/2015** interessando la Sezione regionale competente;
- c) **Piano Regionale di Tutela delle Acque:** l'Autorità Ambientale conferma che, stante la presenza di Zona di protezione speciale idrogeologica di tipo "B1" del Piano Regionale di Tutela delle Acque, dovrà essere acquisito il parere di compatibilità con il Piano stesso, da parte della Sezione regionale competente;
- d) **Acque meteoriche:** l'Autorità Ambientale conferma che restano valide tutte le prescrizioni/indicazioni contenute nella valutazione di Sostenibilità Ambientale dell'intervento trasmessa con nota prot. AOO_089/2416 del 18/02/2020, pertanto, prima della messa in esercizio dell'intervento proposto, occorrerà adempiere a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia". L'Autorità Ambientale auspica il raggiungimento dell'invarianza idraulica rispetto alle condizioni pre-insediative, minimizzando le superfici impermeabili.

Con riferimento allo **scarico dei reflui**, l'Autorità Ambientale si era già espressa con la precedente nota prot. AOO_089/2416 del 18/02/2020, stabilendo che la domanda di autorizzazione agli scarichi deve essere presentata all'Autorità competente ai sensi del Regolamento Regionale 12 dicembre 2011, n. 26 "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E. [...]", prima della messa in esercizio dell'intervento proposto.

Con riferimento a quanto segnalato dall'Autorità Ambientale con la già citata nota prot. n. AOO_089/1085 del 26/01/2021, l'impresa La Scala S.r.l. ha richiesto agli Enti preposti (Servizio Foreste, Risorse Idriche, Comune di Noci-Commissione Paesaggistica) i pareri mancanti, (attraverso la trasmissione di una SCIA alternativa al PAU n. 112/2019, trasmessa a mezzo SUAP il 04/03/2021 – pratica SUAP n. 36570 del 18/03/2021) ed ha prodotto la seguente documentazione integrativa:

- a) **PPTR: Autorizzazione paesaggistica** n. 95/2021 – prot. n. 12436 che annulla e sostituisce la precedente Autorizzazione Paesaggistica n. 87/2021 del 05/08/2021 (per un mero refuso sui dati catastali dell'area di intervento), rilasciata da IV Settore Gestione e Assetto del Territorio – Comune di Noci, ai sensi dell'art. 90 delle N.T.A. del PPTR, alle stesse condizioni del parere Soprintendenza Archeologica della Città metropolitana di Bari n. 9240 del 16/07/2021;
- b) **Vincolo idrogeologico** copia del parere prot. n. AOO_180/0017945 del 13/04/2021 - Dipartimento Agricoltura, Sviluppo rurale ed Ambientale Sezione coordinamento servizi

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

territoriali - Comunicazione ai sensi dell'art. 1 del RDL n. 3267/1923 e del R.R. n. 9 dell'11/03/2015. Sulla base di quanto espresso nel citato parere *"le particelle in oggetto risultano posizionate al di fuori delle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici ad eccezione di un piccolo lembo all'interno della ptc. 371 del Fg.14 che invece risulta vincolata; solo in tale zona, se si dovessero effettuare movimenti di terra e roccia a seguito dei lavori a farsi, questo Servizio dovrà esprimere il relativo parere di competenza secondo le norme del Regolamento Regionale n. 9/2015"*;

- c) **Piano Regionale di Tutela delle Acque:** copia del parere di compatibilità con prescrizioni al Piano di Tutela delle Acque – prot. AOO_075/PROT/08101 – Regione Puglia Sezione Risorse Idriche.

Con riferimento alla presenza del vincolo idrogeologico insistente su parte della particella 371 del foglio n. 14, l'impresa, con DSAN del 31/01/2022, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e dall'Arch. Espedito Moliterni, ha chiarito che *"non è previsto alcun tipo di intervento all'interno dell'area interessata dal vincolo idrogeologico nella particella n. 371 del Foglio 14"*.

In fase di rendicontazione, sarà verificato il rispetto di quanto dichiarato dall'impresa con la citata DSAN del 31/01/2022.

Relativamente alle prescrizioni relative ad "Acque meteoriche" e "scarico dei reflui", l'impresa dovrà provvedere prima della messa in esercizio della struttura.

In seguito al rilascio dei pareri summenzionati ed a chiusura della SCIA alternativa al PAU n. 112/2019, trasmessa il 04/03/2021, il Settore Gestione e Assetto del Territorio del Comune di Noci, con nota prot. n. 12445 del 30/09/2021, ha rilasciato il Parere istruttorio edilizio e urbanistico e attestazione deposito schemi esecutivi impianti, con cui attesta la conformità urbanistica ed edilizia *"ritenendo il progetto meritevole di accoglimento e deposito ai sensi del D.M. n. 37/2008 degli schemi esecutivi di tutti gli impianti tecnologici [...]"*.

Infine, come innanzi già evidenziato, con nota prot. n. U – 81021 del 06/10/2021, il SUAP del Sistema Murgiano ha comunicato all'impresa l'avvenuta acquisizione di tutti i pareri richiesti e la conclusione del procedimento ordinario ex art. 7 del D.P.R. 160/2010 – pratica SUAP 36570 del 18/03/2021.

Alla luce di quanto verificato, l'iniziativa 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, rilevato dall'Autorità Ambientale e comunicato con nota prot. n. AOO_089/2416 del 18/02/2020.

In particolare, di seguito vengono elencati gli accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale e le azioni finalizzate al recepimento da parte dell'impresa, la quale descrive tali azioni nella DSAN del 01/10/2020, firmata digitalmente dai progettisti incaricati.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

N.	Prescrizioni/accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale	Azioni/accorgimenti recepiti dall'impresa proponente
1)	recupero delle acque di prima pioggia per fini irrigui attraverso sistema automatico di irrigazione	l'impresa afferma che il progetto prevede il riutilizzo della foggia esistente, situata all'interno del compendio masserizio, finalizzata alla raccolta delle acque provenienti dalle superfici impermeabili e dai piani di copertura degli edifici. La suddetta foggia verrà collegata ad un impianto di irrigazione automatico allocato in apposito locale. La circostanza trova conferma nell'elaborato grafico ID_01 prodotto dall'impresa.
2)	impiego di sistemi per la riduzione dei consumi di acqua: aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, valvole di regolazione a portata ridotta, etc.	l'impresa conferma l'utilizzo di aeratori per rubinetti e di cassette di cacciata a doppio tasto. Relativamente all'utilizzo di cassette a doppio scarico, la circostanza trova conferma nel preventivo di spesa del fornitore Orion Ceramiche S.r.l.
3)	offerta di servizi rivolti all'ecoturismo: percorsi trekking, ciclabili, equitazione finalizzati alla scoperta del territorio locale	l'impresa afferma che è prevista l'erogazione di servizi rivolti all'ecoturismo quali percorsi trekking, ciclabili e di equitazione, finalizzati alla scoperta di diversi siti di valenza naturalistica, storica e archeologica ricadenti nell'agro di Noci. Tali percorsi saranno organizzati anche mediante la partnership con le diverse associazioni locali operanti sul territorio. Per quanto riguarda i percorsi di equitazione, l'impresa evidenzia il percorso naturalistico "Ippovia della Murgia e dei Trulli", che inizia a pochi metri dalla struttura turistico-alberghiera e che si estende per circa 20 km di lunghezza sul territorio di Noci. Per quanto riguarda i percorsi ciclabili, Noci è punto di partenza di alcuni percorsi che conducono a punti di interesse storico-culturale, quali l'Abbazia della Madonna della Scala, la chiesa rupestre di Barsento, Alberobello, Martina Franca, etc.
4)	sistemazione del verde esterno con riposizionamento di alberature ed eliminazione della vegetazione infestante, salvaguardia delle specie presenti (ulivo, quercia e fragno) e inserimento, ove necessario, di specie autoctone di essenze mediterranee	l'impresa afferma che è prevista l'eliminazione della vegetazione infestante, il riposizionamento delle alberature e la salvaguardia delle specie presenti (ulivo, quercia e fragno). Inoltre, è prevista la piantumazione di specie autoctone di essenze mediterranee. La circostanza trova conferma nel preventivo di spesa del fornitore leva Michele S.n.c.
5)	ripristino del colore rosso del corpo masseria e scialbatura a latte di calce coerentemente alla tradizione paesaggistica locale e alla storia dell'immobile	l'impresa prevede il ripristino del colore rosso del corpo centrale della masseria e della scialbatura a latte di calce, mediante operazioni di restauro conservativo che impieghino materiali compatibili con quelli esistenti, coerentemente con la tradizione paesaggistica locale e con la storia dell'immobile; i trattamenti protettivi degli intonaci e delle tinteggiature saranno a base di materiali naturali
6)	sostituzione dei vecchi infissi con nuovi in legno massello e vetro camera (nell'ottica del risparmio energetico)	l'impresa prevede la sostituzione dei vecchi infissi con nuovi in legno massello e vetro camera, nell'ottica del risparmio energetico. La circostanza trova conferma nel preventivo di spesa del fornitore Imcore S.r.l.
7)	acquisizione del Protocollo Itaca-2017 residenziale con punteggio	L'impresa ha prodotto la copia dell'Attestato di sostenibilità Ambientale redatto dall'Ing. Giovanni Sisto in data

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

N.	Prescrizioni/accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale	Azioni/accorgimenti recepiti dall'impresa proponente
	superiore al valore 2.0, nonché certificazione energetica di classe B	26/06/2019, riportante punteggio pari a 2,16 e la Relazione tecnica preliminare di certificazione di sostenibilità energetica, a firma dell'Ing. G. Sisto, il quale attesta che <i>"tutti gli interventi sono tali da ottenere l'attestato di certificazione energetica almeno classe B e conseguire una qualità prestazionale per il raffrescamento (come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009) almeno di classe III"</i>
8	utilizzo di parte degli inerti provenienti dagli scavi per il ripristino dei muretti a secco	l'impresa afferma che gli inerti provenienti dagli scavi verranno utilizzati all'interno del lotto per le opere di rinterro e di sistemazione esterna o per il ripristino dei muretti a secco esistenti
9	veicolamento, agli utenti della struttura, delle informazioni in merito alla corretta gestione delle risorse soprattutto idriche ed elettriche, sensibilizzando la clientela ad una gestione degli ambienti interni ed esterni volta ad evitare sprechi	L'impresa afferma che nelle camere e negli ambienti comuni saranno affissi dei cartelli informativi per la clientela in merito ai comportamenti da adottare per garantire la corretta gestione delle risorse (promemoria per spegnere le luci, ottimizzazione dei consumi idrici ed energetici, etc.). Inoltre, anche il personale sarà formato in materia di riduzione dei consumi
10	utilizzo di raccolta differenziata spinta per i rifiuti prodotti dal personale	L'impresa afferma che verrà effettuata la raccolta differenziata di umido, carta e cartone, plastica, vetro, alluminio, pile e di tutti i rifiuti prodotti dal personale. Nelle cucine e nelle zone ad uso esclusivo del personale (reception, locali tecnici, etc.) saranno posizionati cestini per la raccolta differenziata. Nell'area esterna verrà allestita un'isola ecologica dove verranno conferiti tutti i rifiuti differenziati prodotti nella struttura, per agevolare la successiva presa in consegna degli stessi da parte del servizio di nettezza urbana del Comune di Noci
11	posizionamento, nelle stanze, di più cestini per la raccolta differenziata per sensibilizzare i fruitori	l'impresa conferma il previsto posizionamento nelle camere e nelle zone comuni di cestini che aiuteranno i clienti a differenziare i rifiuti in modo adeguato.
12	messa a disposizione della clientela mezzi elettrici per la mobilità sostenibile e per l'utilizzo di percorsi ciclopedonali	l'impresa afferma che all'interno della struttura si promuoverà la mobilità sostenibile e l'utilizzo di mezzi di trasporto ecologici mediante la messa a disposizione dei clienti di n. 4 biciclette elettriche e n. 2 golf car. La circostanza trova conferma nel piano dei costi proposto e nei relativi preventivi di spesa
13	con riferimento ai sistemi di recupero delle acque piovane venga valutato il riutilizzo delle acque anche per gli usi non potabili come per l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C. o la riserva idrica antincendio	l'impresa ha valutato che, data l'elevata estensione del terreno su cui sorge la masseria, la richiesta di acqua a scopi irrigui sia tale da non consentire un uso diversificato delle acque piovane raccolte all'interno della foggia

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

N.	Prescrizioni/accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale	Azioni/accorgimenti recepiti dall'impresa proponente
14	in sede di gestione dell'intervento, sia vietato l'uso di prodotti usa e getta	l'impresa afferma che verranno adottate soluzioni con l'obiettivo di eliminare l'uso dei prodotti usa e getta, favorendo prodotti e contenitori compostabili, biodegradabili e a basso impatto ambientale
15	siano utilizzati, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili	l'impresa attesta che per gli arredi e le finiture degli immobili è previsto l'utilizzo di materiali ecocompatibili. Nello specifico, per le finiture esterne ed interne si conserveranno le finiture storiche, intervenendo in continuità con l'esistente (intonaco tradizionale, scialbatura in latte di calce, etc.). Gli arredi saranno prevalentemente in legno e tessuti naturali.

In conclusione, l'impresa ha, in sede di progetto definitivo, recepito le indicazioni/prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale nella precedente fase di istanza di accesso, così come, peraltro rilevato dalla medesima Autorità Ambientale con la innanzi citata nota prot. n. AOO_089/2416 del 18/02/2020.

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, ad eccezione del soprariportato punto 13 per la valutazione fatta dall'impresa.

Ad ogni buon conto, la circostanza non costituisce criticità in ragione del fatto che, in relazione al Protocollo ITACA (sistema di certificazione di sostenibilità degli edifici), l'impresa dichiara di conseguire per il progetto il punteggio di 2,16, superiore a quello previsto dall'Avviso Pubblico e, tenuto conto che, il sopra riportato punto 13, non è espresso dall'Autorità Ambientale come una prescrizione ma come invito ad una valutazione.

2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti

Il programma di investimenti proposto dall'impresa La Scala S.r.l. prevede il consolidamento, il risanamento conservativo e la rifunzionalizzazione della masseria esistente e in stato di disuso, al fine della sua trasformazione in struttura ricettiva di pregio. L'intervento così come concepito, secondo quanto sostenuto dall'impresa, garantirà un impatto ambientale minimo, mediante il rispetto dei caratteri architettonici tradizionali, l'utilizzo di materiali e colori in armonia con l'ambiente circostante, mantenendo inalterata la percezione del paesaggio agrario preesistente. L'obiettivo finale è quello di creare una struttura in grado di migliorare qualitativamente l'offerta turistica e che possa godere del valore aggiunto costituito dalla peculiare scelta localizzativa. Inoltre, al fine di legare l'intervento alla tradizione agricola locale, l'impresa dichiara che saranno serviti prodotti biologici "a km zero", con pranzi e cene a base di piatti tipici della tradizione locale.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

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

Sulla base di quanto dichiarato dall'impresa, la nuova struttura ricettiva resterà aperta tutto l'anno, puntando alla destagionalizzazione dell'attività turistica anche grazie alla presenza del centro benessere/SPA e delle sale ristorante.

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

L'impresa La Scala S.r.l., in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, attesta che tutti gli interventi di riqualificazione saranno tali da ottenere l'attestato di prestazione energetica almeno di classe B e conseguire una qualità prestazionale per il raffrescamento (come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009) almeno di classe III.

Inoltre, l'impresa ha presentato il certificato di sostenibilità ambientale secondo il protocollo ITACA, da cui si rileva un punteggio 2,16, superiore a quello minimo previsto dall'Avviso, pari a 2.

Relativamente alla prestazione energetica e alla qualità di raffrescamento, l'impresa indica le azioni che intende intraprendere:

- impianto di raffrescamento diviso per zone;
- pompe di calore che alimentano i ventilconvettori;
- sistema a pannelli radianti alimentato da pompe di calore e integrato con un impianto di rinnovo e di trattamento dell'aria;
- dispositivi di controllo per il monitoraggio dei consumi e la programmazione del funzionamento basata sulle esigenze dell'utenza;
- infissi in vetro basso emissivi.

Il legale rappresentante ed il tecnico certificatore concludono affermando che tali accorgimenti permetteranno di ottenere prestazioni energetiche *"che daranno luogo ad una classe energetica sicuramente superiore a B. La certificazione energetica definitiva dell'intero complesso sarà poi prodotta a seguito dell'ultimazione dei lavori"*.

Al fine del superamento delle barriere architettoniche, l'impresa dichiara che il progetto proposto è stato concepito al fine di garantire il rispetto dei principi di accessibilità ed adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche. Con DSAN del 01/10/2020, firmata digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati, si attesta che n. 2 camere, entrambe allocate al piano terra ed individuate con il numero 05 e 11, saranno destinate a persone con difficoltà motoria e totalmente accessibili. Inoltre, l'impresa attesta che la struttura sarà dotata di idonei accessi in piano, tramite rampe prive di gradini o tramite ascensori, in tutte le aree comuni.

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

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

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

Gli investimenti in attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, prevedono la realizzazione di opere finalizzate al recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti e abbandonati, con conseguente realizzazione di una struttura alberghiera e relativi servizi funzionali. L'intervento prevede la realizzazione di:

- scavi;
- murature e solai;
- intonaci, tinteggiature;
- impermeabilizzazioni e isolanti;
- pavimentazione e rivestimenti, infissi interni ed esterni;
- realizzazione della piscina;
- impianto di riscaldamento (compresa la f.p.o. di elementi termoarredo e scaldasalviette);
- impianto idrico – sanitario (compresa la fornitura e posa in opera di sanitari e accessori da bagno), f.p.o. di vasca Imhoff;
- impianto di condizionamento;
- impianto di ventilazione e canalizzazione fumi cucine;
- impianto elettrico, telefonico e di videosorveglianza (compresa la f.p.o. di corpi illuminanti e di materiale per impianto di amplificazione e di video proiezione);
- impianto antincendio;
- realizzazione di cabina elettrica di trasformazione;
- impianto ascensore per persone e f.p.o. di montacarichi per la cucina;
- realizzazione di pozzo per approvvigionamento idrico e f.p.o. di impianto di sollevamento acque;
- impianto di irrigazione;
- sistemazioni esterne e recinzioni;
- impianto di potabilizzazione dell'acqua di pozzo;
- realizzazione "area SPA";
- acquisto di attrezzature e arredi per la cucina;
- acquisto di arredi e attrezzature per le camere, gli spazi esterni, le zone comuni e la SPA;
- acquisto di PC e stampanti;
- acquisto di n. 2 golf car e di n. 4 biciclette "a pedalata assistita".

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.
Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Di seguito si riporta l'articolazione del programma di investimenti proposto dall'impresa La Scala S.r.l. e come derivante sulla base delle riclassificate:

Investimenti Proposti per Attivi Materiali La Scala 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)	Ammontare ammissibile (€)	Note di inammissibilità
STUDI PRELIMINARI DI FATTIBILITA'						
Studio di fattibilità	81.632,28	prev. Progetto Impresa S.r.l. del 23/06/2020		no	79.490,37	art. 6 c. 7 Avviso
TOTALE STUDI PRELIMINARI DI FATTIBILITA'	81.632,28				79.490,37	
STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI						
Progett. architettonica interni, progett. architettonica a verde, integrazione architettonica degli impianti, progett. architettonica viabilità e area parcheggi	29.250,00	Arch. Veronica Giannandrea	Contratto del 30/03/2020	no	29.250,00	
Progettazione impianti elettrici e videosorveglianza, di climatizzazione, idricosanitari, antincendio, progett. strutturale, interventi di consolidamento e risanamento, viabilità e area parcheggio	29.250,00	Ing. Donato Ammirabile	Contratto del 30/03/2020	no	29.250,00	
TOTALE STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI	58.500,00				58.500,00	
SUOLO AZIENDALE						
OPERE MURARIE E ASSIMILATE						
Opere edili						
Scavi e rinterri, demolizioni e movimento terra	411.351,44	prev. leva Michele S.n.c. del 04/09/2020	no	no	353.646,53	sovrastima quantità rinterri
Opere murarie di recupero	87.708,84				87.708,84	
Opere strutturali e di consolidamento strutturale	829.635,81				829.635,81	

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.
Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Investimenti Proposti per Attivi Materiali La Scala S.r.l.						
Tipologia spesa	Ammontare proposto (€)	ref. Preventivo allegato	eventuale ordine/contratto allegato (numero e data)	Fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente (SI/NO)	Ammontare ammissibile (€)	Note di inammissibilità
Intonaci e opere di lattoneria	276.302,50				276.302,50	
Pavimenti e rivestimenti	21.657,98				21.657,98	
Vespai, massetti e sottofondi	407.403,10				301.383,10	congruità
Murature	182.833,91				182.833,91	
Opere di finitura	29.367,43				29.367,43	
Fpo di tegole d'argilla, lastricato solare, ghiaietto drenante	21.300,83	prev. Orion Ceramiche 15/07/2020	no	no	21.300,83	
Fpo pavimentazioni, rivestimenti e battiscopa	382.979,39				382.979,39	
F.p.o. di infissi interni ed esterni e porte REI	254.874,74	prev. Imcore S.r.l. del 04/09/2020	no	no	254.874,74	
Elementi in corten per piscina e parco (fontane e ringhiere)	68.025,00	prev. Lorusso Francesco del 01/12/2021	no	no	68.025,00	
Totale Opere edili	2.973.440,97				2.809.716,06	
Impianti generali						
Imp. di condizionamento	147.805,27	prev. leva Michele S.n.c. 04/09/2020	no	no	147.805,27	
Imp. di riscaldamento	128.949,30	prev. leva Michele S.n.c. 04/09/2020	no	no	128.949,30	
Fornitura di n. 18 termoarredi elettrici, n. 3 scaldasalviette elettriche e n. 2 panche riscaldate	13.020,93	prev. Orion Ceramiche 15/07/2020	no	no	13.020,93	
Imp. idrico sanitario	118.317,11	prev. leva Michele S.n.c. 04/09/2020	no	no	118.317,11	

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.
Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Investimenti Proposti per Attivi Materiali La Scala S.r.l.						
Tipologia spesa	Ammontare proposto (€)	ref. Preventivo allegato	eventuale ordine/contratto allegato (numero e data)	Fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente (SI/NO)	Ammontare ammissibile (€)	Note di inammissibilità
Impianto di trattamento ai fanghi attivi	49.153,43	off. n. 226/21 Telcom S.p.A. del 24/05/2021	No	no	49.153,43	
Fornitura cassette di scarico, sanitari, rubinetterie e accessori per bagni (specchiere, portatoli, portascopini, etc)	118.055,80	prev. Orion Ceramiche 15/07/2020	no	no	118.055,80	
Imp. elettrico, telefonico e di videosorveglianza	484.473,21				484.473,21	
Cabina elettrica	22.500,00	prev. leva Michele S.n.c. 04/09/2020	no	no	22.500,00	
Impianto antincendio	38.363,52				38.363,52	
Gruppo elettrogeno	34.962,55				34.962,55	
Imp. di irrigazione	25.175,00				25.175,00	
Fpo di imp. di amplificazione	40.380,88	prev. Check Sound di Giusto Francesco 16/09/2020	no	no	40.380,88	
Videocamera di videosorveglianza con alimentatore	1.180,26				1.180,26	
Fpo imp. video proiezione sala conferenze	10.059,75	prev. Eurocomputers di G. Dambroso del 03/09/2020	no	no	10.059,75	
Realizzazione pozzo e f.p.o. imp. sollevamento acque	24.212,50	prev. leva Michele S.n.c. 04/09/2020	no	no	24.212,50	
Fornitura di materiale per impianto di illuminazione (compreso di corpi illuminanti)	175.773,14	prev. Prisma Light di Mottola S.a.s. del 18/06/2020	no	no	158.195,83	congruità
f.p.o. di estintori portatili, di pannelli segnalatori ottico/acustico e di cartellonistica antincendio	5.067,60	prev. Antinfortunistica Meridionale di Gaetano Garofalo del 26/06/2020	no	no	3.563,20	art. 6, comma 11, lett. f.
Impianto ascensore	32.850,00		no	no	32.850,00	

25

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.
Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Investimenti Proposti per Attivi Materiali La Scala 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)	Ammontare ammissibile (€)	Note di inammissibilità	
Montacarichi	5.550,00	prev. GT Ascensori Service S.r.l. del 10/06/2020			5.550,00		
Fornitura e posa in opera di n. 1 impianto di filtrazione e potabilizzazione	13.925,00	prev. leva Michele S.n.c. 04/09/2020	no	no	13.925,00		
Impianti piscina idromassaggio (filtrazione, aspirazione, quadro elettrico, tubazioni, illuminazione)	17.550,00	prev. Grandi Impianti S.r.l. del 31/08/2020	no	no	17.550,00		
Impianti depurazione, aspirazione, sterilizzazione, pulizia, riscaldamento e illuminazione subacquea della piscina + test/kit per l'analisi del cloro	21.000,00	prev. n. 2117C/21 di ML Piscine Impianti S.r.l. del 20/12/2021	no	no	20.795,00	Kit clorometrico art. 6, c. 11, lett. f)	
Imp. di ventilaz. e canalizzazione cucine	9.600,00	prev. D'Oria Arredi 12/06/2020	no	no	9.600,00		
Totale Impianti generali	1.537.925,25				1.518.638,54		
Sistemazioni esterne							
Fornitura e posa in opera di terreno vegetale	30.507,75	prev. leva Michele S.n.c. 04/09/2020	no	no	30.507,75		
f.p.o. prato pronto a rotoli e macchia mediterranea	86.653,98				86.653,98		
Tot. sist. esterne	117.161,73				117.161,73		
Strade, piazzali, recinzioni							
f.p.o. pavimentazione aree esterne (piscina, piazzali, scalette)	127.224,65	prev. Orion Ceramiche 15/07/2020	no	no	127.224,65		
F.p.o. di ringhiere, passamano e cornice porta spogliatoio	11.423,00				11.423,00		
F.p.o. di cancelli pedonali in corten o effetto corten	11.580,00	prev. Imcore S.r.l. del 04/09/2020	no	no	11.580,00		
Sistemazione strade	26.126,84		no	no	26.126,84		

26

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.
Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Investimenti Proposti per Attivi Materiali La Scala 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)	Ammontare ammissibile (€)	Note di inammissibilità
Piazzali (realizz. basolato esterno)	17.000,00	prev. leva Michele S.n.c. 04/09/2020			17.000,00	
Tot. strade, piazzali, recinzioni	193.354,49				193.354,49	
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	4.821.882,44				4.638.870,82	
MACCHINARI IMPIANTI, ATTREZZATURE E ARREDI						
Attrezzature						
Attrezzature SPA						
Bagno turco	6.660,00				6.660,00	
Sauna finlandese	4.860,00				4.860,00	
Doccia emozionale	2.475,00				2.475,00	
Produttore di ghiaccio	3.240,00		no	no	3.240,00	
F.p.o. di parete di sale dell'Himalaya	1.305,00				1.305,00	
Stufa scaldi mattoni per parete di sale	1.125,00				1.125,00	
Tot. Attrezzature SPA	19.665,00				19.665,00	
Attrezzature cucine						
Attrezzatura cucina piano terra	45.377,54				40.839,78	congruità
Attrezzature cucina piano interrato	71.953,52	prev. D'Oria Arredi del 12/06/2020	no	no	64.758,17	congruità
Tot. Attrezz. cucine	117.331,06				105.597,95	
Attrezzature cantina	4.606,50				4.145,85	congruità
Attrezzature depositi interrati	21.593,50	prev. D'Oria Arredi del 12/06/2020	no	no	19.434,15	congruità

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.
Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Investimenti Proposti per Attivi Materiali La Scala S.r.l.							
Tipologia spesa	Ammontare proposto (€)	ref. Preventivo allegato	eventuale ordine/contratto allegato (numero e data)	Fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente (SI/NO)	Ammontare ammissibile (€)	Note di inammissibilità	
n. 4 bici a pedalata assistita	6.000,00	prev. Fiorente Giuseppe & C. S.n.c. del 05/08/2020	no	no	6.000,00		
n. 13 asciugacapelli	862,42	prev. Orion Ceramiche S.r.l. del 15/07/2020	no	no	862,42		
n. 2 PC e n. 2 stampanti	1.640,00	prev. Eurocomputers di G. Dambroso del 03/09/2020	no	no	1.640,00		
Tot. Attrezzature	171.698,48				157.345,37		
Arredi camere e parti comuni							
Arredi n. 13 camere	87.720,80	prev. D'Oria Arredi del 12/06/2020	no	no	78.948,72	congruità	
f.p.o. di numerazione da applicare all'ingresso delle camere	450,00	prev. Imcore S.r.l. del 04/09/2020	no	no	450,00		
Tot arredi camere	88.170,80				79.398,72		
Arredi ristorante	8.560,00	prev. D'Oria Arredi del 12/06/2020	no	no	7.704,00	congruità	
Rivestimento in pietra di Apricena per il banco reception	438,46	prev. Ceramiche Orion S.r.l. del 15/07/2020	no	no	438,46		
Arredi zone comuni piano terra e primo piano	10.626,80				9.564,12	congruità	
Arredi cantina	25.312,57				22.781,31	congruità	
Arredi Sala ricevimenti piano interrato	84.993,80	prev. D'Oria Arredi del 12/06/2020	no	no	76.494,42	congruità	
Arredi zona SPA							

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.
Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Investimenti Proposti per Attivi Materiali La Scala 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)	Ammontare ammissibile (€)	Note di inammissibilità
Arredi vari area wellness e SPA	15.003,56	prev. D'Oria Arredi del 12/06/2020	no	no	13.503,20	congruità
n. 2 panche in pietra	1.458,96	prev. Ceramiche Orion S.r.l. del 15/07/2020	no	no	1.458,96	
<u>Tot. Arredi SPA</u>	<u>16.462,52</u>				<u>14.962,16</u>	
<u>Arredi aree esterne</u>						
Arredi zona piscina	20.110,00				18.099,00	congruità
Arredi zona relax	37.559,00				33.803,10	congruità
Arredi "aia"	15.632,00				14.068,80	congruità
n. 7 fioriere, n. 2 pergolati e n. 23 vasche in corten zona "orto"	11.725,00				10.552,50	congruità
Arredi zona "piazza"	49.178,45	prev. D'Oria Arredi del 12/06/2020	no	no	44.260,61	congruità
Arredi zona terrazze	14.776,70				13.299,03	congruità
n. 6 porta pattumiere, n. 10 fioriere in ferro, n. 9 pali per luminari e n. 9 pali per videosorveglianza	5.250,00				4.725,00	congruità
<u>Tot. Arredi aree esterne</u>	<u>154.231,15</u>				<u>138.808,04</u>	
Totale Arredi camere e parti comuni	388.796,10				350.151,23	
Mezzi mobili						
n. 2 veicoli elettrici non targati "Melex"	15.000,00	prev. Planet Golf Cart S.r.l.s. del 23/09/2020	no	no	15.000,00	
TOTALE MEZZI MOBILI	15.000,00				15.000,00	
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE E ARREDI	575.494,58				522.496,60	
TOTALE INVESTIMENTO ATTIVI MATERIALI	5.537.509,30				5.299.357,79	

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

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 e, dove non riscontrabile, con i prezzi medi di mercato, tenuto conto della tipologia di struttura da realizzare, orientata ad una clientela di fascia alta.

- Congruità spese per studi preliminari di fattibilità

Relativamente agli studi di fattibilità, secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa, l'impresa ha proposto una spesa di **€ 81.632,28**.

La spesa riguarda, così come si rileva dal preventivo, la realizzazione di uno studio di fattibilità attraverso sei fasi:

- valutazione del potenziale del Progetto Integrato;
- analisi del potenziale del Progetto Integrato;
- assistenza nel processo decisionale di individuazione dei punti di forza e di debolezza;
- assistenza nel processo decisionale di individuazione delle opportunità e dei rischi;
- assistenza nel processo decisionale di individuazione delle risorse necessarie per l'attuazione del progetto;
- analisi delle prospettive di successo del progetto.

Il preventivo stima in 164 giornate/uomo la durata dell'incarico.

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

La spesa proposta rappresenta l'1,54% dell'investimento ritenuto ammissibile, superiore al limite massimo dell'1,50% del totale investimento ammissibile, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico. Pertanto, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad **€ 79.490,37**, con uno stralcio di spesa di **€ 2.141,91**, corrispondente alla parte eccedente il limite di cui al citato c. 7, art. 6 dell'Avviso pubblico e ss.mm.ii.

Tuttavia, in sede di rendicontazione sarà valutata la congruità della spesa proposta anche in relazione all'output prodotto.

- Congruità spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente alle spese per progettazione e direzione lavori, secondo quanto si rileva dai relativi preventivi di spesa, l'impresa ha proposto una spesa complessiva di **€ 58.500,00**, riferita alle seguenti attività:

- progettazione architettonica;
- progettazione impiantistica.

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e interamente ammissibile, atteso che rispetta il limite del 6% dell'importo ammissibile per la macrocategoria "opere murarie e assimilate", di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico, essendo pari al 1,26%.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

- Congruietà opere murarie e assimilabili

Relativamente alla macrocategoria di spesa in parola, l'impresa ha proposto una spesa complessiva di € **4.821.882,44**, così suddivisa in seguito a riclassificazione:

- € 2.973.440,97 per opere edili;
- € 1.537.925,25 per impianti generali;
- € 117.161,73 per sistemazioni esterne;
- € 193.354,49 per strade, piazzali e recinzioni.

Dall'analisi della spesa proposta dall'impresa, si precisa che è stata operata la seguente riclassificazione:

- € 117.161,73, dalla categoria "suolo aziendale" alla categoria "opere murarie e assimilate" in quanto relativi a spese per la f.p.o. di terreno vegetale, arbusti, siepi e prato pronto a rotoli;
- € 862,42 dalla categoria "opere murarie e assimilate" alla categoria "impianti, macchinari, attrezzature e arredi" in quanto relativi all'acquisto di n. 13 asciugacapelli per le camere;
- € 34.962,55 dalla categoria "impianti, macchinari, attrezzature e arredi" alla categoria "impianti generali" in quanto relativi alla fornitura di un gruppo elettrogeno;
- € 13.925,00 dalla categoria "impianti, macchinari, attrezzature e arredi" alla categoria "impianti generali" in quanto si tratta della fornitura e posa in opera di un impianto di filtrazione delle acque di pozzo;
- € 17.550,00 dalla categoria "impianti, macchinari, attrezzature e arredi" alla categoria "impianti generali" in quanto relativi alla realizzazione degli impianti generali per la piscina idromassaggio (impianto di filtrazione, immissione e aspirazione acqua, quadro elettrico, raccorderia e tubazioni, impianto di illuminazione);
- € 9.600,00 dalla macrocategoria "impianti, macchinari, attrezzature e arredi" alla categoria "impianti generali" in quanto relativi alla realizzazione dell'impianto di filtrazione aria delle cucine (ventilatori cassonati e canalizzazioni zincate);
- € 450,00 dalla macrocategoria "opere murarie e assimilate" alla macrocategoria "impianti, macchinari, attrezzature e arredi" in quanto relativi alla f.p.o. di numerazione da porre all'ingresso delle camere da letto.

La riclassificazione di spesa non impatta sulle agevolazioni atteso che l'intensità di aiuto è indifferente per tutte le macrocategorie di spesa.

Relativamente alle singole spese, si evidenzia quanto segue.

Opere edili, così come specificate nella tabella innanzi riportata

Per le voci di spesa relative alla realizzazione di opere murarie interne ed esterne, corrispondenti alle opere di ristrutturazione dei fabbricati facenti parte del complesso masserizio, di rifacimento e finitura interna ed esterna, complessivamente proposte per € 2.973.440,97, si ritengono ammissibili, congrue e pertinenti per € **2.809.716,06**, con uno stralcio di spesa di € 163.724,91 per congruità, derivante dall'applicazione dei prezzi indicati nel Prezziario Regione Puglia 2019 e dall'applicazione dei prezzi medi di mercato, come di seguito meglio dettagliato:

- **voce n. 8/6** del computo metrico datato dicembre 2021 e successivo aggiornamento del 22/12/2021, a firma dell'Ing. Donato Ammirabile e l'Arch. Veronica Giannandrea,

31

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

relativa a *“Rinterro con materiali esistenti [...] cm 30 e la bagnatura”*. Dall’analisi effettuata, è emerso che la quantità di rinterro coincide con quella di terreno scavato. Dall’analisi degli elaborati grafici e dalla descrizione delle voci del computo metrico, tale lavorazione non trova una giustificazione tecnico/progettuale, in quanto il rinterro della stessa quantità scavata non permetterebbe l’esecuzione delle successive lavorazioni. Generalmente, il volume di rinterro corrisponde, al massimo, al 50% del volume scavato.

In seguito a richiesta di chiarimenti, l’impresa ha prodotto una DSAN del 11/02/2021, firmata digitalmente dal legale rappresentate e dai progettisti incaricati, i quali attestano che *“il progetto in questione ha previsto il recupero totale della quantità di scavo mediante successivo rinterro in altre zone all’interno dell’area di cantiere.*

Infatti, il progetto prevede rinterri nelle seguenti aree:

- *viabilità interne carrabili*
- *viabilità e spazi pedonali.*

[...]. Il progetto prevede, dunque, la formazione dei rilevati, per spazi sia carrabili che pedonali”.

Tuttavia, sulla base dell’analisi di congruità ulteriormente condotta e preso atto di quanto dichiarato nella citata DSAN del 11/02/2021, si rileva che la voce di computo 8/6 si riferisce al rinterro e non alla formazione di rilevati, per la quale esiste specifica voce nel Prezzario regionale pugliese (voce E 01.08 - *Formazione di rilevati con materiali idonei alla compattazione esistenti in cantiere, [...], la profilatura delle banchine e dei cigli”*). Si rileva, inoltre, che per una corretta formazione di rilevati stradali e/o pedonali, oltre all’utilizzo di terreno rinveniente da scavi, sono necessarie ulteriori lavorazioni che non sono state previste nel computo.

Come innanzi già rilevato, si ritiene che il costo computato per il rinterro, pari ad € 49.564,81, si riferisca al rinterro nella medesima area dove sono stati effettuati gli scavi e non alla formazione di rilevati, come dichiarato invece dall’impresa. Pertanto, si ritiene congrua una spesa complessiva pari al 50% di quella proposta. Pertanto, si conferma che la spesa ammissibile è pari ad € 24.782,41, a fronte di 49.564,81 proposti;

- **voce 61/59** del computo datato dicembre 2020 e successivo aggiornamento del 22/12/2021, a firma dell’Ing. Donato Ammirabile e l’Arch. Veronica Giannandrea, relativa a *“Rinterro con materiali esistenti [...] non superiore a cm 30 e la bagnatura”*. Dall’analisi effettuata, è emerso che la quantità di rinterro coincide con quella di terreno scavato. Dall’analisi degli elaborati grafici e dalla descrizione delle voci del computo metrico, tale lavorazione non trova una giustificazione tecnico/progettuale, in quanto il rinterro della stessa quantità scavata non permetterebbe l’esecuzione delle successive lavorazioni. Generalmente, il volume di rinterro corrisponde, al massimo, al 50% del volume scavato.
Pertanto, per la voce 61/59, la spesa ammissibile è pari ad € 32.922,52, a fronte di € 65.845,03 proposti, con uno stralcio di spesa di € 32.922,51;
- **voce n. 96/94** del computo metrico datato dicembre 2020 e successivo aggiornamento del 22/12/2021, a firma dell’Ing. Donato Ammirabile e l’Arch. Veronica Giannandrea, relativa alla esecuzione di *“Fornitura e posa in opera di massetto [...] e/o alleggerimento*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

premiscelato [...] pacchetto di copertura” per un costo complessivo € 136.440,30, basato su un costo unitario € 120/mc. Il costo unitario non è rinveniente dal Prezziario Regionale della Puglia ma costituisce un “nuovo prezzo”, che si ritiene congruo.

Sulla base dell’esame svolto, la superficie di copertura oggetto di intervento è pari a 930 mq ed è coerente con quella rilevabile dal computo metrico e dagli elaborati grafici prodotti. Per tale voce, la quantità di mc ammissibile è pari a 46,50 mc, ottenuti dall’applicazione di un massetto di 5 cm su una superficie di 930 mq (=mq 930*0,05). Dall’applicazione del prezzo unitario (€ 120/mc) alle quantità ritenute congrue (€ 120,00*46,50), deriva una spesa complessivamente ammissibile pari ad € 5.580,00 a fronte di € 111.600,00 proposti (€ 120,00*930,00mc), con uno stralcio di spesa per congruità pari ad € 106.020,00.

Relativamente a tale stralcio di spesa, l’impresa ha prodotto una DSAN del 11/02/2021, firmata digitalmente dal legale rappresentate e dai progettisti incaricati, i quali attestano che *“[...] la lavorazione cui si riferisce, dovrà avere uno spessore di minimo cm 5, e non massimo cm 5 [...]. L’intervento, come si evince dall’elaborato AR 03 [...], intende ripristinare le curve di livello esistenti, e per far ciò è stato previsto un massetto a pendio in copertura sulla struttura interrata a tetto verde, per uno spessore variabile tra 0.35 m a 1.80 m, variabili a seconda dell’orografia del terreno. [...]. Pertanto, considerando uno spessore medio di tale massetto pari ad 1,00 m ((0.35 m+ 1.80 m)/2= 1.075 m) si è giunti al calcolo di cui alla voce 96/94= 930 mq * 1 m * 120 €/mc = 111.600,00€.”*

Sulla base della successiva analisi di congruità svolta, e tenuto conto di quanto dichiarato dall’impresa con la citata DSAN del 11/02/2021, si rileva quanto segue:

- la voce di computo n. 96/94 è stata redatta attraverso l’Analisi Nuovi Prezzi, fornita dall’impresa, che non riporta nessuna precisazione circa lo spessore del massetto ma indica semplicemente lo spessore minimo previsto, pari a 5 cm;
- per l’elaborazione della congruità del costo è stato preso in esame l’elaborato AR 03 *“Pianta e sezioni della struttura interrata”* del tetto verde di cui alla SCIA protocollo SUAP n. 48052 del 23/06/2020: tale elaborato non riporta nessun disegno quotato che faccia riferimento a quanto dichiarato dai progettisti circa lo spessore del massetto, a differenza dell’ultimo disegno quotato allegato alla DSAN;
- dalla lettura degli interventi previsti nella Relazione Tecnica Illustrativa di cui alla già citata SCIA n. 48052 del 23/06/2020, si rileva che l’intervento di ripristino delle curve di livello esistenti non era mai stato evidenziato dall’impresa nella documentazione di progetto inviata precedentemente alla DSAN del 11/02/2021;
- per la realizzazione di un massetto alleggerito dal peso di 610 kg/mc, da mettere in opera su una struttura interrata per la realizzazione di un tetto verde, è tecnicamente giustificabile uno spessore pari a 5 cm o poco più, ritenendo tecnicamente non fattibile uno spessore massimo fino a 180 cm, come invece dichiarato dall’impresa.

Pertanto, per la voce 96/94 del computo metrico, si conferma lo stralcio di spesa innanzi evidenziato e si ritiene ammissibile una spesa pari ad € 5.580,00 = (€ 120,00*46,50) a fronte di € 111.600,00 proposti (€ 120,00*930,00mc), con uno stralcio di € 106.020,00, per congruità.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Relativamente alle spese per opere edili, a fronte di un investimento proposto per € 2.973.440,97, si ritengono ammissibili, congrue e pertinenti spese per € **2.809.716,06**, con uno stralcio di € 163.724,91, per congruità e sovrastima delle quantità.

Impianti generali, così come specificati nella tabella innanzi riportata

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone, a seguito della riclassificazione operata e innanzi descritta, investimenti per complessivi € **1.537.925,25**, così suddivisi:

- € 147.805,27 per impianto di condizionamento;
- € 128.949,30 per impianto di riscaldamento;
- € 13.020,93 per la fornitura di termoarredi, scaldasalviette e panche auto riscaldanti;
- € 118.317,11 per impianto idrico sanitario;
- € 49.153,43 per impianto di trattamento ai fanghi attivi;
- € 118.055,80 per la fornitura dei sanitari e degli accessori per i bagni;
- € 484.473,21 per impianto elettrico, telefonico e di videosorveglianza;
- € 22.500,00 per la cabina elettrica;
- € 38.363,52 per l'impianto elettrico;
- € 34.962,55 per l'acquisto di un gruppo elettrogeno trifase completo di quadro di controllo;
- € 25.175,00 per l'impianto di irrigazione;
- € 40.380,88 per l'impianto di amplificazione;
- € 11.240,01 per l'impianto di videosorveglianza (comprensivo di videocamera con alimentatore);
- € 24.212,50 per realizzazione pozzo e impianto sollevamento acque;
- € 175.773,14 per fornitura di materiale per imp. illuminazione (compresi corpi illuminanti);
- € 5.067,60 per la fornitura di estintori portatili, di pannelli segnalatori ottico/acustico e di cartellonistica antincendio;
- € 32.850,00 per l'impianto ascensore ed € 5.550,00 per il montacarichi;
- € 13.925,00 per impianto di filtrazione e potabilizzazione acque;
- € 17.550,00 per gli impianti a servizio della piscina idromassaggio (filtrazione, aspirazione, quadro elettrico, tubazioni, illuminazione);
- € 21.000,00 per gli impianti di depurazione, aspirazione, sterilizzazione, pulizia, riscaldamento e illuminazione subacquea della piscina, compreso n. 1 test/kit per l'analisi dell'acqua; depurazione, aspirazione, sterilizzazione, pulizia, riscaldamento e illuminazione subacquea della piscina
- € 9.600,00 per l'impianto di filtrazione aria delle cucine (ventilatori cassonati e canalizzazioni zincate).

Relativamente alla spesa per la fornitura di materiale di illuminazione e di corpi illuminanti (prev. Prisma Light di Mottola S.a.s. del 18/06/2020), la spesa proposta dall'impresa è pari a complessivi € 175.773,14. Dall'analisi di congruità svolta, è emerso che i medesimi beni sono reperibili sul mercato ad un prezzo mediamente inferiore del 10% a quello proposto

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

dall'impresa. Da tale analisi deriva una spesa ammissibile pari a € 158.195,83, con uno stralcio di € 17.577,31, per congruità.

In relazione al suddetto stralcio di spesa, l'impresa ha prodotto una DSAN del 11/02/2021, firmata digitalmente dal legale rappresentate e dai progettisti incaricati, i quali attestano che *“essendo il progetto proposto inerente ad una struttura turistico-ricettiva di lusso (Hotel 5 stelle lusso), sono stati scelti corpi illuminanti di alta qualità i cui prezzi sono congrui con quelli di cui al preventivo di Prisma Light di Mottola S.a.s. del 18/06/2020.*

Sulla base della successiva analisi di congruità svolta, a seguito di verifica a campione fatta in rete su alcuni dei prodotti computati e tenuto conto di quanto dichiarato dall'impresa con la citata DSAN del 11/02/2021, si conferma che per la fornitura e posa in opera di corpi illuminanti, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad **€ 158.195,83**, con uno stralcio di € 17.577,31, per congruità. I medesimi beni preventivati dall'impresa sono, infatti, reperibili ad un prezzo di mercato, offerto da altre aziende, mediamente inferiore di circa il 10%.

Relativamente alla spesa proposta per la fornitura di cartellonistica antincendi e pannelli di segnalazione ottico acustici, dall'analisi del preventivo e del computo metrico, si rileva la voce *“fornitura di estintori portatili”* pari a € 1.504,40, non ammissibile in quanto riferita a materiale di consumo. Pertanto, con riferimento a tale voce di spesa, a fronte di un investimento proposto per € 5.067,60, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad **€ 3.563,20**, con uno stralcio di spesa di € 1.504,40 riferito alla fornitura di estintori, non ammissibili ai sensi dell'art. 6, comma 11, lett. f. dell'Avviso (spese di funzionamento).

Relativamente alla spesa proposta per la realizzazione degli impianti di depurazione, aspirazione, sterilizzazione, pulizia, riscaldamento e illuminazione subacquea della piscina, dall'analisi del preventivo di spesa prodotto (fornitore ML Piscine Impianti S.r.l.) si rileva la voce *“n. 1 test/kit clorometrico per l'analisi del cloro e del PH”*, relativa alla fornitura di n. 1 confezione da 10 kg di dicloroisocianurato, n. 1 confezione da 10 kg di antialghe liquido e n. 1 confezione da kg 25 di correttore di pH granulare, per complessivi € 205,00. La spesa è ritenuta non ammissibile, ai sensi della lett. f), comma 11 dell'art. 6 dell'Avviso e smi, in quanto assimilata a spese di funzionamento. Pertanto, con riferimento a tale spesa, a fronte di un investimento proposto per € 21.000,00, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 20.795,00 con uno stralcio di € 205,00, riferito alla fornitura del test/kit.

Pertanto, anche a seguito della riclassificazione operata, in relazione agli impianti generali, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a **€ 1.518.638,54**, a fronte di € 1.537.925,25 proposti dall'impresa, con uno stralcio di spesa di € 19.286,71, per le motivazioni sopra descritte.

Sistemazioni esterne

L'impresa ha proposto una spesa complessiva di **€ 117.161,73**, in seguito alla riclassificazione operata, di cui:

- € 30.507,75 per la f.p.o. di terreno vegetale;
- € 86.653,98 per f.p.o. prato pronto a rotoli e macchia mediterranea.

35

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Sulla base dell'analisi condotta e con riferimento alla voce n. 2/1673 del computo metrico datato dicembre 2020, a firma dell'Ing. Donato Ammirabile e dell'Arch. Veronica Giannandrea (prev. del 04/09/2020 di leva Michele S.n.c.), relativa a:

"Fornitura prato pronto a rotoli [...]. Fornitura macchia mediterranea:

- siepe primo tratto parcheggio in vaso 24 pz.100 x 12;
- [...];
- Macchia mediterranea vaso 24 pz 12 x 12;

[...] con mezzi meccanici a nostro carico", si evidenzia che la stessa è computata "a corpo" nonostante preveda la fornitura di oltre n. 500 vasi di diverse dimensioni, con diverse essenze arboree, la realizzazione di un impianto di irrigazione e lo spostamento di alberi esistenti.

In seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una DSAN del 11/02/2021, firmata digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati, contenente il dettaglio della fornitura ed i relativi prezzi unitari.

Sulla base del chiarimento prodotto, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile per le sistemazioni esterne, anche a seguito della riclassificazione di spesa operata, ammonta ad **€ 117.161,73**, corrispondente a quella proposta dall'impresa.

Strade, piazzali e recinzioni

L'impresa ha proposto una spesa complessiva di **€ 193.354,49**, per la fornitura e posa in opera di pavimentazione esterna, ringhiere, cancelli, sistemazione strade e piazzali. La spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile coincide con quella proposta.

Alla luce di quanto sopra detto, sulla base della verifica effettuata, relativamente alla macrocategoria "Opere murarie e assimilate", a fronte di € 4.821.882,44 richiesti a contributo, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, è pari ad **€ 4.638.870,82**, così suddivisa:

- € 2.809.716,06 per opere edili;
- € 1.518.638,54 per impianti generali;
- € 117.161,73 per sistemazioni esterne;
- € 193.354,49 per strade, piazzali, recinzioni, etc.

Lo stralcio di spesa operato è pari ad € 183.011,62 ed è così suddiviso:

- € 163.724,91 per opere edili;
- € 19.286,71 per impianti generali.

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

Relativamente alla presente categoria di spesa, a seguito della riclassificazione operata e innanzi descritta e dai preventivi di spesa prodotti, l'impresa propone investimenti per complessivi **€ 575.494,58**, come meglio dettagliata nella tabella sopra riportata.

La spesa proposta è composta da:

- € 19.665,00 per l'acquisto di attrezzatura per la SPA;
- € 45.377,54 per l'acquisto di attrezzatura per la cucina del piano terra;
- € 71.953,52 per l'acquisto di attrezzatura per la cucina posta al piano interrato;
- € 4.606,50 per l'acquisto di attrezzature per la cantina;
- € 21.593,50 per le attrezzature poste nei depositi interrati;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

- € 8.502,42 per l'acquisto di attrezzature varie (hardware, asciugacapelli e bici a pedalata assistita);
- € 388.796,10 per l'acquisto di arredi per le camere, la SPA, la cantina, il ristorante, le aree esterne e le zone comuni;
- € 15.000,00 per l'acquisto di n. 2 veicoli elettrici non targati.

Relativamente alle attrezzature per le cucine, la cantina e i depositi interrati, riscontrate sui layout prodotti dall'impresa, la spesa proposta dall'impresa, pari a complessivi € 143.531,06. Dall'analisi di congruità svolta, è emerso che i medesimi beni sono reperibili sul mercato ad un prezzo mediamente inferiore del 10% a quello proposto dall'impresa. Da tale analisi deriva una spesa ammissibile pari a € 129.177,95, con uno stralcio di spesa di € 14.353,11, per congruità.

In relazione al suddetto stralcio di impresa, l'impresa ha prodotto una DSAN del 11/02/2021, firmata digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati, i quali attestano che *"nel progetto sono state previste attrezzature professionali di alta qualità i cui prezzi sono congrui con quelli di cui al preventivo di D'Oria Arredi del 12/06/2020.*

Si fa presente che l'elevata qualità delle attrezzature per le cucine, la cantina e i depositi interrati scelti in sede di progettazione dalla società scrivente, ricercate tra i marchi di fascia di prezzo medio-alta, sono scaturiti da una necessità di avere a disposizione attrezzature che possano avere una maggiore durabilità, e una minore manutenibilità nel tempo".

Sulla base della successiva analisi di congruità svolta, a seguito di verifica a campione fatta in rete su alcuni dei prodotti computati e tenuto conto di quanto dichiarato dall'impresa con la citata DSAN del 11/02/2021, si conferma che i medesimi beni sono reperibili sul mercato (presso altri fornitori) a prezzi mediamente inferiori del 10% rispetto a quelli proposti dall'impresa. Pertanto, per l'acquisto di attrezzature per le cucine, la cantina e i depositi interrati, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad **€ 129.177,95**, con uno stralcio di spesa di **€ 14.353,11**, per congruità.

In particolare, la spesa relativa alle attrezzature per le cucine, la cantina e i depositi interrati ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, è così distribuita:

- € 40.839,78 per le attrezzature della cucina posta al piano terra;
- € 64.758,17 per le attrezzature della cucina al piano interrato;
- € 4.145,85 per le attrezzature della cantina;
- € 19.434,15 per le attrezzature poste nei depositi al piano interrato.

La spesa per l'acquisto di attrezzature per la SPA, di attrezzature hardware, asciugacapelli e di n. 4 bici a pedalata assistita, per complessivi € 8.502,42, riscontrate sui layout prodotti dall'impresa, si ritiene ammissibile per l'importo di **€ 8.502,42**, corrispondente a quello proposto.

Relativamente agli arredi, la spesa complessivamente proposta per € 388.796,10, è così suddivisa:

- € 88.170,80 per arredi camere. Nella spesa per arredi camere sono ricomprese anche le TV, le casseforti, i frigobar, i bollitori e la f.p.o. della numerazione all'ingresso di ogni camera;

37

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

- € 8.560,00 per arredi ristorante;
- € 11.065,26 per arredi zone comuni piano terra e primo piano, compreso il rivestimento in marmo del banco reception;
- € 25.312,57 per arredi cantina;
- € 84.993,80 per arredi sala ricevimenti piano interrato;
- € 16.462,52 per arredi SPA;
- € 154.231,15 per arredi spazi esterni (zona piscina, area relax, "aia", zona "orto", piazzetta e terrazze).

Con specifico riferimento agli arredi per le camere, gli stessi sono dimensionati per n. 13 camere per n. 26 posti letto. In dettaglio, dal preventivo di spesa presentato e dagli elaborati grafico progettuali inviati dall'impresa, le n. 13 camere hanno in comune i seguenti arredi:

- n. 1 letto in pelle comprensivo di rete, materasso e due cuscini, ad eccezione delle camere n. 6 (per la quale non è prevista la fornitura del letto e della relativa rete, in quanto la struttura letto sarà realizzata in pietra) e n. 13 (per la quale è prevista la fornitura di un letto tipo "alcova" con testata parzialmente rivestita con rete);
- n. 2 comodini;
- n. 1 portavaligie in faggio;
- n. 1 TV Samsung 65";
- n. 1 frigobar;
- n. 1 cassaforte.

Inoltre, nelle singole camere sono presenti i seguenti beni:

- camera n. 1: n. 1 pouf, n. 1 appendiabiti, n. 1 mensola 80*60, n. 1 mobile 75*150*55 e n. 1 pannello removibile 100*75;
- camera n. 2: n. 1 poltrona in tessuto, n. 1 tavolino basso 48*36, n. 1 armadio 180*105*60, n. 1 mobile 133*30*40 ed un pannello coprifancoil 100*133;
- camera n. 3: n. 1 poltrona in tessuto, n. 1 tavolino basso 62*36, n. 1 sedia, n. 3 armadi ad arco 175*103 (di cui due con centina e coprifancoil) ed uno scrittoio 100*60*15;
- camera n. 4: n. 1 scrittoio/consolle con cassetto, n. 1 sedia, n. 1 armadio 180x150 ed un pannello coprifancoil 100*125;
- camera n. 5: n. 2 poltrone in tessuto, n. 1 sedia, n. 1 specchio 40*32*182, un tavolino basso Ø48*36, n. 1 armadio 180*160, n. 1 mobile 30*90 ed una scrivania in rovere;
- camera n. 6: n. 1 scrittoio 100*42*41, n. 1 sedia, un armadio in nicchia 180*120, un mobile 80*80 ed pannello coprifancoil 120*75;
- camera n. 7: n. 1 panca fondoletto, n. 1 divano letto in tessuto, un tavolino basso Ø48*36, n. 1 armadio in nicchia 180*120, n. 1 mobile su misura 40*125, n. 1 mobile bagno 220*180, n. 1 pannello per TV 160*100 ed un pannello coprifancoil 100*125;
- ciascuna delle camere n. 8 e n. 9: n. 1 poltrona in tessuto, un tavolino basso Ø48*36, n. 1 armadio 180*120*60, n. 1 mobile 125*40*30 ed un pannello coprifancoil 100*125. Arredi per area esterna di pertinenza di ciascuna camera: n. 2 poltroncine in alluminio con rivestimento in corda e cuscineria drenante, n. 1 poltrona a dondolo con cuscino drenante, n. 1 tavolino da esterno small + medium, ombrellone 60 kg 59*59;
- camera n. 10: n. 1 poltrona in tessuto, un tavolino basso Ø48*36, n. 1 armadio 180x160, n. 1 pannello coprifancoil, n. 1 mobile 150x30x40, n. 1 panca fondoletto, n. 1 scrittoio ed una sedia da scrivania. Arredi per area esterna di pertinenza della

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

- camera: n. 2 poltroncine in alluminio con rivestimento in corda e cucineria drenante, n. 1 poltrona a dondolo con cuscino drenante, n. 1 tavolino da esterno small + medium, ombrellone 60 kg 59*59;
- camera n. 11: n. 1 poltrona in tessuto, un tavolino basso Ø48*36, n. 1 armadio 180x160, n. 1 pannello coprifancoil, n. 1 mobile in nicchia 125x30x40 e n. 1 panca fondoletto;
 - camera n. 12: n. 1 armadio 180x120x60, n. 1 pannello coprifancoil, n. 1 mobile 60x50x90. Arredi per area esterna di pertinenza della camera: n. 1 poltroncina, n. 2 sedie con cuscino e n. 1 tavolino Ø2 cm. 60x36h;
 - camera n. 13: n. 1 letto modello alcova completo di materasso e n. 2 cuscini, n. 1 consolle, n. 1 poltrona in tessuto, n. 1 specchio free standing cm. 40x30x182, n. 1 sedia mod. Ray, un tavolino basso Ø48*36, n. 1 armadio 180x120x60, n. 1 pannello coprifancoil e n. 1 mobile con specchio 60x50x90. Arredi area esterna di pertinenza della camera: n. 2 sedie da esterno con cuscino in tessuto Tempotest ed un tavolino cm. 45.

Con riferimento alla spesa per arredi, di cui al preventivo D'Oria Arredi S.r.l. del 12/06/2020, proposta dall'impresa per € 386.448,68, la stessa è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile per un importo pari ad € 347.803,81, con uno stralcio di spesa di € 38.644,87, per congruità.

In relazione al suddetto stralcio di spesa, l'impresa ha prodotto una DSAN del 11/02/2021, firmata digitalmente dal legale rappresentate e dai progettisti incaricati, i quali attestano che *“una caratteristica fondamentale che conferisce ad un Hotel la qualifica “5 stelle lusso” è quella di avere anche una cura particolare per gli arredi e le finiture, che differenzerebbe l'Hotel dalle altre strutture presenti sul territorio, pertanto per la scelta degli arredi sono stati individuati articoli tra i marchi di fascia di prezzo alta”*.

Tuttavia, a seguito di verifica a campione fatta in rete su alcuni dei prodotti computati e tenuto conto di quanto dichiarato dall'impresa con la citata DSAN del 11/02/2021, si conferma che i medesimi beni sono reperibili sul mercato (presso altri fornitori) a prezzi mediamente inferiori del 10% rispetto a quelli proposti dall'impresa. Pertanto, per l'acquisto degli arredi di cui al preventivo D'Oria Arredi S.r.l. del 12/06/2020 la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad **€ 347.803,81**, con uno stralcio di spesa di € 38.644,87, per congruità. Dall'analisi di congruità svolta, è emerso che i medesimi beni sono reperibili sul mercato ad un prezzo mediamente inferiore del 10% a quello proposto dall'impresa.

Nel dettaglio, la spesa complessiva relativa agli arredi per le n. 13 camere da letto, il ristorante, le zone comuni al piano terra ed al piano interrato, la cantina, la sala ricevimenti, la SPA e le aree esterne, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, ammonta ad **€ 350.151,23** è così distribuita:

- € 79.398,72 per le n. 13 camere (compresa la fornitura di numerazione da applicare all'ingresso delle camere);
- € 7.704,00 per il ristorante;
- € 438,46 per il banco reception;
- € 9.564,12 per le zone comuni (piano terra e piano primo);
- € 22.781,31 per la cantina;
- € 76.494,42 per la sala ricevimenti al piano interrato;
- € 13.503,20 per l'area wellness e SPA;

39

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

- € 1.458,96 per n. 2 panche spogliatoi area wellness;
- € 138.808,04 per le aree esterne.

Mezzi mobili non targati

L'impresa ha prodotto un preventivo dettagliato, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale delle spese richieste è pari ad € 15.000,00. In dettaglio, l'impresa ha proposto l'acquisto di n. 2 golf car elettriche modello "Melex 435" da 3,3 Kw AC, 48V, nuove, non targate, a servizio della struttura alberghiera, per complessivi € **15.000,00**, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. In sede di rendicontazione, la spesa sarà ammissibile a condizione che i veicoli elettrici non siano omologati per il trasporto su strada.

Relativamente alla macrocategoria "impianti, macchinari, attrezzature e arredi", la spesa complessivamente proposta per € 575.494,58, si ritiene ammissibile, congrua e pertinente per l'importo di € **522.496,60**, con uno stralcio di € 52.997,98, per le motivazioni precedentemente riportate.

- **Note conclusive**

Il programma d'investimento proposto prevede un intervento di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia della masseria, denominata "del Medichicchio", al fine di realizzare una struttura alberghiera composta da 13 camere doppie per 26 posti letto, dotata di servizi funzionali quali una SPA, un ristorante, una sala ricevimenti, una cantina con sala degustazione, una piscina esterna e spazi esterni attrezzati.

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 € **5.537.509,30**.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € **5.299.357,79** per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa complessivo di € 238.151,51, di cui € 2.141,91 riferiti agli Studi di fattibilità, € 183.011,62 riferiti alle opere murarie ed € 52.997,98 alle spese per impianti, macchinari, attrezzature e arredi, per congruità, sovrastima delle quantità e rispetto dei limiti previsti dall'Avviso Pubblico e ss.mm.ii.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.
Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

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

Importi in unità di €

Categoria di spesa	Realizzazione nuovo albergo	Piscina e SPA	Ristorante	Sala degustazioni	Totale Investimenti	Agevolazioni concedibili
Studi preliminari	39.745,18	19.872,59	7.949,04	11.923,56	79.490,37	27.821,63
Progettazione e studi	29.250,00	14.625,00	5.850,00	8.775,00	58.500,00	20.475,00
Opere murarie e assimilate	2.806.093,67	669.001,57	634.975,05	528.800,53	4.638.870,82	1.623.604,79
Macch. Imp. attr. e arredi	316.062,77	75.352,62	71.520,06	59.561,15	522.496,60	182.873,81
Totale investimento	3.191.151,62	778.851,78	720.294,14	609.060,24	5.299.357,79	1.854.775,23
Totale agevolazione	1.116.903,07	272.598,12	252.102,95	213.171,08	1.854.775,23	

Le agevolazioni sono calcolate con un'intensità del 35%, corrispondente a quella prevista per le imprese di media dimensione.

MR

Pugliasviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

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

In sede di progetto definitivo, l'impresa non ha previsto interventi per Acquisizione di servizi di consulenza.

5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA

5.1 Dimensione del beneficiario

Preliminarmente si precisa che la valutazione è stata effettuata sui dati di bilancio dell'impresa controllante Apulia S.r.l.

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

- fatturato: € 10.255.604,60;
- totale bilancio: € 44.618.671,28;
- livello ULA: 47,86.

A seguito delle verifiche effettuate su sistema Telemaco in fase di presentazione dell'istanza di accesso, confermate con DSAN resa dall'impresa proponente nella predetta fase, sono risultate sia imprese collegate direttamente o per il tramite di persone fisiche (Apulia S.r.l. e Fatigati Edilizia S.r.l.), sia imprese associate (Arevà Ingegneria S.r.l., Bagni del Sole S.r.l., Milan Home Immobiliare S.r.l. e Defa Building S.r.l.) alla controllante Apulia S.r.l. Non sussistono, invece, imprese collegate all'impresa associata alla proponente Arevà Ingegneria S.r.l.

Nello specifico, si riportano le informazioni delle imprese associate e/o collegate all'impresa proponente La Scala S.r.l. ed alla controllante Apulia S.r.l., alla data di presentazione dell'istanza di accesso. Si precisa che i dati riportati nella seguente tabella, in relazione alle imprese associate, sono inseriti in proporzione alla quota di partecipazione.

dati in unità di €

impresa	Fatturato (€) (2018)	Totale bilancio (€) (2018)	ULA (2018)
Apulia S.r.l. (collegata di La Scala S.r.l. in quanto controllante)	9.039.563,00	41.855.246,00	46,92
Arevà Ingegneria S.r.l. (associata di La Scala S.r.l. – 49%)	495.228,00	877.972,00	0,77
Bagni del Sole S.r.l. (associata – 45% - all'impresa controllante Apulia S.r.l.)	0,00	2.946,33	0,00
Milan Home Immobiliare S.r.l. (associata – 50% - all'impresa controllante Apulia S.r.l.)	0,00	2.721,75	0,00
Fatigati Edilizia S.r.l. (inattiva e collegata di Apulia S.r.l. per il tramite del socio di Apulia S.r.l. Fatigati Maria Grazia)	0,00	1.644.072,00	0,00
Defa Building S.r.l. (associata – 30% - all'impresa collegata Fatigati Edilizia S.r.l.)	711.900,00	195.823,20	0,17
Simbio S.r.l. (associata – 40% - all'impresa collegata Fatigati Edilizia S.r.l.)	8.913,60	39.890,00	0,00
Totale	10.255.604,60	44.618.671,28	47,86

L'impresa si classifica di media dimensione in quanto supera le soglie di fatturato e bilancio previste per le imprese di piccola dimensione.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

La società La Scala S.r.l., controllata dall'impresa Apulia S.r.l., ha l'obiettivo di realizzare interventi di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente ed in stato di disuso (masseria). In particolare, l'impresa prevede la realizzazione di n. 13 camere doppie per un totale di 26 posti letto e servizi funzionali quali una piscina, una SPA, due sale ristorante ed una sala "degustazione".

Ai fini della determinazione del valore della produzione, per l'anno a regime (2024), l'impresa ha considerato dei prezzi per stanza differenziati per periodo dell'anno, a seconda che si tratti di alta, bassa o media stagione.

Nella determinazione del valore della produzione, l'impresa afferma che basa le proprie previsioni sui dati di una indagine di mercato effettuata su strutture turistico-ricettive similari per quanto riguarda il numero di camere e la tipologia di servizi offerti e tenuto conto dell'elevato standard qualitativo della struttura a realizzarsi.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.
 Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

La società ha l'obiettivo di avviare la gestione della struttura alberghiera oggetto del progetto di investimento PIA Turismo e, pertanto, nell'esercizio antecedente la presentazione dell'istanza di accesso presenta una capacità produttiva pari a zero così come indicato in sede di sezione 2 del progetto definitivo. Complessivamente, l'impresa prevede di realizzare nell'esercizio a regime il seguente valore della produzione:

Prodotti / Servizi	Unità di misura per unità di tempo	Produzione max per unità di tempo	N° unità di tempo per anno	Produzione max teorica annua	Produzione effettiva annua	Prezzo Unitario medio (€)	Valore della produzione effettiva (€)
Camera standard - bassa stagione	1	1	200	200	141	240,00	33.840,00
Suite - bassa stagione	1	1	180	180	136	340,00	46.240,00
Camera standard media stagione	1	1	80	80	73	290,00	21.170,00
Suite - media stagione	1	1	75	75	70	390,00	27.300,00
Camera standard - alta stagione	1	1	250	250	220	365,00	80.300,00
Suite - alta stagione	1	1	250	250	200	465,00	102.300,00
Vendite SPA	1	1	600	600	500	42,00	21.000,00
Vendite Ristorante	1	1	2500	2500	2000	56,80	113.600,00
Vendite eventi	1	1	2000	2000	1600	543,75	870.000,00
TOTALE							1.315.750,00

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

	2020 (avvio degli investimenti)	2021	2022	2023 (anno di conclusione, di entrata in funzionamento ed entrata a regime)	2024 (anno a regime)
Fatturato	0,00	0,00	0,00	2.166.490,00	2.491.463,50
Valore della produzione	1,00	1,00	1.745.777,97	2.360.465,33	2.491.463,50
Margine operativo lordo	- 2.660,00	- 54.999,00	1.721.777,97	1.274.265,33	1.296.643,50
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	- 3.004,00	- 56.685,49	1.441.167,05	713.043,49	735.421,66
Reddito Netto	- 3.004,00	- 3.004,00	948.648,28	430.443,39	457.208,87

L'impresa prevede di avviare l'attività nell'anno 2023, anno di conclusione degli investimenti, nel quale prevede di conseguire ricavi pari ad € 2.166.490,00 ed evidenzia un trend crescente negli anni successivi.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevede il ricorso al capitale proprio e ad un finanziamento a m/l termine, 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	82.500,00	0,00	0,00	80.132,28
Progettazione e direzione lavori	35.000,00	0,00	0,00	35.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	548.660,00	1.097.320,00	1.097.320,00	4.095.300,00
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	993.488,00	745.116,00	745.116,00	1.131.720,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquisizione di servizi di consulenza	0,00	100.000,00	100.000,00	200.000,00
Partecipazione a fiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale complessivo fabbisogni	1.659.648,00	1.942.436,00	1.942.436,00	5.542.152,28

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	150.000,00	450.000,00	150.000,00	750.000,00
Finanziamenti a m/l termine avente esplicito riferimento PIA	856.181,40	1.426.969,00	570.787,60	2.853.938,00
Totale escluso agevolazioni	1.006.181,40	1.876.969,00	720.787,60	3.603.938,00
Agevolazioni in conto impianti	0,00	970.291,00	970.291,00	1.939.753,30
Totale fonti				5.543.691,30
			Agevolazioni richieste	2.495.034,00
			Agevolazioni concedibili	1.939.753,30

In fase di presentazione del progetto definitivo e successive integrazioni, la società La Scala S.r.l. modifica il piano di copertura in termini di fonti, prevedendo un apporto di mezzi propri pari ad € 1.602.398,98 ed un finanziamento a medio e lungo termine per € 2.000.000,00.

L'apporto di mezzi propri è supportato come segue:

- verbale di assemblea del 28/12/2020, riportato a pag. 24 del Libro delle decisioni dei soci e recante timbro notarile, che prevede di destinare il finanziamento infruttifero del socio Arevà S.r.l., per un importo pari ad € 742.398,98, ad una apposita voce vincolata al programma di investimenti PIA Turismo, indisponibile per tutta la durata dell'investimento;
- verbale del 16/11/2021, riportato a pag. 30 del Libro delle decisioni dei soci e recante timbro notarile, con cui i soci hanno deliberato di variare l'importo del finanziamento infruttifero da parte del socio Arevà S.r.l., che passa da € 742.398,98 a complessivi € **1.602.398,98**.

Relativamente al finanziamento bancario, l'impresa ha prodotto:

- copia del contratto del 03/02/2022, sottoscritto con Banca Progetto S.p.A. relativo alla concessione di un mutuo chirografario dell'importo di € 2.000.000,00, di durata pari a 96 (novantasei) mesi e destinato, nell'ambito dell'attività propria dell'impresa, ad "investimento";
- DSAN, a firma digitale del legale rappresentante dell'impresa La Scala S.r.l., il quale, nello specificare la composizione delle fonti di copertura del programma di investimenti proposto, attesta che il mutuo chirografario "sarà utilizzato da LA SCALA S.r.l.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

esclusivamente per la realizzazione delle opere di cui al programma agevolato PIA Turismo ZDHMWX8”.

Si precisa che l’apporto di nuovi mezzi propri è indifferente ai soli fini della dell’esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti).

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

COPERTURA FINANZIARIA	Importo (€)
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	5.299.357,79
Agevolazione concedibile	1.854.775,23
Apporto mezzi propri	1.602.398,98
Finanziamento a m/l termine (mutuo chirografario)	2.000.000,00
TOTALE FONTI	5.457.174,21
Rapporto mezzi finanziari esenti/costi ammissibili	67,98%
Rapporto mezzi finanziari complessivi/costi ammissibili	102,98%

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

Le fonti di copertura previste superano il fabbisogno dell’investimento e sono superiori al 25% del valore dell’investimento proposto, in armonia con quanto disposto dall’art. 2 c. 5 del Regolamento.

Per completezza d’informazione, di seguito si riportano le informazioni inerenti l’equilibrio finanziario dell’impresa controllante Apulia S.r.l. e del socio di minoranza Arevà S.r.l., in riferimento all’ultimo bilancio approvato:

Apulia S.r.l.	2020
Patrimonio Netto	6.151.699,00
Fondo per rischi e oneri	0,00
TFR	281.143,00
Debiti m/l termine	1.634.471
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00
TOTALE Capitale Permanente	8.067.313,00
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00
Immobilizzazioni	1.727.445,00
Crediti m/l termine	0,00
TOTALE Attività Immobilizzate	1.727.445,00
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	6.339.868,00

Arevà S.r.l.	2020
Patrimonio Netto	66.680,00
Fondo per rischi e oneri	0,00
TFR	899,00
Debiti m/l termine	0,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00
TOTALE Capitale Permanente	67.579,00
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00
Immobilizzazioni	49.986,00
Crediti m/l termine	0,00
TOTALE Attività Immobilizzate	49.986,00
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	17.593,00

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

L'impresa controllante Apulia S.r.l. ed il socio di minoranza Arevà S.r.l., per l'esercizio 2020, presentano un capitale permanente superiore alle attività immobilizzate.

6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

L'impresa, essendo una newco, nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso, ha un numero di ULA pari a 0,00 e, attraverso l'investimento, prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 8,00 (di cui n. 3,00 donne).

Le nuove ULA saranno così ripartite:

- n. 3 impiegate donna addette al servizio reception;
- n. 2 impiegati al servizio facchinaggio;
- n. 2 operai con qualifica di cuoco;
- n. 3 camerieri.

L'impresa dichiara, inoltre, di attuare una politica di parità di trattamento, quale l'assenza di qualsiasi discriminazione, diretta o indiretta, basata sul genere, l'appartenenza etnica, il credo religioso o le convinzioni personali, la disabilità, l'età e l'orientamento sessuale.

Sinteticamente:

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	0,00	3,00	3,00
di cui donne	0,00	3,00	3,00
Operai	0,00	5,00	5,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	8,00	8,00
di cui donne	0,00	3,00	3,00

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

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

In fase di approvazione 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. con riferimento al Vincolo Idrogeologico individuato dal PPTR, che interessa l'area d'intervento, è necessario adempiere a quanto previsto dal R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione regionale competente;
2. l'Autorità Ambientale rileva che l'area di intervento ricade in Zona di protezione speciale idrogeologica di tipo "B1" del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Ciò detto, in relazione alla presenza di tale perimetrazione, l'istante dovrà acquisire parere di compatibilità con il Piano stesso, da parte della Sezione regionale competente;
3. per quanto riguarda le acque meteoriche, prima della messa in esercizio dell'intervento proposto, occorrerà adempiere a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia".

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Si auspica il raggiungimento dell'invarianza idraulica rispetto alle condizioni pre-insediative minimizzando le superfici impermeabili;

4. per quanto concerne lo scarico dei reflui, l'Autorità Ambientale ritiene che la domanda di autorizzazione agli scarichi debba essere presentata all'Autorità competente ai sensi del Regolamento Regionale 12 dicembre 2011, n. 26 *"Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E. [...]"*, prima della messa in esercizio dell'intervento proposto;
5. sia data evidenza della circostanza per cui gli interventi sono realizzati tenendo conto delle Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dei beni rurali (elaborati 4.4.4 o 4.4.6 del PPTR Regione Puglia);
6. il piano dei costi dovrà essere redatto in maniera dettagliata e non essere sintetico e raggruppato per macrovoci di spesa;
7. relativamente alle spese per "progettazione ingegneristica e direzione lavori", gli affidamenti devono essere effettuati in favore di tecnici professionisti senza alcun rapporto di collegamento e/o partnership con l'impresa proponente.
8. il computo metrico relativo alle opere edili e agli impianti generali dovrà essere redatto in maniera analitica, esplicativa, puntuale, dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo; lo stesso dovrà essere redatto facendo riferimento al vigente Prezziario della Regione Puglia; nello specifico, per ciascuna voce riportata nel computo metrico deve essere inserito il codice di riferimento e il relativo costo e il riferimento al preventivo del fornitore individuato. In caso di voci di spesa non incluse nel vigente Prezziario Regionale, si dovrà procedere alla redazione di specifica "analisi nuovi prezzi" secondo le modalità riconosciute e ritenute valide dalla normativa di settore;
9. il computo metrico dovrà essere redatto coerentemente con le prescrizioni contenute dai pareri rilasciati dai diversi Enti coinvolti e con le prescrizioni del provvedimento autorizzativo unico;
10. relativamente alle spese per attrezzature e arredi, l'impresa dovrà fornire un layout esplicativo delle dotazioni in termini di arredi, attrezzature e macchinari per ogni ambiente di cui si compone la struttura ricettiva, con specifico riferimento al relativo preventivo;
11. conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
12. accorgimenti proposti dagli istanti nella direzione della sostenibilità ambientale (tratti dalla Sezione 5a e dalla Tabella dei criteri ambientali), di seguito riportati:
 - a) recupero delle acque di prima pioggia per fini irrigui attraverso sistema automatico di irrigazione;
 - b) impiego di sistemi per la riduzione dei consumi di acqua: aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, valvole di regolazione a portata ridotta, ecc.;
 - c) offerta di servizi rivolti all'ecoturismo: percorsi trekking, ciclabili, equitazione finalizzati alla scoperta del territorio locale;
 - d) sistemazione del verde esterno con riposizionamento di alberature ed eliminazione della vegetazione infestante, salvaguardia delle specie presenti (ulivo, quercia e fragno) e inserimento, ove necessario, di specie autoctone di essenze mediterranee;
 - e) ripristino del colore rosso del corpo masseria e scialbatura a latte di calce coerentemente alla tradizione paesaggistica locale e alla storia dell'immobile;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

- f) sostituzione dei vecchi infissi con nuovi in legno massello e vetro camera (nell'ottica del risparmio energetico);
 - g) acquisizione del Protocollo Itaca – 2017 residenziale con punteggio superiore al valore 2.0, nonché certificazione energetica di classe B;
 - h) utilizzo di parte degli inerti provenienti dagli scavi per il ripristino dei muretti a secco;
 - i) veicolamento, agli utenti della struttura, delle informazioni in merito alla corretta gestione delle risorse soprattutto idriche ed elettriche, sensibilizzando la clientela ad una gestione degli ambienti interni ed esterni volta ad evitare sprechi;
 - j) utilizzo di raccolta differenziata spinta per i rifiuti prodotti dal personale;
 - k) posizionamento, nelle stanze, di più cestini per la raccolta differenziata per sensibilizzare i fruitori;
 - l) messa a disposizione della clientela mezzi elettrici per la mobilità sostenibile e per l'utilizzo di percorsi ciclopodali;
13. al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in considerazione della specificità del programma di investimento, si prescrive inoltre:
- con riferimento ai sistemi di recupero delle acque piovane venga valutato il riutilizzo delle acque anche per gli usi non potabili come per l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C. o la riserva idrica antincendio;
 - in sede di gestione dell'intervento, sia vietato l'uso di prodotti usa e getta;
 - siano utilizzati, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili.

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

1. ha fornito copia del parere prot. n. AOO_180/0017945 del 13/04/2021 - Dipartimento Agricoltura, Sviluppo rurale ed Ambientale Sezione coordinamento servizi territoriali - Comunicazione ai sensi dell'art. 1 del RDL n. 3267/1923 e del R.R. n. 9 dell'11/03/2015, secondo cui *"le particelle in oggetto risultano posizionate al di fuori delle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici ad eccezione di un piccolo lembo all'interno della ptc. 371 del Fg.14 che invece risulta vincolata; solo in tale zona, se si dovessero effettuare movimenti di terra e roccia a seguito dei lavori a farsi, questo Servizio dovrà esprimere il relativo parere di competenza secondo le norme del Regolamento Regionale n. 9/2015"*;
2. ha fornito copia Determina Dirigenziale n. 441 del 28/01/2020 di autorizzazione all'escavazione di un pozzo a scopo di ricerca finalizzata all'utilizzazione di acque sotterranee - Città Metropolitana di Bari – Tutela e valorizzazione dell'ambiente – prot. n. 7511/2020 del 24/01/2020; copia del Parere prot. n. 9450/U del 05/08/2019 – Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale della Puglia - Autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee e parere di compatibilità con prescrizioni al Piano di Tutela delle Acque – prot. AOO_075/PROT/08101 – Regione Puglia Sezione Risorse Idriche;
3. conferma che l'autorizzazione sarà conseguita prima della messa in esercizio della struttura;
4. conferma che l'autorizzazione sarà conseguita prima della messa in esercizio della struttura;
5. ha prodotto la perizia attestante il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso dell'immobile oggetto di intervento, giurata presso il

49

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Cancelliere del Tribunale di Bari in data 25/06/2020 dal tecnico abilitato Ing. Espedito Moliterni, nella quale si afferma che gli interventi previsti rispettano la vincolistica vigente del PPTR e che *“sono compatibili con gli indirizzi di tutela, le direttive di tutela e le prescrizioni e le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al PPTR”*. Inoltre, l'impresa ha chiarito che non è necessario/attendiamo l'impresa

6. ha prodotto il piano dei costi dettagliato redatto secondo prescrizione;
7. in sede di integrazioni, l'impresa La Scala S.r.l. ha prodotto il Piano degli investimenti di cui alla Sez. 2 del progetto definitivo, in cui conferma che non vi sono rapporti di collegamento con i professionisti incaricati;
8. e 9. computo metrico redatto coerentemente con la prescrizione;
10. relativamente alle spese per attrezzature e arredi, l'impresa ha fornito i layout esplicativi delle dotazioni in termini di arredi, attrezzature e macchinari per ogni ambiente di cui si compone la struttura ricettiva, con specifico riferimento al relativo preventivo;
11. – 13 L'impresa ha recepito le 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 indicate in fase di accesso e confermate in sede di progetto definitivo, di seguito sinteticamente riportate e che saranno inserite tra gli obblighi del Disciplinare:

1. prima della messa in esercizio dell'intervento proposto, occorrerà adempiere a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, *“Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia”*. È auspicabile il raggiungimento dell'invarianza idraulica rispetto alle condizioni pre-insediative, minimizzando le superfici impermeabili;
2. per quanto concerne lo **scarico dei reflui**, la domanda di autorizzazione agli scarichi deve essere presentata all'Autorità competente ai sensi del Regolamento Regionale 12 dicembre 2011, n. 26 *“Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E. [...]”*, prima della messa in esercizio dell'intervento proposto;
3. con riferimento alla presenza del **Vincolo idrogeologico** su parte della particella n. 371 del foglio n. 14, in fase di attuazione sarà verificata l'assenza di interventi sulla particella medesima;
4. in fase di realizzazione, sia data evidenza della circostanza per cui gli interventi sono realizzati tenendo conto delle Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dei beni rurali (elaborati 4.4.4 o 4.4.6 del PPTR Regione Puglia);
5. sia conseguito il livello 2 del sistema di certificazione di Sostenibilità per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. n. 13/2008;
6. sia ottenuto l'attestato di prestazione energetica con almeno classe B;
7. sia conseguita una qualità prestazionale per il raffrescamento (come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico dl 26 giugno 2008) almeno di classe III;
8. recupero delle acque di prima pioggia per fini irrigui attraverso sistema automatico di irrigazione;
9. impiego di sistemi per la riduzione dei consumi di acqua: aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, valvole di regolazione a portata ridotta, ecc.;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

10. offerta di servizi rivolti all'ecoturismo: percorsi trekking, ciclabili, equitazione finalizzati alla scoperta del territorio locale;
11. sistemazione del verde esterno con riposizionamento di alberature ed eliminazione della vegetazione infestante, salvaguardia delle specie presenti (ulivo, quercia e fragno) e inserimento, ove necessario, di specie autoctone di essenze mediterranee;
12. ripristino del colore rosso del corpo masseria e scialbatura a latte di calce coerentemente alla tradizione paesaggistica locale e alla storia dell'immobile;
13. sostituzione dei vecchi infissi con nuovi in legno massello e vetro camera (nell'ottica del risparmio energetico);
14. utilizzo di parte degli inerti provenienti dagli scavi per il ripristino dei muretti a secco;
15. veicolamento, agli utenti della struttura, delle informazioni in merito alla corretta gestione delle risorse soprattutto idriche ed elettriche, sensibilizzando la clientela ad una gestione degli ambienti interni ed esterni volta ad evitare sprechi;
16. utilizzo di raccolta differenziata spinta per i rifiuti prodotti dal personale;
17. posizionamento, nelle stanze, di più cestini per la raccolta differenziata per sensibilizzare i fruitori;
18. messa a disposizione della clientela mezzi elettrici per la mobilità sostenibile e per l'utilizzo di percorsi ciclopedonali;
19. al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in considerazione della specificità del programma di investimento, si prescrive inoltre:
 - con riferimento ai sistemi di recupero delle acque piovane venga valutato il riutilizzo delle acque a scopi irrigui;
 - in sede di gestione dell'intervento, sia vietato l'uso di prodotti usa e getta;
20. siano utilizzati, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili;
21. in sede di attuazione, ai fini dell'ammissibilità della spesa relativa alla posa in opera di tegole d'argilla, lastricato solare, ghiaietto drenante, pavimentazioni, rivestimenti e battiscopa e pavimentazione aree esterne, la medesima dovrà essere effettuata da fornitore abilitato;
22. in sede di attuazione, ai fini dell'ammissibilità della spesa relativa alla fornitura e posa in opera di cancelli, ringhiere, passamano, infissi interni ed esterni, porte REI, zanzariere e relativi accessori (kit maniglie, pomi, serrature connesse con internet, etc.), la medesima dovrà essere effettuata da fornitore abilitato;
23. in sede di attuazione, ai fini dell'ammissibilità della spesa relativa alla posa in opera di videocamere di videosorveglianza e impianto di videoproiezione, la medesima dovrà essere effettuata da fornitore abilitato;
24. in sede di rendicontazione, la spesa relativa all'acquisto di n. 2 veicoli elettrici sarà ammissibile a condizione che gli stessi non siano omologati per il trasporto su strada.

9. CONCLUSIONI

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

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

Dati riepilogativi:

- Recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia della masseria denominata "Medichichio", al fine di realizzare una struttura turistico alberghiera composta da n.

51

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

13 camere doppie e servizi funzionali, tra cui un centro benessere, un ristorante ed una piscina esterna.

- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Contrada Torricella – 70043 – Noci (BA)
- Investimento e agevolazioni:

Sintesi Investimenti La Scala S.r.l.			Agevolazioni
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI (Azione 3.3)	Investimento Proposto (€)	Investimento Ammissibile (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Studi preliminari di fattibilità	81.632,28	79.490,37	27.821,63
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	58.500,00	58.500,00	20.475,00
Opere murarie e assimilate	4.821.882,44	4.638.870,82	1.623.604,79
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	575.494,58	522.496,60	182.873,81
Totale Attivi Materiali	5.537.509,30	5.299.357,79	1.854.775,23
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	5.537.509,30	5.299.357,79	1.854.775,23

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	1.854.775,23
TOTALE AGEVOLAZIONE	1.854.775,23

Sintesi investimento:

Il programma di investimenti prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di una masseria sita a Noci (BA), al fine di destinarla a struttura turistico – alberghiera composta da n. 13 camere per n. 26 posti letto, e servizi funzionali annessi (ristorante, sala ricevimenti, SPA, piscina e spazi esterni, cantina e sala degustazione).

La struttura ricettiva proposta dall'impresa La Scala S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici, garantendo un periodo di apertura di 12 mesi.

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	8,00	8,00

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa La Scala S.r.l. ha restituito un valore ammissibile pari ad € **5.299.357,79** interamente riferiti alla categoria "Attivi Materiali", a fronte di un investimento proposto pari ad € 5.537.509,30.

In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 238.151,51 relativa a:

- € 2.141,91 inerente il capitolo "studi preliminari di fattibilità" perché eccedenti il limite di cui al comma 7, art. 6 dell'Avviso pubblico e ss.mm.ii.
- € 183.011,62 il capitolo "opere murarie e assimilate" congruità, sovrastima delle quantità e presenza di beni di consumo;
- € 52.997,98 inerente il capitolo "arredi e attrezzature" per congruità.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

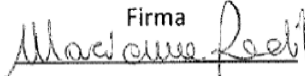
Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Modugno, 14/02/2022

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
14.02.2022 16:12:08 UTC

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

 GIANLUCA DE PAOLA
14.02.2022 16:43:59 UTC

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata

Allegato alla Relazione**Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa LA SCALA 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 4 – DSAN su Aiuti incompatibili, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
4. Sezione 5 – DSAN su “conflitto d’interessi”, “cumulabilità”, “premieria”, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
5. Sezione n. 6 – DSAN su “impegno occupazionale”, “interventi integrativi salariali” e “relazione di sintesi su impatto occupazionale”, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
6. Sezione 8 – DSAN “dichiarazione di assenso del proprietario all’effettuazione dei lavori”;
7. Bilancio al 31/12/2019;
8. DSAN sostitutiva del certificato CCIAA con attestazione di vigenza a firma del legale rappresentante;
9. DSAN certificazione antimafia;
10. Perizia giurata in tribunale in data 25/06/2020 firmata dall’Arch. Espedito Moliterni, attestante il rispetto dei vincoli, urbanistici e di corretta destinazione d’uso degli immobili coinvolti nell’intervento;
11. SCIA prot. n. 48052 - pratica SUAP n. 33644 - Sistema Murgiano – Comune capofila Altamura – Comune di Noci;
12. n. 4 preventivi;
13. computo metrico estimativo, firmato digitalmente dai progettisti incaricati;
14. tav. 001: Planimetria generale delle superfici;
15. tav. 002: Planimetria generale;
16. tav. 011: pianta piano primo e piano terra – suddivisione zone interne;
17. tav. 012: pianta piani interrati -1 e -2 – suddivisione zone interne;
18. tav. 013: pianta struttura interrata – suddivisione zone interne;
19. n. 185 elaborati grafico/architettonici;
20. n. 6 elaborati grafici impianti antincendio;
21. n. 6 elaborati grafici impianto clima;
22. n. 7 elaborati grafici impianto elettrico;
23. n. 7 elaborati grafici impianto fognario;
24. n. 6 elaborati grafici impianto idrico;
25. n. 6 elaborati grafici impianti meccanici;
26. n. 22 elaborati grafico/strutturali;
27. Parere Soprintendenza BAAP per la Città Metropolitana di Bari prot. n. 9831 del 26/07/2019;
28. Parere prot. n. 9450/U del 05/08/2019 – Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale della Puglia – Autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

29. Parere prot. n. 233282 del 11/09/2019 – ASL BA, in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro;
30. Accertamento di compatibilità paesaggistica n. 53/2019 prot. n. 14216 del 18/09/2019, rilasciato dal Comune di Noci – Settore Urbanistica e Lavori Pubblici - ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR;
31. Parere favorevole con prescrizioni prot. n. PG 0100173 del 01/10/2019 – Città Metropolitana di Bari – Pianificazione territoriale generale – Viabilità – Trasporti;
32. Parere di Conformità Urbanistica - IV Settore Urbanistica e Lavori Pubblici del Comune di Noci prot. n. 0015514 del 11/10/2019;
33. Provvedimento Autorizzativo Unico n. 112/2019 dell'11/11/2019, prot. generale n. 0089443;
34. Atto di notifica prot. n. 8524 del 30/01/2020 – Città Metropolitana di Bari, della Determina Dirigenziale n. 441 del 28/01/2020 – prot. n. 7511/2020 del 24/01/2020 – Città Metropolitana di Bari – Tutela e valorizzazione dell'ambiente - Autorizzazione all'escavazione di un pozzo a scopo di ricerca finalizzata all'utilizzazione di acque sotterranee;
35. SCIA protocollo n. 48052 del 23/06/2020- pratica SUAP n. 33644 del Sistema Murgiano – Comune capofila Altamura – Comune di Noci;
36. DSAN del 24/06/2020, firmata digitalmente dal tecnico Arch. Veronica Giannandrea, in merito all'assenza di vincoli idrogeologici.

Successivamente l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- ✓ con PEC del 22/10/2020, acquisita con prot. n. 18623/I del 23/10/2020:
37. copia degli elaborati grafici e della Relazione tecnica allegati alla SCIA presentata presso il SUAP del Sistema Murgiano – Comune Capofila Altamura in data 23/06/2020 – prot. n. 48052 pratica SUAP n. 33644, corredati da DSAN di conformità a quelli trasmessi al predetto SUAP, firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa proponente;
 38. DSAN firmata digitalmente dai progettisti incaricati, in merito agli impatti della SCIA in variante sui pareri già ottenuti;
 39. Copia del parere favorevole del Comune di Noci - IV settore Urbanistica e Lavori Pubblici prot. n. 8040 del 10/07/2020 – Autorizzazione della SCIA alternativa al P.d.C in variante al PAU n° 112/2019 dell'11/12/2019;
 40. DSAN a firma digitale dei progettisti incaricati relativa al rispetto di quanto previsto dall'art. 4, comma 1, lettera d dell'Avviso;
 41. n. 12 preventivi di spesa;
 42. nuovo piano degli investimenti di cui alla Sezione 2 del progetto definitivo, redatto in forma di DSAN del legale rappresentante dell'impresa La Scala S.r.l.;
 43. computo metrico;
 44. "analisi nuovi prezzi";
 45. DSAN firmata digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati, attestante la circostanza per cui il computo metrico è redatto coerentemente con le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dai diversi Enti coinvolti e con le prescrizioni del provvedimento unico autorizzativo;
 46. Relazione tecnica del 01/10/2020, redatta nella forma di DSAN firmata digitalmente dal legale rappresentante de La Scala S.r.l. e dai progettisti incaricati, nella quale si attesta il rispetto delle prescrizioni espresse nei diversi atti e/o pareri ricevuti;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

47. parere ai sensi del vigente PRG - Soprintendenza BAAP per la Città metropolitana di Bari – risposta al foglio del 05/07/2019 - prot. 48282 (parere prot. n. 9831 del 26/07/2019, già prodotto dall'impresa);
 48. tavola Struttura interrata – stato di progetto;
 49. DSAN firmata digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati, attestante la circostanza per cui il progetto non è sottoposto ad Autorizzazione Paesaggistica;
 50. DSAN firmata digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati in merito alla previsione di realizzare un impianto di raccolta delle acque meteoriche;
 51. DSAN firmata digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati relativa allo scarico dei reflui;
 52. Relazione, redatta nella forma di DSAN a firma digitale del legale rappresentante e del soggetto incaricato della certificazione della sostenibilità, in merito alle azioni di progetto che consentiranno il conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
 53. Relazione tecnica, redatta nella forma di DSAN a firma del legale rappresentante e di tecnico abilitato e iscritto ad albo, relativa alle azioni di progetto che consentano il rispetto delle prescrizioni di carattere ambientale;
 54. Attestato di sostenibilità Ambientale redatto dall'Ing. Giovanni Sisto in data 26/06/2019;
 55. Relazione tecnica preliminare di certificazione di sostenibilità energetica, a firma dell'Ing. G. Sisto;
 56. DSAN del 01/10/2020, firmata digitalmente dai progettisti, in merito al rispetto di quanto previsto dall'art. 4, comma 14 dell'Avviso;
 57. n. 36 elaborati grafici - Layout degli arredi e delle attrezzature in relazione ai diversi ambienti della struttura ricettiva;
 58. cronoprogramma aggiornato;
 59. DSAN di chiarimenti, a firma digitale del legale rappresentante e dell'Ing. G. Sisto, in merito a quanto dichiarato nel paragrafo B1 della Sezione 2 del progetto definitivo;
 60. evidenza dell'avvenuta trasmissione della Comunicazione di inizio lavori di cui al PUA n. 112/2019 dal SUAP del Sistema Murgiano al Settore Urbanistico del Comune di Noci;
 61. bilancio al 31/12/2019 dell'impresa La Scala S.r.l. completo di ricevuta di deposito presso la CCIAA di Bari;
 62. DSAN firmata digitalmente dal legale rappresentante relativa alla suddivisione per qualifica (dirigenti, impiegati, operai), mansione (receptionist, cuochi, camerieri, etc.) e sesso dell'incremento occupazionale previsto
 63. DSAN firmata digitalmente dal legale rappresentante relativa all'anno a regime;
 64. DSAN firmata digitalmente dal legale rappresentante relativa alle modalità di determinazione del prezzo medio di vendita delle camere da letto, dei servizi SPA, ristorante ed "eventi".
- ✓ con PEC del 24/11/2020, acquisita con prot. n. 25879/I del 25/11/2020:
65. preventivo del fornitore D'Oria Arredi suddiviso per zone/ambienti;
 66. DSAN del 24/11/2020 firmata digitalmente dal legale rappresentante relativa ad alcune voci del preventivo Orion Ceramiche S.r.l.;
 67. n. 37 tavole layout aggiornati;
 68. elaborato "indice" di raccordo tra preventivo D'Oria Arredi e tavola di layout.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

- ✓ con PEC del 18/12/2020, acquisita con prot. n. 28387/I del 21/12/2020:
- 69. computo metrico aggiornato, firmato digitalmente dall'Ing. D. Ammirabile e dall'arch. V. Giannandrea;
- 70. dettaglio voci di spesa allegato al preventivo del fornitore leva Michele S.n.c.;
- 71. dettaglio voci di spesa allegato al preventivo del fornitore Ceramiche Orion S.r.l.;
- 72. allegato "dettaglio voce di spesa 1196/392" del computo metrico del 26/06/2020 a firma digitale dei progettisti incaricati;
- 73. allegato "Dettaglio voce 1197/1674" del computo metrico del 26/06/2020 a firma digitale dei progettisti incaricati;
- 74. elaborato "analisi nuovi prezzi" voce 76/74 del computo metrico del 26/06/2020 a firma digitale dei progettisti incaricati;
- 75. DSAN del 18/12/2020, firmata digitalmente dal legale rappresentate, relativa alla data di avvio dei lavori di cui al P.U.A. n. 112/2019 del 11/12/2019 ed alla successiva SCIA in variante al P.A.U. n. 112/2019 presentata in data 23/06/2020;
- 76. DSAN del 18/12/2020, firmata digitalmente dal legale rappresentate, relativa alla "determinazione della capacità produttiva delle unità locali inserite nel programma";
- 77. Bilancio al 31/12/2019 della controllante Apulia S.r.l., completo di Nota integrativa, verbale di approvazione e ricevuta di deposito presso la CCIAA di Bari;
- 78. Verbale relativo all'approvazione del bilancio 2019 della proponente La Scala S.r.l.

- ✓ con PEC del 11/02/2021, acquisita con prot. n. 2563/I del 12/02/2021:
- 79. n. 8 DSAN di chiarimenti in merito ad alcune voci di spesa, firmate digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati;
- 80. verbale di assemblea dei soci del 28/12/2020, trascritto alla pagina 24 del Libro delle Decisioni dei Soci e riportante timbro notarile, relativo al vincolo e alla indisponibilità dell'apporto deliberato;

- ✓ con PEC del 21/04/2021, acquisita con prot. n. 8980/I del 22/04/2021:
- 81. informazioni sullo stato di avanzamento delle autorizzazioni previste;

- ✓ con PEC del 28/04/2021, acquisita con prot. n. 9641/I di pari data:
- 82. informazioni in merito alla data prevista per il completamento degli adempimenti mancanti;

- ✓ con PEC del 03/05/2021, acquisita con prot. n. 10177/I di pari data:
- 83. copia del parere prot. n. AOO_180/0017945 del 13/04/2021 - Dipartimento Agricoltura, Sviluppo rurale ed ambientale Sezione coordinamento servizi territoriali - Comunicazione ai sensi dell'art.1 del RDL n. 3267/1923 e del R.R. n. 9 dell'11/03/2015;

- ✓ con PEC del 07/07/2021, acquisita con prot. n. 15615/I del 08/07/2021:
- 84. parere di compatibilità con prescrizioni al Piano di Tutela delle Acque – prot. AOO_075/PROT/08101 del 02/07/2021 – Regione Puglia Sezione Risorse Idriche;

- ✓ con PEC del 28/09/2021, acquisita con prot. n. 19111/I del 29/09/2021:
- 85. Autorizzazione Paesaggistica n. 87/2021 del 05/08/2021;

- ✓ con PEC del 01/10/2021, acquisita con prot. n. 19253/I di pari data:

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

86. Autorizzazione Paesaggistica n. 95/2021 del 30/09/201 prot. n. 12436 che annulla e sostituisce l’Autorizzazione Paesaggistica n. 87/2021;
87. Parere Soprintendenza prot. 6765 del 15/07/2021;
88. Parere istruttorio edilizio Comune di Noci – prot. 12445 del 30/09/2021;
- ✓ con PEC del 14/10/2021, acquisita con prot. n. 19827/I del 15/10/2021:
89. Comune di Altamura – comunicazione prot. n. U-81021 del 06/10/2021 - Conclusione procedimento SUAP – pratica n. 36570 del 18/03/2021;
- ✓ con PEC del 30/11/2021, acquisita con prot. n. 22051/I del 01/12/2021:
90. verbale di assemblea del 16/11/2021 relativo ad una modifica dell’apporto di mezzi propri previsto;
- ✓ con PEC del 13/12/2021, acquisita con prot. n. 22737/I del 14/12/2021:
91. DSAN del 13/12/2021, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e dall’Arch. Espedito Moliterni relativa agli impatti sul progetto dei diversi pareri emessi dagli enti preposti;
92. n. 8 elaborati allegati alla DSAN del 13/12/2021;
- ✓ con PEC del 14/12/2021, acquisita con prot. n. 22878/I del 15/12/2021:
93. verbale del 16/11/2021 (già trasmesso con PEC del 30/11/2021);
94. verbale di assemblea del 14/12/2021 relativo ad un ulteriore apporto di mezzi propri;
- ✓ con PEC del 23/12/2021, acquisita con prot. n. 23615/I del 28/12/2021:
95. DSAN del 23/12/2021, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e dall’Arch. Espedito Moliterni relativa agli impatti generati sul computo metrico dai diversi pareri emessi dagli enti preposti;
96. n. 3 elaborati grafici aggiornati come di seguito specificato:
- Tav. 02_Planimetria di progetto con allocazione impianto di trattamento acque reflue;
 - Planimetria generale di progetto modificata in riscontro alla Nota Prot. 4200-P del 03/05/2021 della SABAP di Bari;
 - Tav Int.SABAP_001 - Planimetria generale di progetto proposta in variante sovrapposta all'ortofoto (Tavola sostituita con le tavv. n. Int.SABAP_001 e Int. SABAP_002 in riscontro alla Nota Prot. 4200-P del 03/05/2021 della SABAP di Bari);
97. Parere prot. n. 4200 del 03/05/2021 Soprintendenza BAAP;
98. Parere prot. n. AOO_075/05803 del 13/05/2021 – Regione Puglia – Sezione Risorse Idriche;
99. Planimetria generale di progetto proposta in variante sovrapposta all'ortofoto. (Tavola sostituita con le tavv. n. Int.SABAP_001 e Int. SABAP_002 in riscontro alla Nota Prot. 4200-P del 03/05/2021 della SABAP di Bari);
100. computo metrico “pre-variazioni”;
101. computo metrico del sottoscritto digitalmente dall’Ing. Ammirabile e dall’Arch. Giannandrea datato 22/12/2021 e denominato “Computo metrico post variazioni”;
102. elaborato denominato “quadro di raffronto”, datato 22/12/2021 e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante e dai progettisti Ing. Ammirabile e Arch. Moliterni;

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: LA SCALA S.R.L.

Progetto Definitivo n. 34 – Cod. ZDHMWX8

103. n. 3 nuovi preventivi di spesa (Telcom S.p.A., Lorusso Francesco e ML Piscine Impianti S.r.l.);
- ✓ con PEC del 31/01/2022, acquisita con prot. n. 18555/I del 01/02/2022:
104. nuovo cronoprogramma degli interventi da realizzare;
105. bilanci previsionali relativi agli anni di realizzazione del programma di investimento;
106. DSAN a firma digitale del legale rappresentante e del tecnico Arch. E. Moliterni relativa alla p.la 371 del foglio 14;
107. DSAN, a firma digitale del legale rappresentante, di assenza di rapporti di collegamento tra l'impresa proponente e i fornitori Lorusso Francesco, Telcom S.p.A. ed ML Piscine Impianti S.r.l.;
- ✓ con PEC del 10/02/2022, acquisita con prot. n. 2826/I del 11/02/2022: copia del contratto di mutuo chirografario sottoscritto in data 03/02/2022 con Banca Progetto S.p.A.;
 - ✓ con PEC del 11/02/2022, acquisita con prot 2859/I di pari data: DSAN, a firma digitale del legale rappresentante, relativa alla modifica della composizione delle fonti di copertura.



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	2022	12	25.02.2022

POR PUGLIA 2014#2020-TITOLO II-CAPO 5#AIUTI ALLE GRANDI IMPR 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#ART50 DEL REG. GEN.LE DEI REGIMI DI AIUTO IN ESENZIONE N.17 DEL 30/09/14#DEL DI INDIRIZZO RELATIVA AL PROG DEFINITIVO DEL SOG PROP:LA SCALA SRL#COD.PROG.ZDHMWX8

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

Firmato digitalmente da:
NICOLA BELLOMO
Regione Puglia
Firmato il: 25-02-2022 09:26:47
Seriale certificato: 644990
Valido dal 03-04-2020 al 03-04-2023

Responsabile del Procedimento
PO - TERESA ROMANO

Dirigente
D.SSA ELISABETTA VIESTI



ELISABETTA
VIESTI
25.02.2022
08:39:18
UTC

