

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2019, n. 1434

**FSC - APQ Sviluppo Locale 2007-2013 - Titolo II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione - PIA Turismo"- Atto Dirigenziale n. 796 del 07.05.2015 - Delibera di indirizzo relativa al progetto definitivo del Soggetto Proponente: Rivabella S.r.l. - Codice progetto: 9KDF1G7.**

Assente l'Assessore allo Sviluppo Economico, Cosimo Borraccino, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Incentivi PMI, Grandi Imprese e confermata dalla Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi riferisce quanto segue il Presidente:

**Visto che:**

in data 16 febbraio 2000 il Governo e la Regione Puglia hanno sottoscritto Intesa Istituzionale di Programma, così come aggiornata dai successivi atti di programmazione e pianificazione;

la Delibera CIPE 21.12.2007, n. 166, recante "Attuazione del Quadro Strategico Nazionale (QSN) 2007-2013 - Programmazione del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (FAS)" stabilisce i criteri per la programmazione degli interventi della politica nazionale aggiuntiva finanziata con il FAS e stabilisce che le risorse del Fondo aree sottoutilizzate ripartite con precedenti delibere che risultino già programmate alla data della predetta delibera attraverso Accordi di programma quadro o altri strumenti, possono essere considerate parte integrante della programmazione unitaria 2007-2013;

con il D. Lgs n. 88/2011 "Disposizioni in materia di risorse aggiuntive e interventi speciali per la rimozione di squilibri economici e sociali" sono state definite le modalità per la destinazione e l'utilizzazione di risorse aggiuntive al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, è stata modificata la denominazione del FAS in Fondo per lo sviluppo e coesione (FSC);

con DGR n. 1513 del 24/07/2012, n. 2787 del 14.12.2012 e n. 523 del 28.03.2013 la Regione ha preso atto delle delibere CIPE attraverso cui è stata predisposta la programmazione degli interventi del FSC 2000 - 2006 e FSC 2007 - 2013, con particolare riferimento alle delibere n. 62/2011, n. 78/2012, n. 8/2012, n. 60/2012, 79/2012, 87/2012 e 92/2012 e formulato le disposizioni per l'attuazione delle stesse;

in data 25.07.2013 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma Quadro Rafforzato "Sviluppo Locale" per un ammontare di risorse pari ad € 586.200.000,00 prevedendo, nell'allegato 1 "Programma degli interventi immediatamente cantierabili", tra le azioni a sostegno dello sviluppo della competitività - Aiuti agli investimenti di grandi, medie, piccole e micro imprese, l'operazione denominata "Contratti di Programma Turismo", a cui sono stati destinati € 5.000.000,00 e "PIA Turismo" a cui sono destinati € 29.000.000,00;

la Delibera della Giunta Regionale del 21.11.2014, n. 2424 "Fondo per lo sviluppo e coesione 2007-2013 Accordo di Programma Quadro Rafforzato Sviluppo Locale. Rimodulazione delle risorse a seguito delle riduzioni apportate al fondo con Deliberazione CIPE n. 14/2013" pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 172 del 17.12.2014, si è stabilita la rimodulazione programmatica degli interventi inseriti nell'Accordo, sulla base dei criteri della DGR 2120 del 14.10.2014;

il Programma Operativo Regionale Puglia 2014-2020, approvato con decisione della Commissione Europea C(2015) 5854, in relazione agli obiettivi specifici indica le azioni di riferimento tra le quali l'azione 3.3 "Interventi per il sostegno agli investimenti delle imprese turistiche" obiettivo specifico 3c) "consolidare, modernizzare e diversificare i sistemi produttivi territoriali" dell'Asse III "Competitività delle Piccole e Medie Imprese";

Il POR Puglia 2014-2020 rappresenta lo strumento regionale di programmazione pluriennale dei Fondi Strutturali, per il periodo compreso tra 01.01.2014 e il 31.12.2020;

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

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

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

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

**Visto altresì che:**

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

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

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

con atto dirigenziale n. 973 del 29.05.2015 si è provveduto al differimento dei termini di presentazione delle istanze di accesso come stabilito nell'art. 2 comma 1 dell'Avviso, dal 03.06.2015 al 15.06.2015;

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

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

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

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

- ha apportato la variazione al Bilancio Pluriennale 2016-2018, al Documento Tecnico di Accompagnamento e al Bilancio Gestionale approvato con DGR. n. 159 del 23.02.2016, ai sensi dell'art. 51, comma 2) lett. a) del D.lgs. n. 118/2011;

- ha autorizzato il Responsabile delle Azioni 1.1, 1.2, 3.1, 3.3, 3.6, 4.2 nell'ambito del FESR, ad operare sui capitoli di spesa del Bilancio regionale di cui alla copertura finanziaria del presente provvedimento, la cui titolarità è in capo al Dirigente della Sezione Programmazione Unitaria;

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

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

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

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

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

**Considerato che:**

l'istanza di accesso avanzata dall'impresa **Rivabella S.r.l.**, trasmessa telematicamente in data 11.02.2018 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1077 del 12.06.2018;

con nota della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/0004918 del 12.06.2018, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo;

la proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 09.08.2018, alle ore 17:02, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento ovvero entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (12.06.2018).

**Rilevato che:**

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 02.07.2019 prot. 4465/U, acquisita agli atti in data 05.07.2019 con prot. n. AOO\_158/0005130, ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Rivabella S.r.l.** (Codice progetto: **9KDF1G7**), 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:**

- Opere di completamento del fabbricato allo stato rustico, già destinato a struttura ricettiva, per la realizzazione di un albergo a 4 stelle, dotato di n. 122 camere per n. 378 posti letto, e servizi funzionali quali un ristorante, una sala congressi, e aree esterne attrezzate a verde e parco giochi.
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Gallipoli (LE).
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI RIVABELLA S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	200.000,00	200.000,00	90.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	400.000,00	400.000,00	180.000,00
Suolo aziendale	848.348,00	848.348,00	381.756,60
Opere murarie e assimilate	11.005.827,06	10.659.843,73	4.796.929,68
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.805.953,44	1.790.807,44	805.863,35
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>14.260.128,50</b>	<b>13.898.999,17</b>	<b>6.254.549,63</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>6.417.057,85</b>	<b>13.898.999,17</b>	<b>6.254.549,63</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	6.254.549,63
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>6.254.549,63</b>

Sintesi investimento:

- il programma di investimenti prevede opere di completamento dell'immobile esistente ed allo stato rustico, già destinato ad attività alberghiera, sito nel territorio del Comune di Gallipoli, in località Rivabella, allo di realizzare un albergo con classificazione "4 stelle", di capacità ricettiva pari a n. 122 camere. Il nuovo albergo disporrà, altresì, di un ristorante, una saia congressi posta al piano interrato e un'area giochi all'aperto per bambini;
- incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	22,17	22,17

Rilevato altresì che:

dalia suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile, è pari a complessivi € 6.254.549,63, per Attivi Materiali a fronte di un investimento complessivamente ammesso pari ad € 13.898.999,17.

Tutto ciò premesso, si propone di:

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Rivabella S.r.l.** con sede legale in Lecce, via Cosimo Di Palma n. 9 - C.F. e P.IVA 04884160757 - che troverà copertura sul Capitolo di spesa 1147031 a seguito del provvedimento di Impegno da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario;
- dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di accertamento/Impegno, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, nonché alla sottoscrizione del Disciplinare

#### **COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL Lgs. 118/11 e ss.mm.ii.**

- La copertura finanziaria degli oneri derivanti dal presente provvedimento è garantita, nell'ambito della dotazione finanziaria disponibile sui capitoli di spesa seguenti del Bilancio di Previsione 2018-2020 giusta

DGR n. 1855 del 30.11.2016 di variazione al bilancio 2016-2018 e con DGR n. 477 del 28.03.2017 di ulteriore variazione al Bilancio di Previsione 2017-2019 inerente il POR PUGLIA 2014-2020, Assi I - III;

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

CRA 62.06 Codice piano dei conti: 4.02.01.01.01

Titolo giuridico che supporta il credito: DELIBERA CIPE 92/2012. Fondo per lo sviluppo e la coesione Regione Puglia.

Programmazione delle residue risorse 2000-2006 e 2007-2013 e modifica della delibera CIPE n. 62/2011

Debitore: Ministero dello Sviluppo Economico

Totale da accertare	<b>€ 6.254.549,63</b>
Esercizio finanziario 2019	<b>€ 6.254.549,63</b>

Disposizione di prenotazione di impegno

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

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

Totale impegno da prenotare	<b>€ 6.254.549,63</b>
Esercizio finanziario 2019	<b>€ 6.254.549,63</b>

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

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

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

#### LA GIUNTA REGIONALE

udita la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

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

a voti unanimi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

- di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. trasmessa con nota del 02.07.2019 prot. 4465/U, acquisita agli atti in data 05.07.2019 con prot. n. AOO\_158/0005130, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato da **Rivabella S.r.l.** con sede legale in Lecce, via Cosimo Di Palma n. 9 - C.F. e P.IVA 04884160757, per la realizzazione del programma di Investimenti PIA Turismo dell'importo concedibile pari ad **€ 6.254.549,63**, per Attivi Materiali a fronte di un investimento complessivamente ammesso pari ad **€ 13.898.999,17**, conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);

- di prendere atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze delta fase istruttoria svolta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di **€ 13.898.999,17** per Attivi Materiali, comporta un onere a carico della finanza pubblica di **€ 6.254.549,63** e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 22,17 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

SINTESI INVESTIMENTI RIVABELLA S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	200.000,00	200.000,00	90.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	400.000,00	400.000,00	180.000,00
Suolo aziendale	848.348,00	848.348,00	381.756,60
Opere murarie e assimilate	11.005.827,06	10.659.843,73	4.796.929,68
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.805.953,44	1.790.807,44	805.863,35
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>14.260.128,50</b>	<b>13.898.999,17</b>	<b>6.254.549,63</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>6.417.057,85</b>	<b>13.898.999,17</b>	<b>6.254.549,63</b>

➤ Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	22,17	22,17

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Rivabella S.r.l.** con sede legale in Lecce, via Cosimo Di Palma n. 9 - C.F. e P.IVA 04884160757 - che troverà copertura sul Capitolo di spesa 1147031 a seguito del provvedimento di impegno da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

<b>Importo totale</b>	<b>€ 6.254.549,63</b>
Esercizio finanziario 2019	<b>€ 6.254.549,63</b>

- di dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di impegno, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, nonché alla sottoscrizione del Disciplinare;
- di stabilire in 30 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 54 co. 2 del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014 "Regolamento della Puglia per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFU (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione)";
- di autorizzare il Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi a concedere eventuali proroghe al termine di cui al punto precedente in caso di motivata richiesta da parte del Soggetto Proponente;
- di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'adozione dell'atto di concessione provvisoria delle agevolazioni e alle eventuali liquidazioni;

- di notificare il presente provvedimento alla Società **Rivabella S.r.l.**;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

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:

**RIVABELLA S.R.L.****(piccola impresa)**

<i>DGR di ammissione dell'istanza di accesso</i>	<i>AD n. 1077 del 12/06/2018</i>
<i>Comunicazione regionale di ammissione alla presentazione del progetto definitivo</i>	<i>prot. n. AOO_158/0004918 del 12/06/2018</i>
<i>Investimento proposto da Progetto Definitivo (interamente riferiti ad attivi materiali)</i>	<i>€ 14.260.128,50</i>
<i>Investimento ammesso da Progetto Definitivo (interamente riferiti ad attivi materiali)</i>	<i>€ 13.898.999,17</i>
<i>Agevolazione richiesta (interamente riferita ad attivi materiali)</i>	<i>€ 6.417.057,85</i>
<i>Agevolazione concedibile (interamente riferita ad attivi materiali)</i>	<i>€ 6.254.549,63</i>
<i>Incremento occupazionale</i>	<i>+ 22,17 ULA</i>
<i>Localizzazione investimento</i>	<i>Località Rivabella, Gallipoli (LE)</i>

sviluppo



MR  
1.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

## INDICE

PREMESSA .....	3
1. VERIFICA DI DECADENZA.....	4
1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda.....	4
1.2. Completezza della Documentazione.....	4
1.3. Conclusioni .....	6
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....	7
2.1. Il Soggetto Proponente .....	7
2.2. Sintesi dell'iniziativa .....	8
2.3. Cantierabilità dell'iniziativa .....	10
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	10
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa .....	14
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti	16
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di	
destagionalizzazione dei flussi turistici .....	17
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento	
degli edifici .....	17
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E	
IMMATERIALI .....	18
3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese .....	18
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI	
SERVIZI DI CONSULENZA .....	44
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....	44
5.1 Dimensione del beneficiario .....	44
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa .....	44
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....	47
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	49
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE	
ISTRUTTORIA .....	50
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA .....	53
9. CONCLUSIONI.....	53
Dati riepilogativi:.....	54

sviluppo



2

DR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

**PREMESSA**

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Rivabella S.r.l., trasmessa telematicamente in data 20 febbraio 2018 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1077 del 12/06/2018.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- acquisto di un immobile allo stato rustico e suo completamento, al fine di realizzare un albergo di categoria "4 stelle", dotato di n. 122 camere e servizi funzionali quali una sala congressi e un ristorante (si precisa che l'istanza di accesso prevedeva anche la realizzazione di una piscina, non confermata nel progetto definitivo).
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Località Rivabella, Gallipoli (LE).
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI RIVABELLA SRL			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	200.000,00	200.000,00	90.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	400.000,00	400.000,00	180.000,00
Opere murarie e assimilate	12.360.000,00	12.360.000,00	5.562.000,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.300.000,00	1.300.000,00	585.000,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>14.260.000,00</b>	<b>14.260.000,00</b>	<b>6.417.000,00</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>14.260.000,00</b>	<b>14.260.000,00</b>	<b>6.417.000,00</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	6.417.000,00
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>6.417.000,00</b>

- Incremento occupazionale:

NUOVA NEL DODICI MESI ANTECEDENTE LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	NUOVA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	15,00	15,00

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/4918 del 12/06/2018, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo. Pertanto, la data di avvio degli investimenti, ai sensi dell'art. 12, comma 1 dell'Avviso Pubblico, può decorrere dal 13/06/2018.

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

Investimenti proposti	progetto definitivo (A)	investimento da istanza di accesso (B)	Differenza (A) – (B)
Attivi materiali	€ 14.260.128,50	€ 14.260.000,00	€ 128,50
Investimenti in Servizi di consulenza	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 14.260.128,50</b>	<b>€ 14.260.000,00</b>	<b>€ 128,50</b>

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

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, in termini di costi e contenuti, rispetto all'istanza di accesso ammessa con AD n. 1077 del 12/06/2018. Si precisa che, ai sensi della normativa vigente, un incremento di costo da parte dell'impresa non può comportare ulteriore onere a carico della finanza pubblica oltre quello massimo già determinato con AD n. 1077 del 12/06/2018, atteso che l'investimento proposto risulta essere superiore di € 128,50 all'importo dell'investimento massimo ammissibile determinato dal predetto AD n. 1077/2018.

Il programma di investimenti è inquadrato dall'impresa nella tipologia prevista dell'art. 4, comma 1, lettera a) dell'Avviso Pubblico PIA TURISMO, (*nuove attività turistico-alberghiere, attraverso il recupero fisico e/o funzionale di strutture non ultimate, legittimamente iniziate, destinate ad attività turistico – alberghiere*), atteso che riguarda l'acquisto di un immobile esistente allo stato rustico, destinato ad attività turistico-alberghiera, legittimamente avviato e sospeso alla data di pubblicazione del Regolamento, ai fini del completamento e della successiva attivazione di un albergo con classificazione "4 stelle".

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo e successiva documentazione integrativa, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 22,17 ULA, di cui n. 6,59 donne, come da AD n. 1077 del 12/06/2018. In sede di istanza di accesso, l'impresa aveva previsto l'assunzione di n. 15,00 ULA (di cui 9,00 donne).

## 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 09/08/2018, alle ore 17:02, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento ovvero entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (12/06/2018).

### 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. Andrea Paolo Filippo Romano, in qualità di amministratore unico come da poteri conferitigli con atto del 21/05/2018, così come risulta dalla Visura CCIAA del 18/07/2018.

Successivamente, con atto del 20/12/2018, l'impresa ha nominato quale amministratore unico il Sig. Marco De Marco, così come risulta anche dalla Visura CCIAA del 23/05/2019.

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

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

- presupposti e obiettivi sotto il profilo economico, industriale, commerciale e finanziario. In particolare, l'impresa dichiara che l'obiettivo dell'investimento è quello di realizzare

sviluppo



MR  
CA

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

una nuova struttura ricettiva (albergo a "4 stelle") attraverso l'acquisto ed il completamento di un immobile allo stato rustico già destinato a struttura alberghiera. Al termine dei lavori la nuova struttura ricettiva si comporrà di n. 122 camere per complessivi n. 378 posti letto, oltre a servizi funzionali quali un ristorante ed una sala congressi.

In relazione agli obiettivi commerciali e finanziari, l'impresa prevede risultati positivi già dall'esercizio di entrata in funzione, con un incremento maggiore del fatturato a partire dall'esercizio di entrata a regime, derivante dalla vendita dei diversi servizi turistici offerti dall'impresa e costituiti dal pernottamento e dall'affitto della sala congressi.

- La società Rivabella S.r.l. è stata costituita in data 24/07/2017, è iscritta al n. 04884160757 del Registro delle Imprese di Lecce dal 26/07/2017, ed ha sede legale a Lecce, in via Cosimo Di Palma n. 9. La società ha nel proprio oggetto sociale l'impianto e la gestione di strutture turistiche per conto proprio, per conto terzi o in concessione. Attualmente, la società è inattiva ed intende provvedere alla gestione della struttura ricettiva oggetto del programma di investimenti PIA TURISMO proposto.

Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa per Attivi Materiali.

Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo ammonta ad € 14.260.128,50, interamente riferito ad Attivi materiali. Infine, l'impresa prevede la conclusione degli investimenti in data 31/12/2020.

- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un finanziamento bancario di € 4.250.000,00 rispetto a quello originariamente previsto di € 7.843.000,00, un apporto di mezzi propri pari ad € 3.593.070,65 ed agevolazioni richieste per € 6.417.057,85. Si precisa che l'entità massima dell'agevolazione concedibile non può essere superiore a quanto determinato con AD n. 1077 del 12/06/2018 (ammissione della proposta alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo), pari ad € 6.417.000,00. Il piano di copertura proposto in sede di progetto definitivo modifica quanto proposto in sede di istanza di accesso, prevedendo, oltre al finanziamento bancario, anche un apporto di mezzi propri inizialmente non previsto. Si precisa che non era previsto un apporto minimo di mezzi propri ai fini dell'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti). L'impresa, infine, prevede risultati d'esercizio significativi già dall'anno di entrata a regime del programma di investimenti (2022).
- L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 22,17 ULA, di cui n. 6,59 donne, coerentemente con quanto indicato nell'AD n. 1077 del 12/06/2018.

#### 1.2.3 Eventuale forma di associazione

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

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

L'impresa ha previsto l'avvio dell'investimento in data 31/10/2018. Tale data risulta successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (12/06/2018), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

Tra la documentazione prodotta non si rileva né la comunicazione di inizio lavori consegnata al Comune competente né la presenza di obbligazioni giuridicamente vincolanti e rilevanti ai

sviluppo



NR  
OF

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9KDF1G7

fini dell'avvio dell'investimento. Pertanto, allo stato attuale, il programma di investimenti non risulta essere avviato.

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

Anno	2018			2019												2020												
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Macrocategoria di spesa																												
Progettazione ingegneristica e direzione lavori																												
Studi di fattibilità																												
Acquisto immobile																												
Opere murarie e assimilate																												
Macch., imp., attrezz. e arredi																												

L'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 2022 coincidente con quanto indicato dall'impresa.

1.2.5 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 piccola dimensione ed è superiore al limite minimo di 1 milione di euro e inferiore al limite massimo di 20 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni richieste, pari ad € 6.417.057,85 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 prevede investimenti per acquisizione di Servizi di Consulenza, pertanto, non ha richiesto premialità;
- l'impresa non ha indicato la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali.

### 1.3. Conclusioni

La verifica si conclude con esito positivo in ragione di:

- il progetto definitivo è trasmesso nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento;
- il progetto è stato trasmesso utilizzando la modulistica prevista dall'Avviso PIA Turismo;
- il progetto definitivo è stato trasmesso telematicamente a mezzo PEC con apposizione di firma digitale del legale rappresentante dell'impresa proponente;
- il progetto ha i contenuti minimi di cui all'art. 22, comma 2 del Regolamento, come innanzi illustrato;

sviluppo



6

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- 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 Rivabella S.r.l. è stata costituita in data 24/07/2017, è iscritta al n. 04884160757 del Registro delle Imprese di Lecce dal 26/07/2017, ed ha sede legale a Lecce, in via Cosimo Di Palma n. 9.

Il capitale sociale della società è pari ad € 10.000,00, di cui versati € 2.500,00, e risulta così suddiviso, come anche verificato da Visura CCIAA di Lecce del 23/05/2018:

Socio	quota	valore
Edilcostruzioni S.r.l.	51,00%	€ 5.100,00
Marco De Marco	24,50%	€ 2.450,00
Gigama Industrial Service S.r.l.	24,50%	€ 2.450,00
<b>Totale</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 10.000,00</b>

Il legale rappresentante, nonché amministratore unico dell'impresa proponente, è il Sig. Marco De Marco.

L'oggetto sociale dell'impresa comprende l'impianto e la gestione di strutture turistiche per conto proprio, per conto terzi o in concessione. La società Rivabella S.r.l., attualmente inattiva, è stata costituita per la realizzazione e la gestione della struttura ricettiva oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto.

Attualmente la società ha una struttura organizzativa molto semplice basata sulla figura dell'Amministratore unico, il quale ha potere decisionale in merito alla gestione ordinaria e straordinaria. Ai fini del funzionamento della struttura, l'impresa prevede l'assunzione di n. 42 dipendenti equivalenti a 22,17 ULA nell'ambito di un'organizzazione incentrata sulle seguenti aree:

- portineria e ricevimento;
- manutenzione;
- sala;
- cucina;
- servizio ai piani;
- economato ed amministrazione.

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.

sviluppo



7

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

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

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

Edilcostruzioni S.r.l. controllante di Rivabella S.r.l. (importi in euro)	2016	2017
Patrimonio Netto	5.815.301,00	6.139.939,00
Capitale	1.045.900,00	4.000.000,00
Riserva Legale	194.409,00	257.656,00
Altre Riserve	1.425.837,00	3.306.451,00
Utile (perdita) portato a nuovo	0,00	0,00
Utile dell'esercizio	1.268.541,00	456.446,00

L'impresa non è in difficoltà in quanto, in entrambi gli esercizi considerati, chiusi con risultato netto positivo, non risultano essere presenti perdite portate a nuovo.

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

Imprese: Edilcostruzioni S.r.l. (controllante) e Rivabella S.r.l. (proponente)	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 10/06/2019
<i>qualora l'impresa abbia ricevuto un aiuto per il salvataggio e non abbia ancora rimborsato il prestito o revocato la garanzia, o abbia ricevuto un aiuto per la ristrutturazione e sia ancora soggetta a un piano di ristrutturazione</i>	Dall'ultimo Bilancio approvato non si rilevano "aiuti per imprese in difficoltà"

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

- Visura Aiuti (id. richiesta n. 2887356 del 10/06/2019): non risultano aiuti individuali con data di concessione compresa nel periodo di riferimento.
- Visura Deggendorf (id. richiesta n. 2887363 del 10/06/2019): *Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 04884160757, NON RISULTA PRESENTE nell'elenco dei soggetti tenuti alla restituzione degli aiuti oggetto di decisione di recupero della Commissione Europea.*

## 2.2. Sintesi dell'iniziativa

Il programma di investimenti proposto dall'impresa, confermando quanto esposto in sede di istanza di accesso, prevede l'acquisto dell'immobile esistente allo stato rustico, sito in località Rivabella di Gallipoli (Le) e già destinato a struttura alberghiera, al fine del suo completamento e trasformazione in albergo a "4 stelle", disciplinato ai sensi della lettera a)

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

dell'art. 3 della legge regionale n. 11/99, dotato di n. 122 camere e servizi funzionali annessi, quali un ristorante, la sala congressi e spazi verdi esterni.

Attualmente, la struttura risulta composta da un complesso edilizio, costituito da un piano interrato, un piano terra con piano rialzato e un piano primo, che funge da base per ulteriori n. 4 piani fuori terra (dal secondo al quinto), distribuiti su due corpi di fabbrica, identificabili in progetto come "lato est" e "lato ovest". Pertanto, il piano terra ed il primo piano, svolgono funzione di "cerniera" tra i due edifici.

La nuova struttura ricettiva sarà così composta:

- **piano seminterrato** destinato ad ospitare un ampio parcheggio, i vani tecnici per l'alloggiamento delle centrali termiche, lavanderie e depositi ed una sala congressi. La sala congressi, con relativi servizi, si sviluppa anche al piano terra/rialzato;
- **piano terra/rialzato** composto da una zona centrale, un'ala est e un'ala ovest.  
Nella zona centrale saranno realizzati la hall, la reception, il bar, una sala multiuso, la sala TV, la sala congressi (che si sviluppa dal piano interrato) ed i servizi.  
Nell'ala est sarà allocata la sala ristorante con annessa cucina e servizi, mentre il **piano rialzato** posto nell'ala ovest del medesimo piano terra, ospiterà n. 7 camere destinate alla ricettività (di cui n. 2 doppie, n. 4 triple e n. 1 quadrupla). Lo spazio è completato da n. 2 locali deposito; il piano terra ospita complessivamente n. 20 posti letto.
- **piani dal primo al terzo**, composti da n. 23 camere da letto per piano, di cui n. 12 nell'ala ovest e n. 11 nell'ala est.  
L'ala ovest è composta, per ciascun piano, da n. 1 camera doppia, n. 5 camere triple (di cui n. 4 accessibili a persone con difficoltà motoria, allocate al piano primo) e n. 6 camere quadruple (di cui n. 4 accessibili a persone con difficoltà motoria, allocate anch'esse al piano primo), per complessivi n. 41 posti letto per piano.  
L'ala est è composta, per ciascun piano, da n. 1 camera doppia, n. 5 camere triple e n. 5 camere quadruple, per complessivi n. 37 posti letto per piano.  
Complessivamente, dal piano primo al piano terzo, sono previsti n. 78 posti letto per piano per un totale di n. 234 posti letto.
- **piano quarto e piano quinto**, composti da n. 23 camere da letto per piano, di cui n. 12 nel lato ovest e n. 11 nel lato est.  
Il lato est ospita, per piano, n. 5 camere doppie, n. 5 camere triple e n. 1 camera quadrupla, per complessivi n. 29 posti letto.  
Il lato ovest ospita, per piano, n. 5 camere doppie, n. 5 camere triple e n. 2 camere quadruple, per complessivi n. 33 posti letto.  
Il piano quarto e il piano quinto ospitano complessivamente n. 124 posti letto, equamente suddivisi tra i piani.
- **area esterna** in cui sono allocati il giardino e il baby park.

La superficie totale coperta è di circa 7.082 mq ed il volume totale è pari a 25.950 mc.

Al termine dell'investimento, la struttura si comporrà di n. 122 camere da letto (di cui n. 62 nel lato ovest e n. 60 nel lato est dell'edificio), per complessivi n. 378 letto, così dislocati:

- n. 28 camere doppie per complessivi n. 56 posti letto;
- n. 54 camere triple per n. 162 posti letto;
- n. 40 camere quadruple per n. 160 posti letto: si precisa che n. 24 camere quadruple sono, altresì, dotate di una zona living.

sviluppo



9

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

Il programma di investimenti proposto non prevede interventi per Acquisizione di servizi di consulenza.

La documentazione preventiva di spesa conferma gli interventi descritti dall'impresa in sede di progetto definitivo, ad eccezione di quelli relativi alla realizzazione della piscina esterna e dei campi da gioco, per i quali l'impresa rinuncia alla realizzazione in ragione del fatto che l'Autorizzazione Paesaggistica in surrogatoria, rilasciata dalla Soprintendenza BAP/PSAE in data 23/04/2008, acquisita dal Comune di Gallipoli in data 07/05/2008 con prot. n. 25680 ed espressamente citata nella Variante n. 356/07 del 06/06/2008 al P.d.C. n. 7082/2004 (titolo abilitativo alla realizzazione delle opere oggetto del presente PIA Turismo), non comprende la piscina e i campi da gioco.

### 2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

#### 2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel Comune di Gallipoli, in località Rivabella. L'immobile è censito in Catasto al foglio n. 3, particelle 84 – 85 – 86 e 87. L'ubicazione dell'insediamento turistico ricettivo ricade in area Zona Omogenea B20 - *Turistico residenziali esistenti*, previste dal P.R.G. approvato con D.G.R. n. 1613 del 09/10/2007.

In fase di istanza di accesso, l'impresa aveva dimostrato la disponibilità dell'immobile attraverso un atto preliminare di compravendita del 13/11/2017, registrato il 01/12/2017 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Lecce al n. 3230 – serie 3 e stipulato tra la società Rivabella S.r.l. e l'Avv. Alfredo Barone. Il contratto riporta l'identificazione catastale dell'immobile sopra specificata. Il predetto contratto ha quale scadenza il 31/03/2018. A tal proposito, l'impresa aveva prodotto copia della scrittura privata del 30/03/2018, registrata in Lecce in data 20/04/2018 al n. 1075 – serie 3, con la quale le parti convengono e stabiliscono quale termine per la stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà il 31/12/2018.

Il contratto preliminare prevede il versamento di una caparra confirmatoria, la quale, all'atto della stipula del contratto definitivo, dovrà essere restituita dalla parte venditrice alla parte acquirente, non costituendo in alcun modo un acconto.

Si precisa che l'Avv. Alfredo Barone interviene quale promissario venditore dell'immobile oggetto di investimento, in forza di una specifica autorizzazione del 01/08/2017 ricevuta dalla società proprietaria dell'immobile, denominata Eredi Marsano Giorgio S.r.l. Detta autorizzazione è stata concessa dalla Eredi Marsano Giorgio S.r.l. all'Avv. Alfredo Barone in quanto, così come si rileva dalla medesima autorizzazione, tra essi sussiste un contratto, stipulato in data 17/06/2017 avente ad oggetto l'acquisto della totalità delle quote della società Eredi Marsano Giorgio S.r.l.

In sede di progetto definitivo, l'impresa ha presentato:

- copia di un verbale di assemblea della Eredi Marsano Giorgio S.r.l. datato 22/01/2019, relativo alla nomina dell'avv. Alfredo Barone quale amministratore unico della predetta Eredi Marsano Giorgio S.r.l. Il suddetto verbale dà atto della circostanza per cui l'Avv. Alfredo Barone è "portatore di quote che costituiscono il 100% del capitale sociale" della Eredi Marsano Giorgio S.r.l. Il verbale del 22/01/2019 risulta trasmesso a mezzo PEC

sviluppo

10

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

all'Ufficio Entrate e al Registro Imprese di Lecce in data 23/01/2019. La circostanza è confermata dalla visura CCIAA del 22/01/2019 della società Eredi Marsano Giorgio S.r.l.;

- contratto di comodato del 01/01/2019, sottoscritto dall'impresa Rivabella S.r.l. con la Società Eredi Marsano Giorgio S.r.l. e registrato in Lecce in data 24/04/2019, al num. 1120 - serie 3.

L'art. 3 del contratto di comodato stabilisce che il medesimo *"è a tempo indeterminato e prevede l'opzione di acquisto da esercitarsi da parte del Comodatario entro 3 anni dalla stipula della presente scrittura"*. Il successivo art. 4 del medesimo comodato stabilisce che lo stesso *"inizia la propria validità a far data dal 01/01/2019. Il comodato perderà efficacia dalla data del rogito notarile con il quale la parte comodataria acquisterà il compendio immobiliare oggetto del presente contratto"*. Ai sensi dell'art. 1810 del cod. civ. *"Comodato senza determinazione di durata: Se non è stato convenuto un termine né questo risulta dall'uso a cui la cosa doveva essere destinata, il comodatario è tenuto a restituirla non appena il comodante la richiede"*.

Inoltre, l'art. 6 stabilisce che *"la parte comodante autorizza fin da ora la parte comodataria all'esecuzione di tutti i lavori di cui ai permessi di costruire rilasciati dal Comune di Gallipoli ed eventuali varianti che verranno nel tempo autorizzate"*.

L'impresa ha prodotto la perizia giurata del 26/07/2018 a firma dell'Arch. Vincenzo Mariello il quale attesta il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso dell'immobile oggetto del programma di investimenti PIA Turismo, tenuto conto che, per la realizzazione del progetto, è stata rilasciata la proroga di due anni del termine di validità del Permesso di Costruire n. 7082/2004 e successiva Variante n. 356/07 del 06/06/2008, a firma del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive del Comune di Gallipoli, Ing. Giuseppe Cataldi.

Relativamente alla cantierabilità delle opere previste dal programma di investimenti, si evidenzia quanto segue:

- l'intervento edilizio è stato autorizzato con Concessione Edilizia n. 7082 del 20/03/2003 in favore del sig. Giorgio Marsano ed avente ad oggetto la "Costruzione di COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO ALBERGHIERO in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98". Successivamente, l'intervento è stato soggetto a varianti, autorizzate con Permesso a Costruire n. 27627 del 30/07/2004 – pratica Edilizia n. 7082/2004<sup>1</sup>, rilasciato in favore del sig. Giorgio Marsano, e P.d.C. n. 356/2007 del 06/06/2008, rilasciato in favore della Eredi Marsano S.d.f. Il P.d.C. n. 7082/2004 e la successiva variante n. 356/2007 del 06/06/2018, sono stati oggetto di n. 4 proroghe che ne hanno prolungato la validità fino al 23/11/2017;
- in data 16/11/2017, a seguito di richiesta presentata dalla società Rivabella S.r.l. in qualità di promissoria acquirente dell'immobile di proprietà della società Eredi Marsano Giorgio S.r.l., il Comune di Gallipoli ha concesso un'ulteriore **proroga** di due anni del **termine di validità del Permesso di Costruire n. 7082/2004 e successiva Variante n. 356/07 del 06/06/2008, fino al 23/11/2019;**
- il contenuto del progetto allegato alla variante in corso d'opera n. 356/2007 coincide con l'oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto;
- i lavori di cui al P.d.C. n. 7082/2004 del 30/07/2004 e successiva variante in corso d'opera n. 356/2007 sono stati sospesi a far data dal mese di aprile 2014, (data

<sup>1</sup> Si precisa che il n. 7082/2004 identifica la pratica edilizia cui sono riferiti tutti gli atti autorizzativi rilasciati dal Comune di Gallipoli

sviluppo

11

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

antecedente alla pubblicazione del Regolamento Regionale n. 17/2014, avvenuta in data 06/10/2014), così come si rileva dalla dichiarazione rilasciata in data 08/03/2018 dal Dirigente dell'UTC del Comune di Gallipoli il quale attesta che "dagli atti di ufficio relativi alla Pratica Edilizia n. 7082/2004 non risulta attività edilizia nel complesso edilizio a far data Aprile 2014". Detta dichiarazione era stata già prodotta in fase di istanza di accesso.

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

- a) prima della sua realizzazione, dovrà essere sottoposto ad autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, di competenza comunale. Relativamente all'autorizzazione paesaggistica, si evidenzia che il permesso di costruire in variante del 06/06/2008, cita espressamente l'autorizzazione paesaggistica in surrogatoria rilasciata dalla Soprintendenza in data 23/04/2008. Pertanto, l'impresa deve dimostrare, attraverso certificazione dell'Ente competente, la perdurante validità della predetta autorizzazione paesaggistica;
- b) potrebbe tipologicamente afferire alla categoria a) del punto 8 dell'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.: "Campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 5 ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 mc, o che occupano una superficie superiore ai 20 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati", soggetti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA. Pertanto dovrà essere cura del proponente, nelle successive fasi istruttorie argomentare in merito all'applicabilità della normativa VIA rispetto a quanto sopra osservato.

Nell'ambito della documentazione a corredo della proposta di progetto definitivo, l'impresa ha prodotto:

- a) copia della nota prot. n. 70215 del 21/12/2018, trasmessa all'impresa dall'Ufficio Paesaggio del Comune di Gallipoli, a firma del Responsabile P.O. della Sezione Ufficio Paesaggio, Arch. Mauro Bolognese il quale attesta che *"l'immobile è completo nella struttura plano-volumetrica allo stato rustico; le opere di finitura possono essere ritenute ammissibili ove realizzate in conformità alle disposizioni di cui all'allegato A.2 del DPR 31/2017<sup>2</sup> ed a condizione che le stesse vengano realizzate in conformità alle caratteristiche specifiche (materiali e colori) di cui agli elaborati di progetto allegati alle autorizzazioni paesaggistiche n. 9849 del 03/06/2004 e n. 368 del 23/04/2008"*;
- b) Relazione inerente la normativa VIA, datata 21/11/2018, a firma dell'Ing. Stefanelli il quale, dopo aver relazionato sull'iter procedurale, conclude affermando che *"per la costruzione della struttura alberghiera in questione, sono stati richiesti ed ottenuti tutti gli appositi permessi e concessioni, così come previsti dalla vigente normativa in materia. E proprio in virtù di tali iter conclusi con esito positivo, si procedette alla costruzione del rustico, ormai da anni completamente ultimato [...]"*.

Con nota prot. AOO\_089/1702 del 14/02/2019, l'Autorità Ambientale ha espresso il proprio parere sulla base della documentazione inviata dall'impresa, come segue:

<sup>2</sup> Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.

sviluppo



12

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- a) con riferimento alla perdurante validità dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, di competenza comunale, prende atto dell'attestazione del Comune, autorità competente per i profili paesaggistici;
- b) con riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, prende atto di quanto argomentato all'interno della relazione a firma dell'Ing. Stefanelli, tuttavia, precisa che la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA si rende necessaria anche per le modifiche di opere rientranti nelle categorie di cui agli Allegati del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e L.R. 11/2001 e ss.mm.ii. Dall'attestazione del Comune, si evince che il permesso di costruire dell'immobile in questione risale al 2004, in vigenza della normativa VIA.

Con riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, con PEC del 10/04/2019, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo con nota prot. n. 2081/I del 21/03/2019, l'impresa Rivabella S.r.l. ha prodotto la seguente documentazione integrativa:

- Deliberazione prot. n. 6341 del Consiglio Comunale Città di Gallipoli - registro n. 93 del 28/03/1972, con cui si delibera di delimitare il centro "edificato" del centro abitato di Gallipoli includendo, altresì, l'area identificata nelle tavole come "Rivabella";
- tav. 2 allegata alla DCC n. 93/1972;
- dichiarazione del 20/03/2019, resa con apposizione di firma elettronica da parte del progettista incaricato Ing. A. Stefanelli, il quale attesta che, sulla base della citata Deliberazione prot. n. 6341 del Consiglio Comunale Città di Gallipoli n. 93 del 28/03/1972, l'immobile a rustico oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto dalla Rivabella S.r.l., "ricade all'interno di detta delimitazione del centro urbano di Gallipoli [...] e pertanto non rientra tra gli interventi [...] soggetti a verifica di assoggettabilità a procedura VIA".

Pertanto, sulla scorta della ulteriore documentazione integrativa prodotta dalla società Rivabella S.r.l., l'Autorità Ambientale della Regione Puglia, con propria nota prot. AOO\_089/4982 del 29/04/2019, ha rilevato quanto segue:

*"VIA: il tecnico incaricato ha trasmesso copia della Deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Gallipoli n. 93 del 28/10/1972 ed allegato Tav. 2 con la quale sono state definite le delimitazioni del centro abitato di Gallipoli – località Rivabella, dichiarando ai sensi del DPR 445/2000 che il fabbricato al rustico esistente in località Rivabella del Comune di Gallipoli per il quale la Società Rivabella S.r.l. ha presentato richiesta di agevolazioni di cui al programma PIA Turismo - Codice Progetto: 9KDF1G7, ricade all'interno di detta delimitazione del centro urbano di Gallipoli come indicata in colore rosso nell'allegata Tav. 2 facente parte integrante della citata DCC Comune di Gallipoli n.93/1972 e, pertanto, non rientra tra gli interventi di cui al p.to B.2.ax dell'allegato B2 alla L.R. n.11/2001 soggetti a verifica di assoggettabilità a procedura VIA.*

*[...] Sulla base di quanto dichiarato dal tecnico incaricato e di quanto riportato nella documentazione integrativa allegata, si prende atto che l'intervento ricade all'interno del centro abitato di Gallipoli, ed è pertanto escluso dagli interventi di cui al p.to B.2.ax dell'allegato B2 alla L.R. n.11/2001 e ss.mm.ii. e di cui al punto 8 a) del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii."*

sviluppo



13

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

Pertanto, alla luce di quanto sopra detto, il programma di investimenti è di immediata realizzabilità.

### 2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

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

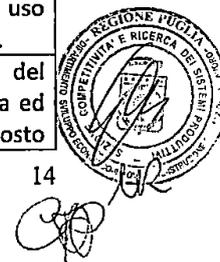
In particolare, di seguito vengono elencati gli accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale e le azioni finalizzate al recepimento da parte dell'impresa. L'impresa descrive tali azioni nella:

- sezione 2 del progetto definitivo (sezione B e B1);
- relazione tecnica del 24/11/2018 sottoscritta dall'Ing. Antonio Stefanelli;
- DSAN del 07/11/2018, a firma del legale rappresentante e del progettista incaricato, Ing. A. Stefanelli;
- DSAN del 08/04/2019, a firma del legale rappresentante e del progettista incaricato, Ing. A. Stefanelli;
- computo metrico e preventivi.

	Prescrizioni/accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale	Azioni/accorgimenti recepiti dall'impresa proponente
1)	Realizzazione di un sistema di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche e di parte delle acque grigie per il successivo parziale ricircolo non potabile	L'impresa conferma la realizzazione di un sistema di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche e di parte delle acque grigie per il successivo parziale ricircolo non potabile. In particolare, l'impresa prevede la realizzazione di una vasca esterna interrata di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dell'edificio, di un impianto di trattamento delle acque grigie, tubazioni separate di mandata e scarico per una parte di cassette di scarico dei servizi igienici della struttura.
2)	Utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi idrici (scarichi a portata ridotta, rubinetterie con miscelatore monocomando con dispositivo economizzatore, aeratori di flusso, cassette di risciacquo a doppia portata).	Il progetto prevede l'utilizzo di dispositivi per la riduzione di sprechi idrici quali scarichi a portata ridotta, rubinetterie con miscelatore monocomando con dispositivo economizzatore, aeratori di flusso, cassette di risciacquo a doppia portata, impianto di raccolta, stoccaggio e distribuzione di acque pluviali per uso indoor e per innaffiamento del verde.
3)	Produzione di quota parte dell'energia elettrica/termica necessaria per il funzionamento della struttura da fonti	Il tecnico afferma che, sulla base del fabbisogno energetico della struttura ed in conformità con quanto disposto

sviluppo

14



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

	Prescrizioni/accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale	Azioni/accorgimenti recepiti dall'impresa proponente
	rinnovabili (impianto fotovoltaico da 50 Kw in copertura e impianto solare termico per la produzione di ACS).	all'allegato 3 di cui al comma 1 articolo 11 del D. Lgs n. 28 del 03/03/2011 <sup>3</sup> , è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 120 Kwp e di un impianto solare termico da 224 Kwp. A tal proposito, il tecnico attesta che "L'impianto fotovoltaico sarà destinato esclusivamente all'autoconsumo". Inoltre, ai fini della produzione di acqua calda sanitaria, il programma di investimenti prevede la realizzazione di un impianto termico composto da 112 collettori solari termici.
4)	Realizzazione di un impianto di domotica finalizzato al controllo, gestione ed ottimizzazione dei consumi energetici.	Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di domotica finalizzato al controllo, gestione ed ottimizzazione dei consumi energetici. La circostanza è confermata dal computo metrico e dal relativo preventivo di spesa.
5)	Adozione del Protocollo ITACA Puglia e conseguimento del Certificato di Sostenibilità Ambientale.	L'impresa conferma l'adozione del Protocollo ITACA Puglia e conseguimento del Certificato di Sostenibilità Ambientale.
6)	Realizzazione di pareti verticali vetrate con cristalli basso emissivi e protezione mediante intercapedine orizzontale del solaio di copertura.	L'impresa conferma la realizzazione di pareti verticali vetrate con cristalli basso emissivi e protezione mediante intercapedine orizzontale del solaio di copertura. L'impresa dichiara che tutti gli infissi esterni verranno equipaggiati con vetrate isolanti e basso emissive a doppia lastra 3+3, interna ed esterna, più intercapedine da 15 mm; il solaio di copertura verrà protetto con intercapedine orizzontale sottostante alla nuova pavimentazione solare.

<sup>3</sup> "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE". Art. 11. Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.

sviluppo



15

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

	Prescrizioni/accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale	Azioni/accorgimenti recepiti dall'impresa proponente
7)	Riutilizzo del volume di inerti rinveniente dagli scavi per le sistemazioni esterne, i sottofondi, terrapieni, etc.	L'impresa attesta che l'eventuale recupero e la riutilizzazione materiale rinveniente dagli scavi, opportunamente vagliato, per le sistemazioni esterne, i sottofondi di pavimentazione, i terrapieni, etc.; il materiale in esubero verrà smaltito in discarica autorizzata.
8)	Minimizzazione del volume di scavo attraverso l'adozione di fondazioni puntiformi (plinti).	L'impresa dichiara che l'edificio è già al rustico e non si prevedono ulteriori volumi di scavo per alloggiamento di strutture in fondazione. Gli scavi previsti riguardano, sostanzialmente, la scarificazione e la pulizia superficiale delle aree esterne, la formazione dell'area esterna al piano interrato e la formazione cassonetti di sottofondo delle aree di gioco.
9)	Approvvigionamento da cave locali degli eventuali inerti necessari al cantiere.	L'impresa afferma che tutto il materiale inerte, necessario al cantiere, al netto di quello riutilizzabile proveniente dagli scavi, verrà da approvvigionamenti locali.
10)	Censimento e trattamento da parte di ditta specializzata dei manufatti in cemento amianto (laddove presenti).	L'impresa afferma che, dai sopralluoghi effettuati, non si rileva la presenza di manufatti in cemento armato: tuttavia, qualora all'atto dell'esecuzione dei lavori, dovessero rinvenirsi materiali contenenti amianto o, comunque, materiali pericolosi di qualunque tipo, si provvederà al censimento e trattamento secondo legge.

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

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

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

L'iniziativa proposta, prevedendo il completamento di un edificio allo stato rustico e abbandonato, avrà ricadute positive sia nella fase di realizzazione degli investimenti sia nella fase di funzionalizzazione della struttura. Il completamento della struttura esistente, finalizzato alla realizzazione di un albergo a "4 stelle", rappresenta un'opera di importante

sviluppo



16

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

riqualificazione del territorio di Gallipoli. La nuova destinazione turistica dell'immobile, sulla base di quanto affermato dall'impresa in sede di Relazione generale, favorirà lo sviluppo economico e reddituale dell'area, creando benefici effetti all'indotto, sia in termini di acquisti di beni e servizi che in termini di ricadute occupazionali.

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

La struttura ricettiva proposta dall'impresa Rivabella S.r.l. mira alla destagionalizzazione della propria offerta, garantendo la presenza dei clienti anche nei periodi di bassa stagione, grazie alla presenza della sala congressi: la destagionalizzazione è, altresì, favorita dalle condizioni climatiche tipiche del posto che consentono un'apertura di 7 mesi all'anno, da aprile a ottobre.

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

L'impresa Rivabella S.r.l., in sede di Relazione generale, dichiara che l'intervento mira a conseguire:

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

In proposito, l'impresa dettaglia le singole azioni che consentiranno il raggiungimento degli obiettivi predetti, di seguito sintetizzate:

- introduzione di aree a verde sulla superficie scoperta;
- sistemazione dell'area di pertinenza con materiali permeabili, delimitando le aree con tappeti erbosi ed essenze locali (arboree ed erbacee);
- previsione di una struttura metallica per il parcheggio di n. 50 biciclette date in uso agli ospiti del residence;
- utilizzo di fonti rinnovabili come innanzi già specificato;
- utilizzo di materiali locali e biosostenibili;
- riduzione dei consumi di acqua potabile come innanzi meglio specificato;
- adozione di procedure per la raccolta differenziata ed individuazione di aree dedicate;
- adozione di tecnologie per l'isolamento acustico;
- isolamento e coibentazione orizzontale e verticale dell'edificio attraverso l'impiego di isolanti ad elevate qualità prestazionali;
- infissi esterni costituiti da telai in alluminio a taglio termico e vetrate isolanti, basso-emissive.

Relativamente al rispetto del principio di non discriminazione, l'impresa afferma che il progetto è stato redatto in conformità con le disposizioni di legge volte a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (legge n. 13/1989 e D.M. 236/89). Inoltre, in sede di Relazione art. 4 comma 13 e 14 del 24/11/2018, firmata digitalmente dall'Ing. A. Stefanelli, il progettista attesta che saranno realizzate n. 8 camere da letto destinate a soggetti con difficoltà motoria, tutte collocate al piano primo e tutte equipaggiate ed arredate secondo criteri e metodi per la piena accessibilità, a norma di legge.

sviluppo

17  
OPUR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

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

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

3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese  
Gli investimenti in attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, prevedono l'acquisto dell'immobile oggetto di intervento e la realizzazione delle opere edili di completamento del rustico, la realizzazione dei relativi impianti generali e l'acquisto di arredi e attrezzature, come innanzi riportato e riguardano:

- scavi;
- sistemazioni esterne;
- murature esterne, coibentazioni e copertura solare;
- impermeabilizzazioni, isolanti e coibentazioni;
- pavimentazione e rivestimenti;
- infissi interni ed esterni, accessori e opere in ferro;
- impianto idrico - fognario e ACS;
- impianto elettrico (compresa la f.p.o. di lampade d'emergenza ) e imp. citofonico;
- impianto di condizionamento e ventilazione;
- impianto antincendio e di rilevazione incendi;
- impianto fotovoltaico e solare termico;
- impianto di domotica;
- f.p.o. di sanitari per bagni;
- f.p.o. di n. 6 ascensori;
- acquisto di portabiciclette e di attrezzature per baby park;
- arredi per n. 122 camere destinate alla ricettività, compresi i mobili per i bagni delle camere da letto;
- acquisto di arredi per il ristorante, il bar e la hall;
- acquisto di attrezzature per la cucina ed il bar.

Si precisa che con nota del 22/11/2018, firmata digitalmente dal progettista incaricato, il medesimo attesta che il fabbricato oggetto di agevolazione si presenta, attualmente, a "rustico" e che tutte le opere indicate nel computo metrico estimativo sono riferite ai lavori di completamento dell'albergo, con esclusione delle opere già esistenti, quali fondazioni in c.a., strutture in c.a. in fondazione ed in elevato, murature di tampono esterne, tramezzature interne, travi e solai, così come già indicato nella perizia giurata del 20/02/2018.

Il progettista attesta, altresì, che sono da completamente da ricostruire le coperture solari, anche ai fini del conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale (Protocollo Itaca livello II).

sviluppo



18

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9KDF1G7

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

INVESTIMENTI PROSPERATIVI/MATERIALI RIVABELLA S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>4</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
<b>STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>						
Studi preliminari di fattibilità	200.000,00	prev. del 26/01/19 E-Consulting S.r.l.	no	no	200.000,00	
<b>TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ</b>	<b>200.000,00</b>				<b>200.000,00</b>	
<b>PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>						
Redazione della Relazioni illustrative e degli elaborati grafici	24.758,43				24.758,43	
Redazione del Computo metrico estimativo	38.513,10	prev. del 21/11/18 Ing. A. Stefanelli	no	no	38.513,10	
Spese e oneri accessori	12.228,47				12.228,47	
Progettazione	80.000,00				80.000,00	
Direzione lavori	120.000,00				120.000,00	
Progettaz. imp. termico	25.500,00				25.500,00	
Attestazione energetica dell'unità immob.	55.000,00				55.000,00	
Coordinamento della sicurezza in fase di prog. ed esecutiva	20.000,00	prev. del 19/03/18 arch. Mariello	no	no	20.000,00	
Redazione "tipo mappale" ed accatastamento unità immob.	4.000,00				4.000,00	
Certificazioni prevenzione incendi	20.000,00				20.000,00	
<b>TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI</b>	<b>400.000,00</b>				<b>400.000,00</b>	
<b>SUOLO AZIENDALE</b>						

<sup>4</sup> Si considerano fornitori che hanno rapporti di collegamento con la società richiedente quelli che hanno qualsivoglia tipo di partecipazione reciproca a livello societario e quelli costituiti da amministratori, soci, familiari e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo.



19  
  


sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9KDF1G7

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI RIVABELLA SRL						
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)4	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Acquisto del suolo aziendale	848.348,00	contratto preliminare di compravendita del 13/11/2017	no	no	848.348,00	
<b>TOTALE SUOLO AZIENDALE</b>	<b>848.348,00</b>					
<b>OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>						
Acquisto fabbricato allo stato rustico	2.711.652,00	contratto preliminare di compravendita del 13/11/2017	no	no	2.626.401,79	nei limiti di quanto previsto dall'art. 6, c. 4 dell'Avviso
<b>OPERE EDILI</b>						
Allestimento cantiere	276.719,63	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	167.076,00	quantità sovrastimata
Scavi e movimenti terre	24.464,34	prev. Ateneum S.r.l. del 09/08/2019	no	no	24.464,34	
Smantimento materiale da scavo e conf. a discarica	69.377,20	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	69.377,20	
Ringhiere e parapetti esterni	54.538,65				54.538,65	
Murature esterne, cobentazioni, copertura solare	272.455,33	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	265.354,15	quantità sovrastimata
Murature interne ed isolamenti acustici	50.307,98	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	46.230,98	quantità sovrastimata
Intonaci	538.111,03	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	523.212,63	quantità sovrastimata
Controsoffitture e pitturazioni	621.307,38	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	614.127,47	quantità sovrastimata
Massetti, pavimenti e rivestimenti	1.308.395,50	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	1.234.907,15	quantità sovrastimata
f.p.o. porte antincendio	20.023,54	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	20.023,54	quantità sovrastimata



sviluppo

20

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI						
RIVABELLA SRL						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>4</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Infissi esterni – tapparelle e cassonetti per tapparelle	205.733,63	prev. Fomalp S.r.l. 24/07/2018	no	no	205.436,77	adeguato al prezzo del preventivo
Infissi esterni per finestre e porte-finestre completi di vetrocamera di sicurezza, maniglioni antipanico, automatismi, ringhiere per scale interne	428.034,80	prev. Carrozza sas 02/08/2018	no	no	428.034,80	
Infissi Interni	473.759,00	prev. Zanini Porte S.p.a. 30/07/2018	no	no	460.733,00	quantità sovrastimata
Sist. aree esterne	264.983,54	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	262.600,82	quantità sovrastimata
Realizz. aree a verde (f.p.o. tappeto erboso e piantumazioni)	218.083,84	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	217.768,84	quantità sovrastimata
<b>TOTALE OPERE EDILI</b>	<b>4.826.295,39</b>				<b>4.593.886,34</b>	
<b>IMPIANTI GENERALI</b>						
Impianto di climatizzazione e ventilazione	744.983,44	prev. SC Impianti di Scumbarruto C. del 01/08/2018	no	no	744.184,24	quantità sovrastimata
Impianto idrico, fognante, ACS, compresa la posa in opera dei sanitari forniti dalla committenza	368.592,70	prev. SC Impianti di Scumbarruto C. del 01/08/2018	no	no	361.542,70	quantità sovrastimata
Sola fornitura di sanitari per n. 118 bagni (vasi a pavimento, copri vaso, bidet, piatto doccia)	81.420,00				81.420,00	
Sola fornitura di sanitari, rubinetterie e staffe per n. 10 bagni disabili	6.900,00				6.900,00	
Fornitura di rubinetteria per n. 125 bagni (118+8)	85.176,00	prev. Novarreda Trade S.r.l.s. del 03/08/2018	no	no	79.768,00	quantità sovrastimata
Fornitura di n. 124 box doccia	61.380,00				60.390,00	quantità sovrastimata
Impianto idrico antincendio	65.534,90	prev. SC Impianti di Scumbarruto C. del	no	no	65.534,90	



sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9(KDFIG7

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATIVITÀ MATERIALI RIVABELLA SRL						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>4</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
		01/08/2018				
Impianto rilevatore di incendi	184.560,79	prev. SC Impianti di Sciumbaruto C. del 01/08/2018	no	no	184.560,79	
Imp. elettrico e citofonico, compresa f.p.o. di lampade d'emergenza	542.966,15	prev. ITC Impianti Tecnologici S.r.l. 08/08/2018	no	no	528.889,28	quantità sovrastimata
Impianto fotovoltaico da 120 Kw - n. 400 moduli	385.700,00	prev. ITC Impianti Tecnologici S.r.l. 08/08/2018	no	no	385.700,00	
Impianto solare termico da n. 112 pannelli	264.743,37	prev. ITC Impianti Tecnologici S.r.l. 08/08/2018	no	no	264.743,37	
Impianto di domotica	325.360,00	VDA Group S.p.A. del 03/08/2018	no	no	325.360,00	
F.p.o. di n. 6 ascensori	195.600,00	Paladini Ascensori s.a.s. del 03/08/2018	no	no	195.600,00	
Imp. Irrigazione	49.986,69	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	49.986,69	
Impianto di illuminazione esterna	104.975,63	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	104.975,63	
<b>TOTALE IMPIANTI GENERALI</b>	<b>3.467.879,67</b>				<b>3.439.555,60</b>	
<b>TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>	<b>11.005.827,06</b>				<b>10.659.843,73</b>	
<b>ARREDI</b>						
<b>ARREDO n. 140 CAMERE DA LETTO</b>						
n. 140 testate letto murali	70.980,00				70.980,00	
n. 342 giroletti sommier singoli	151.164,00	prev. Novarreda Trade S.r.l. del 03/08/2018	no	no	145.860,00	quantità sovrastimata
n. 342 comodini in nobilitato	53.352,00				51.480,00	quantità sovrastimata
n. 140 scrittoi	109.200,00				109.200,00	



sviluppo

22

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9(KDF)IG7

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI RIVABELLA 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)4	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 140 frigo "sotto scrittoio"	33.600,00				33.600,00	
n. 140 casseforti per armadio	12.600,00				10.980,00	quantità sovrastimata
n. 140 portavaligie in legno	23.800,00				23.800,00	
n. 140 poltroncine imbottite in ecopelle	15.120,00				15.120,00	
n. 264 elementi armadio componibili	194.040,00				194.040,00	
n. 24 tavoli da pranzo zona living	7.680,00				7.680,00	
n. 96 sedie in polipropilene per tavolo da pranzo	6.240,00				6.240,00	
n. 24 mobili porta TV zona living	16.440,00				16.440,00	
n. 24 tavoli bassi per zona living	3.840,00				3.840,00	
n. 24 mobili ingresso camere living, completi di specchio e pannello appendiabiti	12.480,00				12.480,00	
n. 140 specchiere verticali per le camere da letto	22.400,00				22.400,00	
f.p.o. di n. 164 mantovane in legno per le camere da letto	8.528,00				8.476,00	quantità sovrastimata
f.p.o. di tendaggi per camere da letto	68.552,00				68.134,00	quantità sovrastimata
f.p.o. di n. 124 mobili da bagno completi di lavabo integrale in ceramica, specchiera e illuminazione a LED	96.720,00				92.040,00	quantità sovrastimata
Accessori bagno	52.920,00				52.920,00	quantità sovrastimata
n. 140 TV 32" per camere da letto	40.600,00				40.600,00	
n. 24 TV 40" per zone living	8.160,00				8.160,00	
Trasporto e montaggio arredi	98.400,00				97.200,00	quantità sovrastimata
<b>TOTALE ARREDI CAMERE</b>	<b>1.106.816,00</b>				<b>1.091.670,00</b>	



23

sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDFIG7

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI RIVABELLA SRL						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>4</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
<b>ARREDO RISTORANTE, BAR, HALL</b>						
n. 124 tavoli ristorante	19.592,00				19.592,00	
n. 496 sedie ristorante	43.648,00				43.648,00	
n. 1 banco bar completo di elettrodomestici	19.000,00	prev. Novarreda Trade S.r.l. del 03/08/2018	no	no	19.000,00	
n. 1 banco ricevimento per la hall e n. 3 poltrone	15.400,00				15.400,00	
n. 4 divani due posti zona ricevimento/hall	2.600,00				2.600,00	
n. 2 tavolini bassi per la hall	640,00				640,00	
<b>TOTALE ARREDI RISTORANTE, BAR, HALL</b>	<b>100.880,00</b>				<b>100.880,00</b>	
<b>TOT. ARREDI</b>	<b>1.207.696,00</b>				<b>1.192.550,00</b>	
<b>ATTREZZATURE</b>						
<b>ATTREZZATURE CUCINE, BAR, RECEPTION</b>						
Attrezzature zona cottura	106.228,60				106.228,60	
Attrezzature zona pasticceria	6.498,00				6.498,00	
Attrezzature zona preparazione antipasti	7.808,40				7.808,40	
Attrezzature zona antipasti terra	1.932,90				1.932,90	
Attrezzature zona antipasti mare	2.364,50				2.364,50	
Attrezzature preparazione carni bianche	10.448,70				10.448,70	
Attrezzature preparazione carni rosse	7.144,70				7.144,70	
Attrezzature preparazione verdure	5.790,50				5.790,50	
Attrezzature preparazione colazioni	7.245,20				7.245,20	
Attrezzature zona office	16.329,20				16.329,20	
Attrezzature lavaggio pentole	14.413,00				14.413,00	
Attrezzature lavaggio stoviglie/bicchieri	31.489,40				31.489,40	
Attrezzature magazzino alimentare	7.630,60				7.630,60	
Attrezzature zona self-service	77.457,60	prev. Savoia s.a.s. offerta n. 86218-00039-00 del 06/08/2018 - agenzia Zanussi Professional	no	no	77.457,60	



24  
UR

sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9KDF1G7

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI RIVABELLA 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)4	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Lavastoviglie area bar-caffetteria	1.906,40				1.906,40	
Attrezzature zona celiaci	5.715,90				5.715,90	
n. 6 celle frigorifero	65.096,55				65.096,55	
n. 6 cappe aspirazione	82.510,50				82.510,50	
Attrezzature per preparazione pesce	2.699,18				2.699,18	
Produttore di ghiaccio	1.965,00				1.965,00	
n. 4 sterilizza coltelli	1.160,00				1.160,00	
Affettacarne	1.462,50				1.462,50	
Tritacarne/grattugia	877,50				877,50	
Pelapatate	1.192,50				1.192,50	
Produttore di ghiaccio e accessori	3.202,50				3.202,50	
Asciuga/lucida posate	2.848,41				2.848,41	
Impastatrice planetaria e accessori	4.537,50				4.537,50	
Friggitrice da pasticceria	2.415,75				2.415,75	
Fornellone gas 2 fuochi e accessori	1.238,25				1.238,25	
Forno combi più accessori	4.950,00				4.950,00	
Tavolo in acciaio inox	400,00				400,00	
Abbattoire	2.865,75				2.865,75	
Sfogliatrice	4.237,50				4.237,50	
Carrello portategole	298,50				298,50	
Planetaria	675,00				675,00	
n. 2 bilance e accessori	712,50				712,50	
Forno microonde	1.283,11				1.283,11	
Mixer a immersione più accessori	863,25				863,25	
Attrezzature self/service	33.060,00				33.060,00	
		prev. Savoia s.a.s. n. 108/18/S del 06/08/18	no	no		



sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9(KDF1G7

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI RIVABELLA S.R.L.							
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO) <sup>4</sup>	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ	
Banco bar refrigerato completo	37.701,00				37.701,00		
<u>TOT. ATTREZZATURE CUCINE, BAR, RECEPTION</u>	<u>568.656,35</u>				<u>568.656,35</u>		
<u>ALTRE ATTREZZATURE</u>							
Portabiciclette	3.257,60	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	3.257,60		
Attrezzature parco giochi	14.009,56	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	14.009,56		
n. 21 panchine in ghisa aree esterne	12.333,93	prev. Ateneum S.r.l. del 05/06/2019	no	no	12.333,93		
<u>TOTALE ALTRE ATTREZZATURE</u>	<u>29.601,09</u>				<u>29.601,09</u>		
<u>TOT. ATTREZZATURE</u>	<u>598.257,44</u>				<u>598.257,44</u>		
<u>TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI)</u>	<u>1.805.955,44</u>				<u>1.790.807,44</u>		
<u>TOTALE ATTIVITÀ MATERIALI</u>	<u>14.260.128,50</u>				<u>13.898.999,17</u>		

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

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

• Congruità spese per studi preliminari di fattibilità e spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente agli studi di fattibilità, l'impresa ha proposto una spesa di € 200.000,00 secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa del fornitore E-Consulting S.r.l. Da verifiche effettuate su sistema Telemaco, non si rilevano rapporti di collegamento tra fornitore e impresa proponente.

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

1. inquadramento territoriale e socio economico del progetto imprenditoriale;
2. analisi della domanda attuale e prevista;
3. analisi competitiva;
4. analisi SWOP (punti di forza, debolezza, opportunità e rischi);
5. analisi di fattibilità finanziaria (analisi costi-ricavi);
6. individuazione delle risorse necessarie per l'attuazione del progetto.

Il preventivo stima in 400 giornate/uomo l'impegno di n. 2 professionisti.

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

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l'importo di € 200.000,00, atteso che rappresenta l'1,44%, inferiore al limite massimo dell'1,50% del totale investimento ammissibile, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

• Congruità spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente alle spese per progettazione e direzione lavori, secondo quanto si rileva dai preventivi di spesa, inviati in sede di documentazione integrativa, l'impresa ha proposto una spesa complessiva di € 400.000,00 (di cui € 75.500,00 come da preventivo dell'Ing. A. Stefanelli ed € 324.500,00 derivanti dal preventivo a firma dell'arch. Vincenzo Mariello), come meglio dettagliato nella tabella innanzi riportata.

Il preventivo a firma dell'Ing. A. Stefanelli prevede, altresì, una voce di costo riferita a "spese e oneri accessori" per € 12.228,47. In seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una nota a firma del fornitore e progettista incaricato, Ing. A. Stefanelli, il quale attesta che tale voce è da intendersi "interamente riferita a prestazioni professionali per l'acquisizione delle certificazioni ambientali ed energetiche (Protocollo Itaca) e consulenze professionali per l'arredo delle camere (layout arredo camere)".

sviluppo



MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile, atteso che rappresenta il 3,75% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate" e, pertanto, rispetta il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

- Congruietà suolo aziendale

Relativamente al suolo aziendale, l'impresa ha proposto una spesa di € 848.348,00 relativa all'acquisto del suolo. Tale spesa è supportata da:

- contratto preliminare di compravendita del 13/11/2017, registrato in data 01/12/2017 presso l'Agenzia delle Entrate di Lecce al n. 3032 serie 3, da cui si rileva un costo complessivo del compendio immobiliare pari ad € 4.400.000,00;
- perizia giurata del 31/07/2018 a firma dell'Ing. Antonio Stefanelli il quale attesta che:
  - il valore del suolo su cui insiste il fabbricato è pari ad € 1.055.154,00;
  - il valore del solo fabbricato è pari ad € 3.373.500,00 (€ 130,00/mc);
  - il valore complessivo dell'immobile ammonta ad € 4.428.654,00;
- sezione 7 del progetto definitivo - DSAN su "acquisto di immobili e fabbricati", firmata digitalmente dal legale rappresentante, il quale dichiara che:
  - che il detto immobile, in passato, non è stato oggetto di atto formale di concessione di altre agevolazioni;
  - che, i soci dell'impresa, ovvero, relativamente ai soci persone fisiche, i coniugi dei soci o i parenti o affini entro il 3° grado dei soci stessi, non sono stati proprietari, neanche parzialmente, dell'immobile stesso;
  - che la suddetta impresa e quella venditrice non si trovano nelle condizioni di cui all'art. 2359 c.c., né in ambedue vi sono state partecipazioni, anche cumulative, che facevano riferimento, anche indirettamente, a medesimi altri soggetti per almeno il 25%.

Con riferimento al valore del suolo, si conferma il costo proposto dall'impresa, pari ad € 848.348,00.

Le spese per "Suolo aziendale", pari ad € 848.348,00, ammontano al 6,10% dell'investimento in attivi materiali ammissibile e, pertanto, rispettano il limite del 10% di cui alla lettera a), del comma 2 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

- Congruietà opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 10.800.552,15, così come si rileva dal computo metrico e dai preventivi presentati dall'impresa. Dal piano dei costi, si operano le seguenti riclassificazioni:

- € 29.601,09, relativi per l'acquisto di giochi da destinare al baby park, di portabiciclette e di panchine per esterni, sono riclassificati dalla macrovoce "Opere murarie e assimilabili" alla macrovoce "Impianti, macchinari, arredi e attrezzature";
- € 234.876,00, relativi alla f.p.o. dei sanitari per i bagni, sono riclassificati dalla macrovoce "Attrezzature, arredi, impianti e macchinari" alla macrovoce "Opere murarie e assimilabili".

La riclassificazione non impatta sulle agevolazioni atteso che sussiste indifferenza di intensità di aiuto tra le diverse categorie di spesa.

Pertanto, l'entità della presente macrocategoria è pari ad € 11.005.827,06, di cui:

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- € 2.711.652,00 per l'acquisto del fabbricato;
- € 4.826.295,39 per opere edili;
- € 3.467.879,67 per impianti generali.

La spesa proposta in sede di progetto definitivo riguarda:

#### Acquisto del fabbricato.

La spesa è supportata dalla medesima documentazione inerente l'acquisto del suolo, innanzi citata. Con specifico riferimento al fabbricato, si rileva quanto segue:

- in sede di Sezione 2 del progetto definitivo - Relazione generale Attivi Materiali - l'impresa propone un costo pari ad € 2.711.652,00;
- nel contratto preliminare del 13/11/2017, è indicato un valore complessivo (suolo + fabbricato) di € 4.400.000,00;
- sulla base della perizia giurata in data 31/07/2018 dal progettista incaricato Ing. A. Stefanelli, il valore del fabbricato è pari ad € 3.373.500,00, con un costo parametrico pari ad € 130,00/mc.

Ai fini della valutazione di congruità, si prende in considerazione l'importo indicato dall'impresa in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, atteso che lo stesso risulta essere il minore tra gli importi sopra indicati.

La spesa complessivamente proposta per l'acquisto dell'immobile oggetto di intervento (suolo + fabbricato), pari ad € 3.560.000,00, è pari al 25,46% dell'investimento complessivo ammissibile e, dunque, è superiore al limite del 25% di cui al comma 4 dell'art. 6 dell'Avviso.

Pertanto, relativamente al costo di acquisto del fabbricato, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 2.626.401,79, con uno stralcio di spesa di € 85.250,21, corrispondente alla parte eccedente il limite di cui al comma 4 dell'art. 6 dell'Avviso.

Lo stralcio di spesa viene interamente imputato all'acquisto del fabbricato, in quanto, come innanzi meglio evidenziato, le spese per "Suolo aziendale" rispettano il limite del 10% dell'investimento ammissibile in atti materiali, ai sensi della lettera a) del comma 2 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

In conclusione, la spesa per acquisto dell'immobile è ritenuta congrua, pertinente e ammissibile per € 3.474.749,79, di cui € 2.626.401,79 inerenti il fabbricato e € 848.348,00 inerenti il suolo aziendale, a fronte di € 3.560.000,00 richiesti a contributo, di cui € 2.711.652,00 per il fabbricato e € 848.348,00 per il suolo aziendale.

#### Opere edili

Relativamente alle opere edili, così come si rileva dai computi metrici e dai preventivi e a seguito della riclassificazione operata, l'impresa propone una spesa di € 4.826.295,39, finalizzata al completamento dell'immobile esistente allo stato rustico. Il dettaglio della spesa proposta è indicato nella soprariportata tabella.

Dalle verifiche effettuate sul computo metrico datato 17/04/2019, a firma dell'Ing. A. Stefanelli, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 4.593.886,34, con uno stralcio di spesa di € 232.409,05 imputabile ad una sovrastima delle quantità, sulla base di quanto rilevato sugli elaborati grafici e sui layout prodotti dall'impresa, come di seguito meglio dettagliato:

sviluppo



29

kr

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- voce n. 1/1 del computo metrico, relativa alla esecuzione di "Ponteggio metallico [...] max 6 mesi".  
Sulla base degli elaborati grafici e del computo metrico prodotto, si rileva una perimetrazione media pari a 320 m, un'incidenza di n. 2,5 giunti per mq di ponteggio ed una altezza pari a 22,750 m. Pertanto, la quantità di giunti rilevabile dagli elaborati grafici è di n. 18.200 giunti.  
L'impresa applica il costo unitario di € 7,50/giunto ad una quantità complessiva di n. 30.143,75 giunti, considerando una perimetrazione di 530 metri anziché 320, presupponendo un edificio di forma perfettamente rettangolare dalla base fino alla copertura. L'edificio, invece, dal piano secondo al piano quinto si sviluppa su due corpi distinti che non occupano l'intera superficie della base.  
Pertanto, a fronte di un costo complessivo richiesto a contributo per € 226.078,13 (€7,50\*2,5mq\*530m\*22,75h), l'importo congruo, pertinente e ammissibile è pari a € 136.500,00 (€7,50\*2,5mq\*320m\*22,75h) con uno stralcio di € 89.578,13, per sovrastima della quantità. Si precisa, inoltre, che il calcolo non include i piani di lavoro e le mantovane in quanto il computo metrico prodotto espressamente riporta "da computarsi a parte";
- voce n. 2/2 del computo metrico, relativa a "Ponteggio metallico [...] fino al 12° mese".  
Per le medesime considerazioni formulate per la suddetta voce 1/1, la quantità di giunti rilevabile dagli elaborati grafici è di n. 18.200 giunti.  
L'impresa applica il costo unitario di € 0,56/giunto ad una quantità complessiva di n. 90.431,25 giunti per un tempo di 3 mesi (3\*2,5mq\*530m\*22,75h), anziché alla quantità effettiva di giunti rilevabile dagli elaborati grafici, pari a n. 18.200 giunti.  
Pertanto, a fronte di un costo complessivo richiesto a contributo per € 50.641,50 (€0,56\*3\*2,5mq\*530m\*22,75h), l'importo congruo, pertinente e ammissibile è pari a € 30.576,00 (€0,56\*3\*2,5mq\*320m\*22,75h) con uno stralcio di € 20.065,50, per sovrastima della quantità.
- voce 7/7 del computo metrico, relativa a "spandimento e modellazione di terreno.....".  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a 1.273,60 mc ed un costo unitario di € 27,20/mc.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di mc pari a 1.186 che, applicata al costo unitario di € 27,20/mc, restituisce un valore ammissibile pari ad € 32.259,20 a fronte di € 34.641,92 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 2.382,72, per sovrastima della quantità;
- voce 16/16 del computo metrico, relativa a "messa a dimora di piccola siepe.....".  
Nel Computo metrico sono indicati 75,00 metri di siepe al costo unitario di € 15,00/metro.  
Dagli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità pari a 54 metri di siepe che, applicata al costo unitario di € 15,00, restituisce un valore ammissibile pari ad € 810,00 a fronte di € 1.125,00 proposti, con uno stralcio di spesa di € 315,00, per sovrastima della quantità;
- voce 47/47 del computo metrico, relativa a "fornitura e posa in opera di isolanti termici [...]".

sviluppo



Handwritten signatures and initials, including a large '30' and the letters 'MR'.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a 7.087,68 mq ad un costo unitario di € 18,00/mq.

Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di mq pari a 6.693,17 che, applicata al costo unitario di € 18,00/mq, restituisce un valore ammissibile pari ad € 120.477,06 a fronte di € 127.578,24 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 7.101,18, per sovrastima della quantità;

- voce 50/50 del computo metrico, relativa a *"fornitura e posa in opera di pavimentazione solare....."*.

Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a mq 1.385,76 ed un costo unitario di € 36,75/mq.

Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di mq pari a 1.348,23 che, applicata al costo unitario di € 36,75/mq, restituisce un valore ammissibile pari ad € 49.547,45 a fronte di € 50.926,68 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 1.379,23, per sovrastima della quantità;

- voce 52/57 del computo metrico, relativa a *"fornitura e posa in opera di isolamento acustico di solai intermedi....."*.

nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a 6.494,07 mq ed un costo unitario di € 5,40/mq.

Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva che la superficie calcolata nel computo metrico è comprensiva, altresì, della superficie relativa ai piani seminterrato e interrato. Trattandosi di solai di calpestio a contatto con la fondazione, gli stessi vengono stralciati dal calcolo delle superfici relative ai solai intermedi.

Pertanto, a fronte di una quantità complessiva di mq pari a 6.494,07, si ritiene pertinente una superficie pari a 5.739,07 mq (al netto della superficie relativa ai solai di calpestio) che, applicata al costo unitario di € 5,40/mq, restituisce un valore ammissibile pari ad € 30.990,98 a fronte di € 35.067,98 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 4.077,00, per sovrastima della quantità;

- voce 55/53 del computo metrico, relativa alla *"fornitura e posa in opera di intonaco liscio....."*.

Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a 10.384,02 mq ed un costo unitario di € 18,30/mq.

Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di mq pari a 9.569,90 che, applicata al costo unitario di € 18,30/mq, restituisce un valore ammissibile pari ad € 175.129,17 a fronte di € 190.027,57 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 14.898,40, per sovrastima della quantità;

- voce 57/55 del computo metrico, relativa a *"fornitura e posa in opera di idropittura murale....."*.

Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a 10.240,92 mq ed un costo unitario di € 10,70/mq.

Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di mq pari a 9.569,90 che, applicata al costo unitario di € 10,70/mq, restituisce un valore ammissibile pari ad € 102.397,93 a fronte di € 109.577,84 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 7.179,91, per sovrastima della quantità;

sviluppo



31

Handwritten initials and a signature.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- voce 60/60 del computo metrico, relativa a *“fornitura e posa in opera di massetto in conglomerato.....”*  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a 11.112,68 mq ed un costo unitario di € 33,66/mq.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva che la quantità determinata nel computo metrico è comprensiva della superficie del piano di copertura, per il quale sono già stati computati tutti gli strati, come rilevabile dalla tav. 2 – Pianta delle coperture.  
Pertanto, a fronte di una quantità complessiva pari 11.112,68 mq, si ritiene pertinente una quantità pari a 9.528,88 mq (al netto della superficie del piano di copertura) che, applicata al costo unitario di € 33,66/mq, restituisce un valore ammissibile pari ad € 320.742,10 a fronte di € 374.052,81 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 53.310,71, per sovrastima della quantità;
- voce 61/61 del computo metrico, relativa a *“fornitura e posa in opera di pavimento in gres porcellanato.....”*.  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a 13.299,67 mq ed un costo unitario di € 55,50 mq.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di mq pari a 12.960,96 che, applicata al costo unitario di € 55,50/mq, restituisce un valore ammissibile pari ad € 719.333,28 a fronte di € 738.131,69 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 18.798,41, per sovrastima della quantità;
- voce 67/75 del computo metrico, relativa a *“Fornitura e posa in opera di porta interna – TIPO C...”*.  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 37 porte al costo unitario di € 3.482,00.  
Dall'esame degli elaborati grafici e dei layout prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 34 porte interne che, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 118.388,00 a fronte di 128.834,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 10.446,00;
- voce 70/78 del computo metrico, relativa a *“Fornitura e posa in opera di porta interna – TIPO A-E...”*.  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 225 porte al costo unitario di € 605,00.  
Dall'esame degli elaborati grafici e dei layout prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 34 porte che, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 133.705,00 a fronte di 136.125,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 2.420,00 e si riferisce al numero di porte non riscontrabili;
- voce 73/81 del computo metrico, relativa a *“maniglia antinfortunistica.....”*.  
Nel Computo metrico viene stimata una quantità pari a n. 232 maniglie al costo unitario di € 40,00.  
Atteso che il numero di porte interne del tipo E-A F e G ritenute ammissibili è pari a n. 228 maniglie, l'applicazione del costo unitario restituisce una spesa ammissibile pari ad € 9.120,00 a fronte di 9.280,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 160,00, per sovrastima della quantità;

sviluppo



32

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- infissi esterni – tapparelle e cassonetti per tapparelle.

La spesa proposta in sede di Sezione 2 del progetto definitivo ammonta ad € 205.733,63, mentre la spesa rilevabile dal relativo preventivo del fornitore Fomalp S.r.l. del 24/07/2018 è pari ad € 205.436,77. Pertanto, la spesa viene riconosciuta nei limiti dell'importo preventivato, pari a € 205.436,77, con uno stralcio di spesa di € 296,86, per congruità.

Alla luce di quanto sopra detto, relativamente alle opere edili, a fronte di una spesa proposta per **€ 4.826.295,39**, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a **€ 4.593.886,34**, con uno stralcio di spesa di € 232.409,05, riferiti ad una sovrastima di quantità o pertinenza.

#### Impianti generali.

Relativamente agli impianti generali, l'impresa propone una spesa complessiva di **€ 3.467.879,67**, riferita alla realizzazione di:

- impianto di climatizzazione e ventilazione per € 744.983,44;
- impianto idrico, fognante e ACS per € 603.468,70 (compresa la f.p.o. di sanitari);
- impianto idrico-antincendio per € 65.534,90;
- impianto rilevatore di incendi per € 184.560,79;
- impianto elettrico e citofonico, compresa la f.p.o. di lampade d'emergenza per € 542.966,15;
- impianto fotovoltaico da 27,6 Kwp composto da n. 400 moduli, per € 385.700,00;
- impianto solare termico composto da n. 112 pannelli per € 264.743,37;
- impianto di domotica per € 325.360,00;
- impianto per n. 6 ascensori per € 195.600,00;
- impianto di irrigazione per € 49.986,69;
- impianto di illuminazione esterna per € 104.975,63.

Dalle verifiche effettuate sul computo metrico datato 17/04/2019, a firma dell'Ing. A. Stefanelli, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a **€ 3.439.555,60**, con uno stralcio di spesa di € 28.324,07 imputabile ad una sovrastima delle quantità, sulla base di quanto rilevato sugli elaborati grafici e sui layout prodotti dall'impresa, come di seguito meglio dettagliato:

- voce 101/227 del computo metrico, relativa a "F.p.o. di condotto flessibile".  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a ml 340,00, al costo unitario di € 12,70.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva pari a 304,00 ml che, applicata al costo unitario, restituisce un valore ammissibile pari ad € 3.860,80 a fronte di € 4.318,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 457,20, per sovrastima della quantità;
- voce 110/236 del computo metrico, relativa a "F.p.o. di valvola di ventilazione [...] estrazione bagni" (bagni delle camere).  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 140,00 valvole, al costo unitario di € 19,00.

sviluppo



33

MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

Poiché le n. 122 camere sono tutte dotate di un bagno, si ritiene ammissibile esclusivamente la posa in opera delle valvole per i n. 122 bagni delle camere.

Pertanto, a fronte di un investimento proposto per € 2.660,00, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 2.318,00, con uno stralcio di spesa di € 342,00;

- voce 127/253 del computo metrico, relativa a "F.p.o. di derivazione da collettore [...]".  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 1.066 collettori, di cui n. 1.016 per bagni camere, n. 40 per servizi e n. 10 per cucina, al costo unitario di € 70,00.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 1.042 derivazioni da collettore (di cui n. 976 bagni, n. 16 spogliatoi, n. 40 servizi, n. 10 cucina) che, applicata al costo unitario, restituisce un valore ammissibile pari ad € 72.940,00 a fronte di € 74.620,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 1.680,00, per sovrastima delle quantità;
- voce 128/254 del computo metrico, relativa a "F.p.o. di Collegamento fognante [...]".  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 548 collegamenti, di cui n. 508 per bagni camere, n. 32 per servizi e n. 8 per cucina, al costo unitario di € 60,00.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 536 derivazioni da collettore (di cui n. 488 bagni, n. 32 servizi, n. 8 cucina e n. 8 nei n. 2 bagni dei locali deposito) che, applicata al costo unitario, restituisce un valore ammissibile pari ad € 32.160,00 a fronte di € 32.880,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 720,00, per sovrastima delle quantità;
- voce 142/268 del computo metrico, relativa a "Sola p.o. di apparecchio sanitario [...]".  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 142 vasi sospesi, al costo unitario di € 70,00.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 128 vasi sospesi che, applicata al costo unitario, restituisce un valore ammissibile pari ad € 8.960,00 a fronte di € 9.940,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 980,00, per sovrastima delle quantità;
- voce 143/269 del computo metrico, relativa a "Sola p.o. di apparecchio sanitario [...]...piatto doccia" (bagni camere).  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 130 piatti doccia, al costo unitario di € 60,00.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 122 vasi sospesi che, applicata al costo unitario, restituisce un valore ammissibile pari ad € 7.320,00 a fronte di € 7.800,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 480,00, per sovrastima delle quantità;
- voce 144/270 del computo metrico, relativa a "Sola p.o. di apparecchio sanitario [...]...lavello".  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 150 lavelli, al costo unitario di € 70,00.

sviluppo



34

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 138 lavelli (di cui n. 122 nelle camere per gli ospiti, n. 10 nelle cucine, n. 2 nei bagni dei n. 2 locali deposito e n. 4 nei bagni delle aree comuni) che, applicata al costo unitario, restituisce un valore ammissibile pari ad € 9.240,00 a fronte di € 10.500,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 840,00, per sovrastima delle quantità;

- voce 145/271 del computo metrico, relativa a *"Sola p.o. di apparecchio sanitario [...]...bidet"* (camere ad esclusione di quelle destinate a persone diversamente abili). Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 130 bidet, al costo unitario di € 60,00.

Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 120 bidet che, applicata al costo unitario, restituisce un valore ammissibile pari ad € 7.200,00 a fronte di € 7.800,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 600,00, per sovrastima delle quantità;

- voce 146/272 del computo metrico, relativa a *"F.p.o. di cassetta di risciacquo"*. Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 142 cassette di risciacquo, al costo unitario di € 125,00.

Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 128 cassette di risciacquo che, applicata al costo unitario, restituisce un valore ammissibile pari ad € 16.000,00 a fronte di € 17.750,00 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 1.750,00, per sovrastima delle quantità;

- voce 177/83 del computo metrico, relativa a *"Impianto elettrico per edificio civile....."*. Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 75 punti luce al costo unitario di € 42,38.

Dall'esame degli elaborati grafici e dei layout prodotti, si riscontra una quantità pari a n. 28 punti luce che, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 1.186,64 a fronte di € 3.178,50 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 1.991,86, per sovrastima delle quantità;

- voce 179/85 del computo metrico, relativa a *"Impianto elettrico per edificio civile.....[...] Punto presa bivalente [...] Autorimessa"*. Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 20 punti presa al costo unitario di € 38,04.

Dall'esame degli elaborati grafici e dei layout prodotti, si riscontra una quantità di n. 14 punti presa che, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 532,56 a fronte di € 760,80 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 228,24, per sovrastima delle quantità;

- voce 206/112 del computo metrico datato, relativa a *"Impianto elettrico per edificio civile....[.]. Punto luce con corrugato pesante."*

Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 2.480 punti luce (n. 20 punti luce a camera per n. 122 camere e 2 locali deposito,) al costo unitario di € 28,90/punto luce.

Dall'esame degli elaborati grafici e dei layout prodotti, si riscontra una quantità di n. 2.444 punti luce (ossia n. 20 punti \* n. 122 camere da letto e n. 2 per ciascun locale deposito) che, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad €

sviluppo



35

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5-

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

70.631,60 a fronte di € 71.672,00 proposti con uno stralcio di € 1.040,40 corrispondente a n. 36 punti luce destinati ai locali deposito in quanto non funzionali alla destinazione degli ambienti medesimi;

- voce 207/113 del computo metrico datato, relativa a *"Impianto elettrico per edificio civile....[.]. Punto presa bivalente."*  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 620 punti presa al costo unitario di € 30,28/punto presa.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 572 punti presa che, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 17.320,16 a fronte di € 18.773,60 proposti. Lo stralcio di spesa è di € 1.453,44, per sovrastima delle quantità;
- voce 208/114 del computo metrico, relativa a *"Impianto elettrico per edificio civile....[.]. Punto luce a pulsante."*  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 992 punti luce a pulsante destinati alle camere al costo unitario di € 33,54/punto pulsante.  
Atteso che le camere sono in numero pari a 122 e dagli elaborati grafici si riscontrano n. 8 punti luce per camera, la quantità pertinente è di n. 976 punti pulsante che, applicata al costo unitario previsto, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 32.735,04 a fronte di € 33.271,68 proposti, con uno stralcio di € 536,64;
- voce 209/115 del computo metrico, relativa a *"Impianto elettrico per edificio civile....[.]. Punto pulsante a tirante a vista"*  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 124 punti pulsante a tirante a vista per bagno camera, al costo unitario di € 49,69/punto pulsante.  
Atteso che le camere sono pari a n. 122, ciascuna dotata di un solo bagno, la quantità di n. 122, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 6.062,18 a fronte di € 6.161,56 proposti, con uno stralcio di € 99,38;
- voce 210/116 del computo metrico, relativa a *"Impianto elettrico per edificio civile....[.]. suoneria da parete"*  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 124 suonerie da parete destinate alle camere, al costo unitario di € 38,22/suoneria da parete.  
Atteso che le camere sono pari a n. 122, la quantità di 122, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 4.662,84 a fronte di € 4.739,28 proposti, con uno stralcio di € 76,44;
- voce 211/117 del computo metrico, relativa a *"Impianto elettrico per edificio civile....[.]. termostato elettronico"*  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 124 termostati elettronici destinati alle camere, al costo unitario di € 85,68/ termostato elettronico.  
Atteso che le camere sono pari a n. 122, la quantità di 122, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 10.452,96 a fronte di € 10.624,32 proposti, con uno stralcio di € 171,36;
- voce 212/118 del computo metrico, relativa a *"Impianto elettrico per edificio civile....[.]. punto presa telefonica/EDP"*.

sviluppo



36

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 248 punti presa telefonica/EDP, destinati alle camere al costo unitario di € 18,60.

Atteso che le camere sono pari a n. 122, la quantità di 244, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 4.538,40 a fronte di € 4.612,80 proposti, con uno stralcio di € 74,40;

- voce 213/119 del computo metrico, relativa a *"Impianto elettrico per edificio civile....[...]. presa TV derivata"*.  
Nel Computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 174 prese TV di cui n. 164 destinate alle camere e n. 10 destinate alle aree comuni, al costo unitario di € 25,51.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si riscontra una quantità pari a n. 172 prese TV di cui n. 162 destinate alle camere e n. 10 destinate alle aree comuni che, applicata al costo unitario, restituisce una spesa ammissibile pari ad € 4.387,72 a fronte di € 4.438,74 proposti, con uno stralcio di € 51,02;
- voce 220/126 del computo metrico, relativa a *"Centralino tipo d'appartamento....."*.  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 1 centralino destinato a ciascuna camera, al costo unitario di € 54,29.  
Atteso che le camere sono pari a n. 122, la quantità di 122, applicata al costo unitario, restituisce l'importo di € 6.623,38 a fronte di € 6.731,96 proposti, con uno stralcio di € 108,58;
- voce 221/127 del computo metrico, relativa a *"Interruttore automatico magnetotermico....."*  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 1 interruttore destinato a ciascuna camera, al costo unitario di € 43,65.  
Atteso che le camere sono pari a n. 122, la quantità di 122, applicata al costo unitario, restituisce l'importo di € 5.325,30 a fronte di € 5.412,60 proposti, con uno stralcio di € 87,30;
- voce 222/128 del computo metrico, relativa a *"Interruttore automatico differenziale....."*.  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 2 interruttori per ciascuna camera, al costo unitario di € 98,52.  
Atteso che le camere sono pari a n. 122, la quantità pertinente è di 244 che, applicata al costo unitario, restituisce l'importo di € 24.038,88 a fronte di € 24.432,96 proposti, con uno stralcio di € 394,08;
- voce 226/132 del computo metrico, relativa a *"Fornitura e posa in opera di plafoniera d'emergenza....[...]. VANI SCALA"*.  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 80 plafoniere, al costo unitario di € 162,11.  
Dall'esame degli elaborati grafici prodotti, si rileva una quantità complessiva di n. 39 plafoniere che, applicata al costo unitario di € 162,11, restituisce un valore ammissibile pari ad € 6.322,29 a fronte di € 12.968,80 proposti, con uno stralcio di spesa è di € 6.646,51;

sviluppo



37

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- voce 230/136 del computo metrico li, relativa a *"Fornitura e posa in opera di impianto citofonico...[...]. per 1 unità modulare"*.  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 124 impianti destinati alle camere, al costo unitario di € 516,75.  
Atteso che le camere sono pari a n. 122, la quantità di 122, applicata al costo unitario, restituisce l'importo di € 63.043,50 a fronte di € 64.077,00 proposti, con uno stralcio di € 1.033,50;
- voce 242/148 del computo metrico, relativa a *"Centralino in resina"*.  
Nel computo metrico viene indicata una quantità pari a n. 124 centralini destinati alle camere, al costo unitario di € 41,86.  
Atteso che le camere sono pari a n. 122, la quantità di 122, applicata al costo unitario, restituisce l'importo di € 5.106,92 a fronte di € 5.190,64 proposti, con uno stralcio di € 83,72;
- voce n. 289/195 del computo metrico, relativa alla f.p.o. di *"rubinetteria"* (preventivo Novarreda Trade S.r.l.s.).  
A fronte di una quantità proposta pari a n. 126 kit al costo unitario € 676,00, destinati a n. 114 camere (al netto di quelle destinate agli ospiti diversamente abili) e n. 4 destinati alle aree comuni.  
Pertanto, a fronte di € 85.176,00 proposti, la spesa ritenuta ammissibile è pari ad € 79.768,00, con uno stralcio di spesa di € 5.408,00. La spesa ammissibile è riferita a n. 118 kit;
- voce n. 293/199 del computo metrico (preventivo Novarreda Trade S.r.l.s.), relativa alla sola fornitura di *"box doccia"* per camere.  
Atteso che le camere sono pari a n. 122, la quantità di 122, applicata al costo unitario di € 495,00, restituisce l'importo di € 60.390,00 a fronte di € 61.380,00 proposti, con uno stralcio di € 990,00;

Alla luce di quanto sopra detto, relativamente agli impianti generali, a fronte di una spesa proposta per € 3.467.879,67, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 3.439.555,60, con uno stralcio di spesa di € 28.324,07, riferiti ad una sovrastima di quantità o pertinenza

In conclusione, sulla base della verifica effettuata, relativamente alla macrocategoria "Opere murarie e assimilate", la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, considerato un costo parametrico (calcolato sulla superficie coperta di mq 7.082,00, rilevato sulla perizia giurata dell'Ing. Stefanelli) di 1.505,20 €/mq, è pari ad € 10.659.843,73, di cui:

- € 2.626.401,79 per l'acquisto del fabbricato;
- € 4.593.886,34 per opere edili;
- € 3.439.555,60 per impianti generali.
- Congruità macchinari, impianti e attrezzature varie, compresi arredi, e programmi informatici

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 1.805.953,44, così come si rileva dai preventivi di spesa proposti e in seguito alle riclassificazioni di spesa effettuate.

sviluppo



38

Handwritten signature and initials "NR" next to the stamp.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

In particolare, la spesa per l'acquisto di attrezzature per il baby park, di panchine per esterno e di portabiciclette, per complessivi € 29.601,09, inserita dall'impresa tra le spese per opere murarie e assimilate, viene riclassificata nella macrovoce "Impianti macchinari, attrezzature e arredi", mentre la spesa per la fornitura e posa in opera di sanitari per bagni (per complessivi € 234.876,00), viene riclassificata dalla macrovoce "Macchinari, impianti e attrezzature varie" alla macrovoce "Opere murarie e assimilabili".

La spesa proposta, sulla base della classificazione operata, è composta da:

- € 1.106.816,00 per arredi camere da letto;
- € 100.880,00 arredi per ristorante, bar e hall;
- € 568.656,35 per attrezzature cucine;
- € 29.601,09 per attrezzature varie.

Il dettaglio delle forniture è indicato nella tabella innanzi riportata.

Con specifico riferimento agli arredi per le camere, gli stessi sono dimensionati per n. 122 camere destinate agli ospiti e n. 378 posti letto, così suddivise:

- n. 40 camere quaduple composte da:
  - n. 1 testata letto matrimoniale murale e giroletto con materasso (n. 2 testate in n. 5 camere quaduple);
  - n. 2 giroletti sommier singoli (ad esclusione delle n. 5 camere dotate di doppia testata letto matrimoniale e delle n. 24 quaduple dotate di divani letto matrimoniali non ricompresi nel piano dei costi proposto dall'impresa);
  - n. 3 comodini (n. 15 quaduple sono dotate di n. 4 comodini ciascuna e n. 24 quaduple sono dotate di soli n. 2 comodini cadauna);
  - n. 2 portavaligie (n. 24 camere quaduple sono dotate di n. 1 portavaligia per camera);
  - n. 3 elementi armadio componibili;
  - n. 2 scrittoi (ad esclusione di n. 24 camere quaduple dotate di n. 1 scrittoio ciascuna);
  - n. 2 TV 32" (ad esclusione delle n. 24 camere quaduple dotate di zona living, nelle quali è presente un solo TV 32");
  - n. 2 poltroncine (ad esclusione delle n. 24 camere quaduple dotate di zona living, nelle quali è presente n. 1 poltroncina per camera);
  - n. 1 cassaforte;
  - n. 2 specchi (ad esclusione delle n. 24 camere quaduple dotate di zona living, nelle quali è presente n. 1 specchio per camera);
  - n. 2 frigobar (ad esclusione delle n. 24 camere quaduple dotate di zona living, nelle quali è presente n. 1 frigobar per camera);
  - tendaggi;
  - n. 1 mobile per il bagno.

Inoltre, per le n. 24 quaduple dotate della zona living, sono previsti i seguenti ulteriori elementi di arredo:

- n. 1 tavolo zona living;
- n. 4 sedie;
- n. 1 mobile ingresso;
- n. 1 TV 40";

sviluppo



39

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- n. 54 camere triple, composte da:
- n. 1 testata letto matrimoniale murale e giroletto con materasso;
  - n. 1 giroletto sommier singolo
  - n. 3 comodini;
  - n. 1 portavaligie (ad eccezione di n. 2 triple dotate di n. 2 portavaligie ciascuna);
  - n. 1 poltroncina (n. 2 triple sono dotate di n. 2 poltroncine);
  - n. 1 scrittoio (n. 3 camere triple sono dotate di n. 3 scrittoi ciascuna);
  - n. 1 specchio;
  - n. 1 cassaforte
  - n. 1 frigobar (n. 3 tripla sono dotate di n. 2 frigobar);
  - n. 1 TV 32";
  - tendaggi;
  - n. 1 mobile per il bagno;
- n. 28 camere doppie, composte da:
- n. 1 testata letto matrimoniale murale e giroletto con materasso;
  - n. 2 comodini;
  - n. 1 elemento armadio componibile (in n. 2 doppie sono presenti n. 2 elementi armadio componibili);
  - n. 1 portavaligie;
  - n. 1 poltroncina;
  - n. 1 scrittoio;
  - n. 1 specchio;
  - n. 1 cassaforte
  - n. 1 frigobar;
  - n. 1 TV 32";
  - tendaggi;
  - n. 1 mobile per il bagno.

Dalle verifiche effettuate sui preventivi di spesa di spesa e sulla base di quanto rilevato sugli elaborati grafici e sui layout prodotti dall'impresa, a fronte di un investimento proposto pari ad € 1.805.953,44, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 1.790.807,44, con uno stralcio di spesa di € 15.146,00, come di seguito meglio dettagliato:

- voce 272/178 del computo metrico (preventivo Novarreda Trade S.r.l.s.), relativa alla f.p.o. di n. 342 "giroletto sommier singoli" al costo unitario di € 442,00.  
Sulla base dei layout prodotti, si riscontra la quantità di n. 330 sommier, che applicata al costo unitario, restituisce il valore di € 145.860,00. Pertanto, a fronte di € 151.164,00 proposti, la spesa ritenuta ammissibile è pari ad € 145.860,00, con uno stralcio di spesa di € 5.304,00;
- voce 273/179 del computo metrico (preventivo Novarreda Trade S.r.l.s.), relativa alla f.p.o. di n. 342 "comodino" al costo unitario di € 156,00.  
Sulla base dei layout prodotti, si riscontra la quantità di n. 330 comodini, che applicata al costo unitario, restituisce il valore di € 51.480,00. Pertanto, a fronte di € 53.352,00 proposti, la spesa ritenuta ammissibile è pari ad € 51.480,00, con uno stralcio di spesa di € 1.872,00;

sviluppo



40

Handwritten signature and initials.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- voce 276/182 del computo metrico (preventivo Novarreda Trade S.r.l.s.), relativa alla f.p.o. di n. 140 "casseforti", al costo unitario di € 90,00.  
Sulla base dei layout prodotti, si riscontra la quantità di n. 122 casseforti, che applicata al costo unitario, restituisce il valore di € 10.980,00. Pertanto, a fronte di € 12.600,00 proposti, la spesa ritenuta ammissibile è pari ad € 10.980,00, con uno stralcio di spesa di € 1.620,00;
- voce n. 286/192 del computo metrico (preventivo Novarreda Trade S.r.l.s.), relativa alla f.p.o. di n. 164 "mantovane", al costo unitario di € 52,00.  
Sulla base dei layout prodotti, si riscontra la quantità di n. 163 mantovane, che applicata al costo unitario, restituisce il valore di € 8.476,00. Pertanto, a fronte di € 8.528,00 proposti, la spesa ritenuta ammissibile è pari ad € 8.476,00, con uno stralcio di spesa di € 52,00;
- voce n. 287/193 del computo metrico (preventivo Novarreda Trade S.r.l.s.), relativa alla f.p.o. di n. 164 "tendaggi", al costo unitario di € 418,00.  
Sulla base dei layout prodotti, si riscontra la quantità di n. 163 tendaggi, che applicata al costo unitario, restituisce il valore di € 68.134,00. Pertanto, a fronte di € 68.552,00 proposti, la spesa ritenuta ammissibile è pari ad € 68.134,00, con uno stralcio di spesa di € 418,00;
- voce 296/202 del computo metrico (preventivo Novarreda Trade S.r.l.s.), relativa al "trasporto, posizionamento e montaggio in opera" di tutti gli arredi per camere allocati in n. 164 vani, al costo unitario di € 600,00.  
Dagli elaborati grafici, si rilevano n. 162 vani destinati alla ricettività (n. 122 camere, di cui n. 40, corrispondenti alle quadruple, dotate di un ulteriore vano). La quantità di 162 applicata al costo unitario restituisce il valore di € 97.200,00. Pertanto, a fronte di € 98.400,00 proposti, la spesa ritenuta ammissibile è pari ad € 97.200,00, con uno stralcio di spesa di € 1.200,00;
- voce n. 291/197 del computo metrico (preventivo Novarreda Trade S.r.l.s.), relativa alla f.p.o. di n. 124 "mobili da bagno", al costo unitario di € 780,00.  
Dalla verifica degli elaborati grafici, si rileva che i mobili bagno sono destinati alle camere per n. 114 unità e agli spazi comuni in numero di 4.  
Pertanto, la quantità pertinente è di 118 che, applicata al costo unitario, restituisce il valore di € 92.040,00 a fronte di € 96.720,00 proposti, con uno stralcio di spesa di € 7.800,00.

Alla luce di quanto sopra detto, relativamente agli arredi, la spesa complessivamente proposta per € 1.207.696,00, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile per l'importo di € **1.192.550,00**, di cui:

- € 1.091.670,00 in relazione agli arredi per le camere da letto, con uno stralcio di € 15.146,00 rispetto a quanto proposto, per le motivazioni sopra riportate;
- € 100.880,00 in relazione agli arredi per il ristorante, il bar e la hall, pari a quanto proposto.

Lo stralcio di spesa è di € 15.146,00.

sviluppo



41

NR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

Attrezzature

Relativamente all'acquisto di attrezzature per la cucina, il ristorante e il bar, la spesa proposta di € 568.656,35, si ritiene congrua, pertinente e ammissibile. La spesa è dettagliata e interamente supportata da preventivi, come specificato nella tabella dei costi sopra riportata;

Relativamente all'attrezzatura varia, meglio specificata nella tabella innanzi riportata, la spesa proposta di € 29. 601,09 si ritiene interamente congrua, pertinente e ammissibile.

Alla luce di quanto sopra detto, relativamente alla macrocategoria in parola, a fronte di una spesa proposta per € 1.805.953,44, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari a € 1.790.807,44, così suddivisa:

- € 1.207.696,00 per arredi camere e spazi comuni;
- € € 568.656,35 per attrezzature funzionali alle cucine, al ristorante e al bar
- € 29. 601,09 per attrezzatura varia.

Lo stralcio di spesa per € 15.146,00 è riferito interamente agli arredi per le camere e gli spazi comuni, per sovrastima delle quantità computate.

- Congruità software

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

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

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

- Note conclusive

Il programma d'investimento proposto prevede la realizzazione di un albergo a 4 stelle e relativi servizi funzionali annessi, mediante l'ultimazione di un fabbricato allo stato rustico, già destinato a struttura ricettiva. Al termine dei lavori, il nuovo albergo avrà una capacità ricettiva pari a n. 122 camere per n. 378 posti letto e sarà dotato di un ristorante, una sala congressi e un'area esterna attrezzata per bambini.

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 € 14.260.128,50, finalizzata all'acquisto di un immobile allo stato rustico e suo completamento, al fine di realizzare un albergo di categoria "4 stelle", dotato di n. 122 camere e relativi servizi funzionali.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 13.898.999,17 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa complessivo di € 361.129,33, di cui:

- € 345.983,33 relativi ad opere murarie e assimilate (di cui € 85.250,21 per l'acquisto del fabbricato oggetto di intervento);
- € 15.146,00 relativi a macchinari, impianti e attrezzature varie, compresi arredi.

sviluppo



42

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9(KDFIG7

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

Importi in unità di euro

Categoria di spesa	Albergo	Ristorante	Sala congressi	Sistemazioni esterne	Totale Investimenti	Agevolazioni concedibili
Studi preliminari	130.000,00	30.000,00	30.000,00	10.000,00	200.000,00	90.000,00
Progettazione e studi	260.000,00	60.000,00	60.000,00	20.000,00	400.000,00	180.000,00
Suolo aziendale	688.000,00	45.000,00	45.000,00	70.348,00	848.348,00	381.756,60
Opere murarie e assimilati	7.687.077,38	987.265,50	987.265,50	998.235,35	10.659.843,73	
Macc. Imp. attr. e arredi	1.110.310,00	650.896,35	-	29.601,09	1.790.807,44	805.863,35
<b>Totale investimento</b>	<b>9.875.387,38</b>	<b>1.773.161,85</b>	<b>1.122.265,50</b>	<b>1.128.184,44</b>	<b>13.898.999,17</b>	<b>6.254.549,63</b>
<b>Totale agevolazione</b>	<b>4.443.924,32</b>	<b>797.922,83</b>	<b>505.019,48</b>	<b>507.683,00</b>		

Le agevolazioni sono calcolate applicando l'intensità di aiuto prevista per le imprese di piccola dimensione, corrispondente al 45%.





sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

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

Il programma di investimenti proposto non prevede spese per acquisizione di servizi di consulenza

#### 5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA

##### 5.1 Dimensione del beneficiario

L'impresa proponente, nell'esercizio 2017 (ultimo esercizio chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso) si classifica piccola dimensione, in considerazione del fatto che presenta i seguenti dati:

- fatturato: € 6.819.947,00;
- totale bilancio: € 24.766.341,00;
- livello ULA: 43,83.

Nello specifico, si riportano le informazioni delle imprese associate e/o collegate all'impresa Edilcostruzioni S.r.l., controllante di Rivabella S.r.l.:

dati in unità di euro

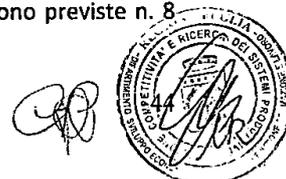
impresa	Fatturato (2017)	Totale bilancio (2017)	ULA (2017)
Rivabella S.r.l.	0,00	68.153,00	0,00
Edilcostruzioni S.r.l. controllante di Rivabella S.r.l.	6.666.045,00	19.783.560,00	42,40
Delta Immobiliare Holiday S.r.l. (impresa associata della controllante - esercizio 2016)	152.366,00	560.367,00	1,11
Est Hotel S.r.l. (collegata alla controllante - esercizio 2017)	1.536,00	2.826.192,00	0,32
Delta Com S.r.l. inattiva (collegata alla controllante - esercizio 2016)	0,00	9.608,00	0,00
MGG S.r.l. inattiva (collegata alla controllante - esercizio 2016)	0,00	12.082,00	0,00
Delta Sea S.r.l. in liquidazione (collegata alla controllante - 2017)	0,00	1.506.379,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>6.819.947,00</b>	<b>24.766.341,00</b>	<b>43,83</b>

Relativamente all'asincronia temporale nell'approvazione dei bilanci delle imprese Delta Com S.r.l. e MGG S.r.l., si evidenzia che il parere n. 67 della 7ª riunione del 06/05/2016 della Commissione per la Determinazione della dimensione d'impresa, dispone che "Per quanto riguarda il periodo temporale per il calcolo dei dipendenti, del fatturato e del totale di bilancio [...], si deve far riferimento all'ultimo bilancio chiuso ed approvato precedentemente la data di sottoscrizione della domanda di agevolazione. [...]. E' evidente che qualora siano interessate dal calcolo più imprese [...] si possa verificare che detto periodo di riferimento non sia lo stesso per tutte le imprese [...]. In questi casi non si può prescindere dall'applicare per ciascuna singola impresa il predetto criterio, ancorché ciò possa determinare una sommatoria di dati riferiti a diversi periodi temporali".

##### 5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

L'offerta di servizi turistici dell'impresa Rivabella S.r.l. fa riferimento ad una struttura a 4 stelle che si compone di n. 122 camere, disposte su 6 livelli fuori terra. Sono previste n. 8

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

camere da letto fruibili anche da persone con ridotta capacità motoria, tutte poste al piano primo.

Gli ulteriori servizi forniti dalla struttura sono:

- ristorante e bar;
- area congressi;
- area giochi.

L'impresa prevede un'apertura di sette mesi all'anno, con una maggior concentrazione delle presenze nel periodo di alta stagione.

Nella determinazione dei prezzi, l'impresa, tenuto conto dei prezzi applicati dalle imprese operanti nel settore e nelle aree limitrofe, applica una differenziazione in termini di tipologia delle camere e in termini di trattamento di mezza pensione o pensione completa.

L'impresa stima un tasso di occupazione delle camere del 60%, equamente distribuiti tra trattamento di mezza pensione e trattamento di pensione completa.

Con il medesimo criterio dei prezzi dei concorrenti, l'impresa determina il prezzo di affitto della sala congressi.

Di seguito, si riporta il dettaglio della capacità produttiva prevista.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9(KDF)G7

Completivamente, 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 singola con trattamento di mezza pensione	Camera/egg	16	180	2.880	1.382	80,00	110.592,00
Camera singola con trattamento di pensione completa	Camera/egg	16	180	2.880	346	110,00	38.016,00
Camera doppia con trattamento di mezza pensione	Camera/egg	46	180	8.280	994	150,00	149.040,00
Camera doppia con trattamento di pensione completa	Camera/egg	46	180	8.280	3.974	180,00	715.392,00
Camera tripla con trattamento di mezza pensione	Camera/egg	54	180	9.720	1.166	210,00	244.944,00
Camera tripla con trattamento di pensione completa	Camera/egg	54	180	9.720	4.666	280,00	1.306.368,00
Camera quadrupla	Camera/egg	24	180	4.320	518	350,00	181.440,00
Affitto Sala Congressi	Sala/egg	1	180	180	110	850,00	93.500,00
<b>TOTALE</b>							<b>2.839.292,00</b>

Si precisa che la tabella suesposta fa esclusivo riferimento ai dati a regime, in quanto il PIA Turismo proposto prevede la realizzazione di una nuova struttura ricettiva.

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

	2018 (anno di avvio degli investimenti)	2019	2020 (anno di conclusione investimenti)	2021 (entrata a regime)	2022 (anno a regime)
Fatturato	0,00	0,00	0,00	1.890.000,00	2.839.292,00
Valore della produzione	0,00	0,00	0,00	1.890.000,00	2.839.292,00
Margine Operativo Lordo	0,00	0,00	0,00	702.000,00	1.196.292,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	0,00	0,00	-125.400,00	443.400,00	937.692,00
Reddito netto	0,00	-17.152,00	-127.962,00	253.134,00	505.821,00

L'impresa, allo stato attuale inattiva, prevede di conseguire ricavi pari ad € 1.890.000,00 a partire dall'anno 2021 (anno di entrata a regime del programma di investimenti PIA Turismo), sebbene poi l'incremento maggiore sarà conseguito a partire dall'anno a regime (2022).

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9KDF1G7

## 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 ad un finanziamento bancario ed un apporto di mezzi propri, 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	150.000,00	50.000,00		200.000,00
Progettazione e direzione lavori	200.000,00	200.000,00		400.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	9.500.000,00	2.860.000,00		12.360.000,00
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		1.300.000,00		1.300.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>9.850.000,00</b>	<b>4.410.000,00</b>		<b>14.260.000,00</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Finanziamenti a m/l termine	6.641.500,00	1.201.500,00		7.843.000,00
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>6.641.500,00</b>	<b>1.201.500,00</b>		<b>7.843.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti concedibili	3.208.500,00	3.208.500,00		6.417.000,00
<b>Totale fonti</b>	<b>9.850.000,00</b>	<b>4.410.000,00</b>		<b>14.260.000,00</b>
			Agevolazioni concedibili	6.417.000,00

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Rivabella S.r.l. modifica il piano di copertura proposto, sia in termini di fonti che di importi, in quanto prevede un finanziamento bancario a m/l termine di € 4.250.000,00 ed un apporto di mezzi propri per € 3.593.070,65.

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità	150.000,00	50.000,00		200.000,00
Progettazione e direzione lavori	200.000,00	200.000,00		400.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	848.348,00			848.348,00
Opere murarie e assimilate	7.985.891,95	2.673.951,78		10.659.843,73
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		1.790.807,44		1.790.807,44
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>9.184.239,95</b>	<b>4.714.759,22</b>		<b>13.898.999,17</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Finanziamenti a m/l termine	3.570.000,00	680.000,00		4.250.000,00
Apporto di mezzi propri	1.796.535,33	1.796.535,32		3.593.070,65
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>5.366.535,33</b>	<b>2.476.535,32</b>		<b>7.843.070,65</b>
Agevolazioni in conto impianti	3.125.246,92	3.125.246,92		6.254.549,63
<b>Totale fonti</b>	<b>8.491.782,25</b>	<b>5.601.782,24</b>		<b>14.097.620,28</b>
			Agevolazioni concedibili	6.254.549,63

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

Relativamente al finanziamento bancario, l'impresa ha prodotto la copia della lettera del 01/04/2019 con cui la banca Mediocredito Italiano S.p.A. comunica alla Rivabella S.r.l. che è

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

stato deliberato un finanziamento a medio e lungo termine, finalizzato "ad investimenti previsti dal programma ammesso a P.O. FESR 2014 – 2020 Obiettivo Convergenza – Regolamento Regione Puglia n. 17/2014 Titolo II Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di Agevolazione - PIA TURISMO codice pratica n. 9KDF1G7", per un importo complessivo di € 4.250.000,00.

Relativamente all'apporto di mezzi propri, l'impresa ha prodotto la copia del verbale di assemblea dei soci del 08/10/2018, trascritto alle pagine dalla 6 alla 8 del Libro dei Verbali delle Assemblee, con il quale viene deliberato un apporto di mezzi propri, in termini di liquidità, pari ad € 3.593.070,85, da destinare al programma di investimenti PIA Turismo proposto, da vincolare in un'apposita riserva di Patrimonio Netto, indisponibile fino all'anno di ultimazione del programma di investimenti medesimo.

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

COPERTURA FINANZIARIA	Importo (€)
<b>INVESTIMENTO AMMISSIBILE</b>	<b>13.898.999,17</b>
agevolazione	6.254.549,63
Finanziamento m/l termine	4.250.000,00
Apporto mezzi propri (Verbale del 08/10/2018)	3.593.070,65
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>14.097.620,28</b>
<b>Rapporto mezzi finanziari complessivi/costi ammissibili</b>	<b>101,43%</b>

L'investimento, al netto dell'IVA, risulta interamente coperto con apporto di mezzi propri, finanziamento bancario a m/l e 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, in quanto:

<b>INVESTIMENTO AMMISSIBILE</b>	<b>13.898.999,17</b>
Finanziamento m/l termine	4.250.000,00
Mezzi propri esenti (Verbale del 08/10/2018)	3.593.070,65
<b>TOTALE FONTI esenti da contributo</b>	<b>7.843.070,65</b>
<b>Rapporto mezzi finanziari esenti da contributo/costi ammissibili</b>	<b>56,43%</b>

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

	2016	2017
Patrimonio Netto	5.815.301,00	6.139.939,00
Fondo per rischi e oneri	0,00	0,00
TFR	364.656,00	333.489,00
Debiti m/l termine	1.401.046,00	2.545.446,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00	0,00
<b>TOTALE Capitale Permanente</b>	<b>7.581.003,00</b>	<b>9.018.874,00</b>
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00	0,00
Immobilizzazioni	5.568.008,00	4.655.544,00
Crediti m/l termine	0,00	0,00
<b>TOTALE Attività Immobilizzate</b>	<b>5.568.008,00</b>	<b>4.655.544,00</b>
<b>Capitale Permanente - Attività Immobilizzate</b>	<b>2.012.995,00</b>	<b>4.363.330,00</b>

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

L'impresa presenta un'eccedenza di fonti a medio/lungo termine sugli impieghi di pari durata, in entrambi gli esercizi considerati.

#### 6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

Attualmente, l'impresa proponente ha un numero di ULA pari a n. 0, essendo stata costituita con lo scopo di effettuare il programma di investimenti PIA Turismo e provvedere alla gestione della struttura turistica oggetto del medesimo programma di investimenti e, attraverso l'investimento, prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 22,17 (di cui n. 6,59 donne), come da AD n. 1077 del 12/06/2018.

In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 42 persone, pari a n. 22,17 ULA, di cui n. 9,67 impiegati (di cui n. 2,92 donne) e n. 12,50 operai (di cui n. 3,67 donne).

Le nuove ULA saranno così ripartite:

- n. 16 persone addette alla portineria e ricevimento, di cui n. 1,00 donna assunta per 12 mesi e n. 15 assunti per 6 mesi/anno, corrispondenti a n. 8,50 ULA;
- n. 1 unità addetta alla manutenzione con assunzione per l'intero anno, pari a n. 1,00 ULA;
- n. 3 addetti alla sala con assunzione di 6 mesi all'anno, pari a n. 1,50 ULA;
- n. 9 unità addetti alle cucine con assunzione di 6 mesi all'anno, pari a n. 4,50 ULA;
- n. 11 unità addetti alle camere con assunzione di 6 mesi all'anno, corrispondenti a n. 5,50 ULA;
- n. 1 responsabile Amministrazione e n. 1 Economato con contratto di 7 mesi, equivalenti a n. 1,17 ULA.

Complessivamente, le n. 22,17 nuove ULA saranno così distinte:

- n. 9,67 impiegati, di cui n. 2,92 ULA donne;
- n. 12,50 operai di cui n. 3,67 donne.

L'impresa dichiara, inoltre, che tutte le figure saranno assunte nel rispetto della normativa prevista dal CCNL Turismo.

Sinteticamente:

Posizione	ULA nei dodici mesi precedenti 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	9,67	9,67
di cui donne	0,00	2,92	2,92
Operai	0,00	12,50	12,50
di cui donne	0,00	3,67	3,67
Totale	0,00	22,17	22,17
di cui donne	0,00	6,59	6,59

Infine, l'impresa conferma che il numero di ULA previsto nell'esercizio a regime solo sarà mantenuto nei tre esercizi successivi.

sviluppo



MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 - Cod. 9KDF1G7

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

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

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

1. produrre copia degli elaborati tecnici allegati al P.d.C. n. 27627 del 30/07/2004, recanti il timbro di acquisizione del Comune di Gallipoli;
2. fornire inequivocabile evidenza, attraverso elaborati tecnici, che le spese già realizzate ed indicate nella perizia giurata del 20/02/2018 a firma dell'Ing. Antonio Stefanelli, non siano ricomprese nelle spese inserite nell'ambito del PIA Turismo proposto;
3. **dimostrazione della perdurante validità**, attraverso certificazione dell'Ente competente, dell'**autorizzazione paesaggistica**, citata nei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere;
4. argomentare in merito all'applicabilità della **normativa VIA**, in quanto la struttura alberghiera potrebbe tipologicamente afferire alla categoria *a) del punto 8 dell'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.: "Campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 5 ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volumi edificati superiore a 25.000 mc, o che occupano una superficie superiore ai 20 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati"*, attesa la circostanza per cui, ai sensi del D.M. MATTM n. 52 del 30/03/2015 "Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) dei progetti di competenza delle Regioni e delle Province Autonome", le soglie stabilite nell'allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, potrebbero essere **ridotte del 50%** in quanto la **struttura ricade in "Zona Costiera"**;
5. produrre l'atto che legittima l'avvocato Alfredo Barone alla vendita dell'immobile oggetto di intervento;
6. relativamente all'acquisto dell'immobile oggetto di intervento, presentare perizia giurata di cui alla lettera d) del comma 2 dell'articolo 10 dell'Avviso Pubblico con separata indicazione del valore del suolo e del valore dell'immobile;
7. all'atto della stipula del contratto definitivo, le somme versate a titolo di caparra dovranno essere restituite dalla parte venditrice all'acquirente, non costituendo in alcun modo un acconto;
8. il computo metrico delle opere edili e degli impianti generali deve essere redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia 2017 e ciascuna voce di costo dovrà essere correlata al preventivo di spesa del fornitore. In caso di voci di spesa non incluse nel Prezziario Regionale 2017, si dovrà procedere alla redazione di specifica "analisi nuovi prezzi" secondo le modalità riconosciute e ritenute valide dalla normativa di settore;
9. 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 e specifico riferimento al relativo preventivo. Specificare anche il numero di posti letto per ciascun piano e per ciascuna tipologia di camera;
10. fornire i dettagli di spesa in relazione alla voce "set completo arredo camere", "arredo spazi comuni interni", "arredo spazi comuni esterni", "attrezzature uffici e reception" e "attrezzatura cucina", tenuto conto di quanto previsto dalla lettera c), comma 2 dell'art.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

6 dell'Avviso, secondo cui "Sono ammissibili le spese per macchinari, impianti e attrezzature varie (compresi arredi ed esclusi i beni facilmente deperibili quali biancheria da tavola, biancheria da tavola, biancheria da bagno, biancheria da letto, stoviglie e utensili da cucina)"

11. cronoprogramma aggiornato;
12. fornire dimostrazione, attraverso documentazione tecnica probatoria, che l'impianto fotovoltaico è dimensionato esclusivamente per l'autoconsumo;
13. attuazione degli accorgimenti proposti nella direzione della sostenibilità ambientale è di seguito riportati:
  - realizzazione di un sistema di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche e di parte delle acque grigie per il successivo parziale ricircolo non potabile;
  - utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi idrici (scarichi a portata ridotta, rubinetterie con miscelatore monocomando con dispositivo economizzatore, aeratori di flusso, cassette di risciacquo a doppia portata);
  - produzione di quota parte dell'energia elettrica/termica necessaria per il funzionamento della struttura da fonti rinnovabili (impianto fotovoltaico da 50 Kw in copertura e impianto solare termico per la produzione di ACS). Si ribadisce che l'impianto fotovoltaico dovrà essere destinato esclusivamente all'autoconsumo;
  - realizzazione di un impianto di domotica finalizzato al controllo, gestione ed ottimizzazione dei consumi energetici;
  - adozione del Protocollo ITACA Puglia per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'edificio, conseguimento del Certificato di Sostenibilità Ambientale di cui all'art. 9 della LR 13/2008, raggiungimento di una classe energetica di almeno classe B e una qualità prestazionale per il raffrescamento di almeno livello III;
  - realizzazione di pareti verticali vetrate con cristalli basso emissivi e protezione mediante intercapedine orizzontale del solaio di copertura;
  - riutilizzo del volume di inerti rinveniente dagli scavi per le sistemazioni esterne, i sottofondi, terrapieni, ecc.;
  - minimizzazione del volume di scavo attraverso l'adozione di fondazioni puntiformi (plinti);
  - approvvigionamento da cave locali degli eventuali inerti necessari al cantiere;
  - censimento e trattamento da parte di ditta specializzata dei manufatti in cemento amianto (laddove presenti).

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

1. ha prodotto la perizia giurata innanzi al Giudice di Pace di Gallipoli in data 26/07/2018, a firma dell'Arch. Vincenzo Mariello, il quale attesta che "Tutta la documentazione tecnica allegata al Permesso di Costruire n. 7082/2004 del 30.07.2004 fu sequestrato da parte della procura della Repubblica di Lecce, con verbale n. 7449/2004 del 22.11.2004 e non è ancora rientrato nella disponibilità del Comune di Gallipoli";
2. ha inviato il computo metrico ed i preventivi riferiti alle opere da realizzare, dai quali è possibile determinare che le spese già realizzate ed indicate nella perizia giurata del 20/02/2018 a firma dell'Ing. Antonio Stefanelli, non sono ricomprese nelle spese inserite nell'ambito del PIA Turismo proposto;
3. ha inviato copia della nota prot. n. 70215 del 21/12/2018, trasmessa all'impresa dall'Ufficio Paesaggio del Comune di Gallipoli, a firma del Responsabile P.O. della Sezione Ufficio Paesaggio, Arch. Mauro Bolognese il quale attesta che "l'immobile è

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- completo nella struttura plano-volumetrica allo stato rustico; le opere di finitura possono essere ritenute ammissibili ove realizzate in conformità alle disposizioni di cui all'allegato A.2 del DPR 31/2017<sup>5</sup> ed a condizione che le stesse vengano realizzate in conformità alle caratteristiche specifiche (materiali e colori) di cui agli elaborati di progetto allegati alle autorizzazioni paesaggistiche n. 9849 del 03/06/2004 e n. 368 del 23/04/2008". L'Autorità Ambientale della Regione Puglia ha preso atto dell'attestazione del Comune, autorità competente per i profili paesaggistici;
4. ha prodotto documentazione tale da escludere l'applicabilità dell'intervento alla verifica di assoggettabilità a procedura VIA, come da parere dell'Autorità Ambientale prot. n. AOO\_089/4982 del 29/04/2019;
  5. ha inviato copia del verbale di assemblea della Eredi Marsano Giorgio S.r.l. datato 22/01/2019, relativo alla nomina dell'avv. Alfredo Barone quale amministratore unico della predetta Eredi Marsano Giorgio S.r.l. Il suddetto verbale dà atto della circostanza per cui l'Avv. Alfredo Barone è "portatore di quote che costituiscono il 100% del capitale sociale" della Eredi Marsano Giorgio S.r.l. L'impresa ha, inoltre, prodotto la visura CCIAA del 22/01/2019 della società Eredi Marsano Giorgio S.r.l. che conferma tale circostanza;
  6. ha inviato perizia di stima giurata innanzi al Tribunale di Lecce in data 31/07/2018 dall'Ing. Antonio Stefanelli, attestante il valore, relativa all'acquisto dell'immobile oggetto di intervento, con separata indicazione del valore del suolo e del valore dell'immobile;
  7. in sede di presentazione del progetto definitivo e successiva documentazione integrativa, relativamente alla disponibilità dell'immobile oggetto d'intervento, l'impresa ha prodotto un contratto di comodato gratuito, regolarmente registrato. All'atto della stipula del contratto definitivo di vendita dell'immobile, l'impresa dovrà comunque dimostrare che le somme versate a titolo di caparra confirmatoria, verranno essere restituite dalla parte venditrice all'acquirente, non costituendo in alcun modo acconto;
  8. ha prodotto il computo metrico delle opere edili e degli impianti generali redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia 2017 con indicazione, per ciascuna voce di costo, del relativo preventivo di spesa del fornitore. Nel computo prodotto non sono presenti "Nuovi prezzi" e, pertanto, non è stato necessario produrre l'"Analisi Prezzi";
  9. relativamente alle spese per attrezzature e arredi, ha prodotto i layout esplicativi delle dotazioni in termini di arredi, attrezzature e macchinari per ogni ambiente di cui si compone la struttura ricettiva;
  10. con riferimento alla spesa per l'acquisto di arredi e attrezzature per i diversi ambienti di cui si compone la struttura ricettiva, l'impresa ha fornito i relativi preventivi dei fornitori con indicazione dei singoli beni preventivati. Sulla base dei preventivi proposti, è possibile determinare che, tra le voci di spesa proposte, non sono presenti beni facilmente deperibili quali biancheria da tavola, biancheria da tavola, biancheria da bagno, biancheria da letto, stoviglie e utensili da cucina, in accordo con quanto previsto dalla lettera c), comma 2 dell'art. 6 dell'Avviso;
  11. ha inviato il cronoprogramma aggiornato;

<sup>5</sup> Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

12. ha inviato l'elaborato grafico "Impianto fotovoltaico" ed una Relazione tecnica datata 24/11/2018, redatta nella forma di DSAN, entrambi a firma dell'ing. A. Stefanelli. Nella Relazione il progettista attesta che "L'impianto fotovoltaico sarà destinato esclusivamente all'autoconsumo". La circostanza trova conferma nei computi metrici e nei preventivi prodotti;
13. l'impresa ha recepito le prescrizioni di carattere ambientale come descritto nei 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. conseguimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA;
2. acquisizione dell'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
3. conseguimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno di classe III;
4. realizzazione di un sistema di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche e di parte delle acque grigie per il successivo parziale ricircolo non potabile;
5. utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi idrici (scarichi a portata ridotta, rubinetterie con miscelatore monocomando con dispositivo economizzatore, aeratori di flusso, cassette di risciacquo a doppia portata);
6. produzione di quota parte dell'energia elettrica/termica necessaria per il funzionamento della struttura da fonti rinnovabili (impianto fotovoltaico da 50 Kw in copertura e impianto solare termico per la produzione di ACS). Si ribadisce che l'impianto fotovoltaico dovrà essere esclusivamente destinato all'autoconsumo;
7. realizzazione di un impianto di domotica finalizzato al controllo, gestione ed ottimizzazione dei consumi energetici;
8. realizzazione di pareti verticali vetrate con cristalli basso emissivi e protezione mediante intercapedine orizzontale del solaio di copertura;
9. riutilizzo del volume di inerti rinveniente dagli scavi per le sistemazioni esterne, i sottofondi, terrapieni, ecc.;
10. minimizzazione del volume di scavo attraverso l'adozione di fondazioni puntiformi (plinti);
11. approvvigionamento da cave locali degli eventuali inerti necessari al cantiere;
12. censimento e trattamento da parte di ditta specializzata dei manufatti in cemento amianto (laddove presenti);
13. le opere di finitura del fabbricato oggetto di intervento devono essere realizzate in conformità alle caratteristiche specifiche (materiali e colori) di cui agli elaborati di progetto allegati alle autorizzazioni paesaggistiche n. 9849 del 03/06/2004 e n. 368 del 23/04/2008.

#### 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.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

Dati riepilogativi:

- Opere di completamento del fabbricato allo stato rustico, già destinato a struttura ricettiva, per la realizzazione di un albergo a 4 stelle, dotato di n. 122 camere per n. 378 posti letto, e servizi funzionali quali un ristorante, una sala congressi, e aree esterne attrezzate a verde e parco giochi.
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Gallipoli (LE).
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI RIVABELLA SRL			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	200.000,00	200.000,00	90.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	400.000,00	400.000,00	180.000,00
Suolo aziendale	848.348,00	848.348,00	381.756,60
Opere murarie e assimilate	11.005.827,06	10.659.843,73	4.796.929,68
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.805.953,44	1.790.807,44	805.863,35
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>14.260.128,50</b>	<b>13.898.999,17</b>	<b>6.254.549,63</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>6.417.057,85</b>	<b>13.898.999,17</b>	<b>6.254.549,63</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	6.254.549,63
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>6.254.549,63</b>

## Sintesi investimento:

- Il programma di investimenti prevede opere di completamento dell'immobile esistente ed allo stato rustico, già destinato ad attività alberghiera, sito nel territorio del Comune di Gallipoli, in località Rivabella, allo di realizzare un albergo con classificazione "4 stelle", di capacità ricettiva pari a n. 122 camere. Il nuovo albergo disporrà, altresì, di un ristorante, una sala congressi posta al piano interrato e un'area giochi all'aperto per bambini.
- Incremento occupazionale:

NUMERO DI UNITA' OCCUPAZIONALI NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELLA ISTANZA DI ACCESSO	NUMERO DI UNITA' OCCUPAZIONALI ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	22,17	22,17

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Rivabella S.r.l. ha restituito un valore ammissibile pari ad € **13.898.999,17**, interamente riferiti ad "Attivi Materiali", a fronte di un investimento complessivo in Attivi Materiali proposto pari ad € 14.260.128,50.

- In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 361.129,33, come di seguito specificato:

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente RIVABELLA SRL

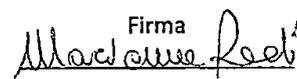
Progetto Definitivo n. 26 – Cod. 9KDF1G7

- € 345.983,33 relativi ad opere murarie e assimilate (di cui € 85.250,21 per l'acquisto del fabbricato oggetto di intervento), per sovrastima delle quantità e adeguamento alle percentuali previste dall'Avviso;
- € 15.146,00 relativi a macchinari, impianti e attrezzature varie, compresi arredi, per sovrastima delle quantità.

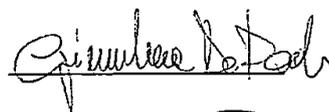
Modugno, 02/07/2019

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

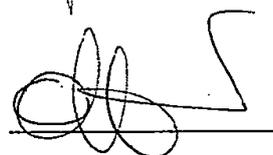
Il Valutatore  
Marianna Raolil

Firma  


Il Responsabile di commessa  
Gianluca De Paola



Visto  
Program Manager  
Sviluppo del sistema regionale e dei settori strategici  
Donatella Toni



Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata



*Progetto Definitivo PIA TURISMO**Rivabella S.r.l.***Allegato alla Relazione****Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa Rivabella S.r.l. per il progetto definitivo cod. prog. 9KDF1G7)**

1. Sezione 1 – Proposta di progetto definitivo, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
2. Sezione 2 – Scheda tecnica e Relazione generale "Attivi Materiali", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
3. Sezione 4 – DSAN su Aiuti incompatibili, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
4. Sezione 5 – DSAN su conflitto di interessi, cumulabilità e premialità, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
5. Sezione n. 6 – DSAN su impegno occupazionale, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
6. Sezione 7 - Dichiarazione Sostitutiva di atto notorio su "acquisto di immobili e fabbricati";
7. Elaborati grafici, come di seguito specificato:
  - Tavola 1 - Pianta piano terra esistente ed individuazione delle attrezzature sportive e dei servizi annessi;
  - Tavola 2 - Pianta piano terra;
  - Tavola 3 - Pianta piano rialzato;
  - Tavola 4 - Pianta piano primo;
  - Tavola 5 - Pianta piano secondo;
  - Tavola 6 - Pianta piano terzo;
  - Tavola 7 - Pianta piano quarto;
  - Tavola 8 - Pianta piano quinto;
  - Tavola 9 - Pianta piano copertura - Tabella riepilogativa superfici;
  - layout corpi A e B, piano terra e piano dal 1° al 5°;
8. computo metrico del 09/08/2018, firmato dal progettista incaricato;
9. preventivi;
10. DSAN sostitutiva del certificato di iscrizione alla CCIAA, firmata digitalmente dal legale rappresentante;
11. Cronoprogramma;
12. Perizia giurata in tribunale in data 26/07/2018 a firma dell'arch. V. Mariello, attestante il rispetto edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso;
13. Perizia giurata in tribunale in data 31/07/2018 a firma del progettista Ing. A. Stefanelli, attestante il valore dell'immobile (suolo + fabbricato);
14. Visura della CCIAA di Lecce del 18/07/2018.

Successivamente l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- ✓ con PEC del 28/01/2019, acquisita con prot. n. 747/I del 11/02/2019:
- 15. Visura CCIA del 22/01/2019 dell'impresa Eredi Marsano Giorgio S.r.l.;
- 16. Relazione art. 14 commi 13 e 14 del 24/11/2018 firmata digitalmente dal progettista Ing. A. Stefanelli;
- 17. DSAN di conformità degli elaborati grafici prodotti dall'impresa agli originali depositati presso il Comune di Gallipoli, firmata digitalmente dal legale rappresentante di Rivabella S.r.l.;
- 18. Relazione generale di accompagnamento alle integrazioni del 22/11/2018, firmata digitalmente dal progettista Ing. A. Stefanelli;
- 19. nuovo layout arredo camere, firmato digitalmente dal progettista Ing. A. Stefanelli;
- 20. elaborato "riepilogo camere", firmato digitalmente dal progettista Ing. A. Stefanelli;
- 21. DSAN Relazione generale, firmata digitalmente dal legale rappresentante;
- 22. Elaborato grafico "Impianto fotovoltaico", firmato digitalmente dal progettista Ing. A. Stefanelli;
- 23. DSAN "sostenibilità ambientale", firmata digitalmente dal legale rappresentante e dal progettista incaricato;
- 24. Nulla osta paesaggistico prot. n. 70215 del 21/12/2018 rilasciato dall'Ufficio Paesaggio del Comune di Gallipoli;
- 25. Relazione inerente la normativa VIA, firmata digitalmente dal progettista incaricato;
- 26. Preventivo di spesa per "Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori";

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

Rivabella S.r.l.

27. ABACO infissi firmato digitalmente dal progettista incaricato;
28. nuovo preventivo attrezzature cucine e bar;
29. elaborato "piano costi servizi funzionali", firmato digitalmente dal progettista incaricato;
30. Visura della CCIAA di Lecce al 17/01/2019;
31. verbale di assemblea della Eredi Marsano Giorgio S.r.l. del 22/01/2019, relativo alla nomina del nuovo amministratore unico, completo della denuncia di trascrizione presso il Registro Imprese di Lecce e presso l'Agenzia delle Entrate;
32. n. 8 elaborati grafici stato di fatto e stato di progetto;
33. n. 4 tavole esplicative relative agli impianti di ventilazione e climatizzazione, idrico-fognante e ACS, antincendio, elettrico e domotica;
- ✓ con PEC del 20/03/2019, acquisita con prot. n. 2081/l del 21/03/2019:
34. Deliberazione prot. n. 6341 del Consiglio Comunale Città di Gallipoli - registro n. 93 del 28/03/1972 , con allegata la tav. 2 – limite centro edificato;
35. dichiarazione del 20/03/2019, resa con apposizione di firma elettronica da parte del progettista incaricato Ing. A. Stefanelli;
- ✓ con PEC del 10/04/2019, acquisita con prot. n. 2702/l di pari data:
36. Relazione integrativa relativa alle azioni di progetto che previste nella direzione della sostenibilità ambientale, firmata digitalmente dal legale rappresentante e dal progettista;
37. Delibera del 01/02/2019 relativa alla concessione di un mutuo ipotecario da parte di Mediocredito Italiano S.p.A. a valere sul programma PIA Turismo 2014 – 2020, oggetto di intervento;
38. documentazione inerente il rispetto della normativa VIA, composta da:
- Relazione in merito all'applicabilità della normativa V.I.A. all'intervento proposto, firmata digitalmente dal progettista incaricato;
  - copia della Delibera di Consiglio Comunale – Gallipoli, n. 93 del 1972;
  - tav. n. 2 allegata alla DCC n. 93 del 1972;
  - copia della PEC trasmessa al Servizio Ecologia della Regione Puglia relativa alla documentazione VIA;
  - lay out zona cucine;
  - pianta piano terra – allocazione camere "staff";
  - preventivo Studi di fattibilità;
  - relazione generale integrazioni, firmata digitalmente dal progettista incaricato;
  - copia del contratto di comodato del 01/01/2019, sottoscritto con la Società Eredi Marsano Giorgio S.r.l. e registrato in Lecce in data 24/04/2019, al num. 1120 - serie 3
- ✓ con PEC del 30/05/2019, acquisita con prot. n. 3768/l del 31/05/2019:
39. contratto di comodato del 01/01/2019 regolarmente registrato;
40. DSAN del 0/05/2019, firmata digitalmente dal legale rappresentante, relativa al piano di copertura finanziaria;
41. Computo metrico aggiornato, firmato digitalmente dal progettista incaricato;
42. Piano degli investimenti aggiornato;
43. Relazione tecnica – osservazioni e integrazioni, datata 29/05/2019, firmata digitalmente dal progettista incaricato;
44. Verbale di assemblea del 08/10/2018, relativo all'apporto di mezzi propri;
45. Elaborati grafici aggiornati, firmati digitalmente dal progettista incaricato, come di seguito specificato:
- Tavola integrativa n. 1 – planimetria generale;
  - Tavola integrativa n. 2 – pianta delle coperture – particolare copertura ventilata;
  - Tavola integrativa n. 3 – impianto elettrico domotica;
  - Tavola integrativa n. 4 – layout arredi interni ed esterni ristorante, bar, hall e reception;
  - Tavola integrativa n. 5 – layout di dettaglio arredo camere – arredo camere diversamente abili;
  - Tavola integrativa n. 6 – Abaco porte interne;
  - Tavola integrativa n. 7 – planimetria impianto illuminazione aree esterne;

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

Rivabella S.r.l.

- ✓ con PEC del 05/06/2019, acquisita con prot. n. 3998/I del 11/06/2019:
  - 46. preventivo delle opere edili aggiornato;
  - 47. nota di trasmissione delle tavole integrative del 26/04/2019, firmata digitalmente dal progettista incaricato;
- ✓ con PEC del 10/06/2019, acquisita con prot. n. 4000/I del 11/06/2019:
  - 48. DSAN incremento occupazionale aggiornata, firmata digitalmente dal legale rappresentante;
- ✓ con PEC del 19/06/2019, acquisita con prot. n. 4208/I del 20/06/2019:
  - 49. DSAN del 19/06/2019, firmata digitalmente dal progettista incaricato, relativa alle tavole grafiche aggiornate;
  - 50. nuova tavola 1- Planimetria generale delle sistemazioni esterne;
  - 51. dettaglio grafico "nuova posizione alberi".

IL PRESENTE ALLEGATO  
E' COMPOSTO DA ..58..... FOGLI

LA DIRIGENTE  
(avv. Gianna Elisa Berlingiero)



58

MR. [Signature]

sviluppo